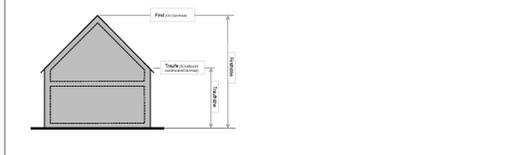


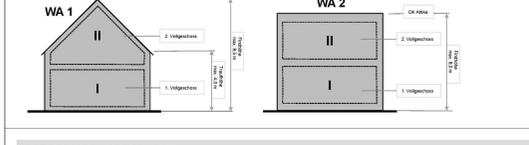
SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 112 "NEUMÜHLE-FASANENSTRASSE/LERCHENSTRASSE"



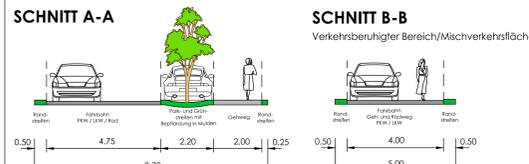
NEBENZEICHNUNG TRAUF- UND FIRSHÖHE



NEBENZEICHNUNG FESTSETZUNG VOLLGESCHOSSE



STRASSENQUERSCHNITTE



SCHNITT A-A



NEBENZEICHNUNG EINFRIEDUNGEN



NUZZUNGSSCHABLONEN

WA 1	WA 2
GRZ 0,3	GRZ 0,35
SD, KWD 23°-48°	FD <=5°
TH _{max} = 4,0m	TH _{max} = 8,0m
FH _{max} = 8,5m	

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
Art der Bauplanung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauVO
Maß der Bauplanung		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Zweigesch.)	§ 20 BauVO
H _{max} = m	Traufhöhe (n m über Bezugspunkt) als Höchstmaß	§ 18 BauVO
FH _{max} = m	Firshöhe (n m über Bezugspunkt) als Höchstmaß	§ 18 BauVO
Bauweise, Bauformen, Baugruppen		
0	offene Bauweise	§ 22 BauVO
1	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauVO
2	Baugruppe	§ 23 BauVO
Verkehrsmittel		
1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
2	Straßenbegrenzungslinie	
3	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche	
4	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	
5	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
6	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	
7	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung		
8	Abfall	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
9	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
10	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
11	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Sonstige Planzeichen		
12	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze (Carports)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
13	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
14	Feuerrecht zugunsten Feuerwehre Rettungsdienst, Mofazugzeuge	
15	Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger	
16	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
17	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
ILPLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
18	Nutzungsschablone	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauVO)**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)**
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Wohngebäude und die zur Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Alle anderen Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauVO sind unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 20 BauVO i.V.m. § 2 Abs. 6 BauVO i.V.M.)**
 - Geschossigkeit**
Im WA 1 sind maximal II Vollgeschosse zulässig. Im WA 2 sind maximal II Vollgeschosse zulässig. Über dem obersten Vollgeschoss sind weitere Geschosse unzulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauVO)**
Die maximale zulässige Traufhöhe der Gebäude beträgt im WA 1 4,0 Meter und die maximale zulässige Firshöhe der Gebäude 8,5 Meter. Die maximale zulässige Traufhöhe der Gebäude im WA 2 beträgt 8,0 Meter. Als unterer Bezugspunkt der Trauf- und Firshöhe gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der erdaufliegenden Verkehrsfläche im Ansichtsbereich Gebäude/Strasse. Als oberer Bezugspunkt gilt die Firshöhe. Die Firshöhe bezeichnet die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches (siehe Nebenzeichnung). Die Traufhöhe bezeichnet den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (siehe Nebenzeichnung). Für Neubauten ist eine der Ziffern 1 bis 3 als Übersichten der Firshöhe zulässig. Ein Überschreiten der Festsetzungen der Höhe der baulichen Anlagen ist durch technische Aufbauten, wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig.
 - Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauVO)**
 - offene Bauweise § 22 BauVO
 - nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauVO
 - Baugruppe § 23 BauVO
 - Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - Abfall
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze (Carports) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Feuerrecht zugunsten Feuerwehre Rettungsdienst, Mofazugzeuge
 - Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 - Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gründungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Abs. 6 BauGB)**
 - Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen**
 - Vermeidungsmaßnahme V1: Bauteilvermeidung**
Die Befestigung der Vegetationsdecke sowie die Gehölzrandung sind außerhalb der Bruttolast im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Während der Bruttolast sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie die Aufrechterhaltung eines kontinuierlichen Bodenbelags bzw. eine regelmäßige Mulch die zwei bis drei Wochen erforderlich, um die Vegetation kurz zu halten.
 - Vermeidungsmaßnahme V2: Fledermausfreundliches Lichtmanagement**
Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen sind nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen, wie LED-Leuchten ohne Blaulicht im Innenbereich, zu verwenden. Das Licht soll nach unten ausgerichtet sein.
 - Schutzmaßnahme S1: Schutzraum am flächigen Gehölzbestand**
Zum dauerhaften Schutz vor Beeinträchtigungen durch Baumstuhlnutzen ist vor der zu erhaltenden Maulbeerecke ein ortsfester, mindestens 2,0 Meter hoher Schutzzaun zu errichten.
 - Schutzmaßnahme S2: Schutzraum um vorhandene Bäume**
Die Bäume im Nahbereich der Baustelle, insbesondere die zu erhaltenden Bäume an der Fasanenstraße, sind vor Beeinträchtigungen im Kronen-/Traufbereich durch einen ortsfestem Zaun während der gesamten Baumaßnahmen zu schützen. Wasserleitungen im Kronenbereich und das Betreten des Kronen- bzw. Wurzelbereiches mit Baumstuhlnutzen/Fahrzeugen sind auszuschließen.
 - Gründungsrechtliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**
 - Anpflanzung von Bäumen**
Erfolg der Lerchenstraße sind fünf standortgerechte Straßenbäume als Hochstämme zu pflanzen. Auf dem südlichen Grundstück im WA 2 ist ein standortgerechter Baum als Hochstamm zu pflanzen. Pflanzzeitpunkt: Hochstamm 16.0 bis 18.0 Zentimeter StU, 3 x v. m. B.
Gebürtort: Felsenbirne (Ameisenschnecke) Robin Hill, Christliche Bläuhorn (Pruca subcordata) 'Charivari', Schwedische Mehlbeere (Sorbus Intermedia) 'Bouvier'. Die Baumscheibe ist wasser- und luftdurchlässig auszubilden und mit einer Blumen-Kräuter-Rosensmischung zu begrünen. Die Baumscheiben sind gemäß Planungsvorschrift in Klüden anzulegen. Die Fläche der Baumscheibe wird mit mindestens 12,0 Quadratmetern, der durchwurzelbare Raum mit einem Mindestvolumen von 16,0 Quadratmetern sowie einer Mindesttiefe von 0,8 Metern festgesetzt. Die Bäume sind mit einem Dreieck zu sichern.
 - Anpflanzung von Obstgehölzen auf den Wohngrundstücken**
Pro Grundstück ist ein Obstbaum zu pflanzen. Pflanzzeitpunkt: Hochstamm 10,0 bis 12,0 Zentimeter StU, 3xv. m. B.
Gebürtort: regionaltypische Sorten
Die Höhe der Baumscheibe wird mit mindestens 12,0 Quadratmetern, der durchwurzelbare Raum mit einem Mindestvolumen von 16,0 Quadratmetern sowie einer Mindesttiefe von 0,8 Metern festgesetzt. Die Bäume sind mit mindestens mit einem Höhepfahl zu sichern.
 - Dachbegrenzung**
Entsprechend I Planungsrechtlicher Festsetzungen Punkt 4. und der II Bauordnungsrechtlichen Gestaltungsanschriften Punkt 1.2
Auf den Dachflächen ist eine flachschräge Giebel-/Waldschirmung und eine flachschräge Sedumsubstratsanstrich auf einer mindestens 10,0 Zentimeter starken Substratschicht einzubringen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Maulbeerecke**
Die vorhandene Maulbeerecke im östlichen Bereich des Plangebietes wird als Naturdenkmal aufgenossen und ist somit geschützt. Die Maulbeerecke ist auf dem flächigen Grundstück zu ergänzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die festgesetzten Pflanzungen von Maulbeeren an den flächigen sowie westlichen Grundstücken ergänzen das Naturdenkmal. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB als private Grünfläche festzusetzen. Pflanzung von Maulbeeren (Morus alba oder Morus nigra) 1/1,5 m als Stäuch in einer Pflanzgröße von 60 bis 100 Zentimetern Höhe. Auf den westlichen Grundstücken ist eine Maulbeerecke am westlichen Grundstückssrand zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzung von Maulbeeren (Morus alba oder Morus nigra) 1/1,5 m als Stäuch in einer Pflanzgröße von 60 bis 100 Zentimetern Höhe bzw. Pflanzung von zwei Maulbeerecken in einer Pflanzgröße von 100 bis 60 bis 100 Zentimetern Höhe pro Grundstück. Die Gehölze sind zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Der Rückschnitt der Stäucher ist bis zu einer verbleibenden Resthöhe von einem Meter jedes Jahr möglich.
- Maßnahmen zur Sicherung des Bodens und des Wasserhaushalts (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauVO)**
Auf privaten Grundstücken sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindestens Befestigung, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung, sind unzulässig. Eine Verwendung von Rasengittern ist zulässig.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsanschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauVO i.V.M.)**
 - Außere Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Fassadengestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauVO i.V.M.)**
Als Wand- und Farbmaterial der Außenfassaden der Gebäude und der Garagen sind nur helles Putzmaterial oder naturfarbenes Mineralwolle-Verbundwerkstoffmaterialien zulässig. Die Außenwandgestaltung von Garagen ist im Material und in der Farbe der Hauptgebäude vorzunehmen.
 - Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauVO i.V.M.)**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA 1)**
Im WA 1 sind nur Schiefer- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 23° bis 48° zulässig. Dachziegel oder Vordächer sind zulässig. Dachschneise, wie Dachhanseln, sind nicht zulässig. Für die Material- und Farbgestaltung der Dachneigung sind nur Dachziegel und Dachpflaster in den Farben rotbraun oder einfarbig zulässig. Metalldeckungen sind für die Hauptgebäude unzulässig. Für Dachziegel, Vordächer und untergeordnete Gebäudeanteile sind zusätzlich zu den vorgenannten Dachdeckungen auch bituminöse Eindeckungen, nichtreflektierende Metalldeckungen und Grundziegel zulässig.
 - Allgemeines Wohngebiet (WA 2)**
Im WA 2 sind ausschließlich flachere oder flachere Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 5° zulässig. Dachhanseln sind nicht zulässig. Jedes Hauptgebäude ist mit einer Antenne zu versehen, sodass die Dachneigung und die Dachkonstruktion von außen nicht sichtbar sind.
 - Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Garagen sowie Flachdächer und Terrassenbegrünung**
Für die Flachdächer oder flachgeneigten Dächer ist zwingend eine extensive Dachbegrünung festzusetzen. Dies gilt auch für Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze und Garagen. Terrassen sind mit Überdachung und einer einseitigen Seitenwand aus Glas/Glassteinen zulässig. Wintergärten sind unzulässig. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
 - Eindeckungen (siehe Nebenzeichnung)**
Eindeckungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur in Höhe von maximal 1,5 Metern zulässig. Als Eindeckung im Vorgartenbereich sind nur Heckens aus standortgerechten einheimischen Laubbäumen, Hecken und Mauerwerk zulässig. Für den Abschluss der privaten Baugrundstücke zu den öffentlichen Straßen und Gehwegen sind unzulässig. Im Sichtbereich von Straßenecken und Einmündungen sind für Eindeckungen eine maximale Höhe von 0,8 Metern festgelegt. Das gilt auch für eine Länge von 2,0 Metern für die Straßenbegrenzungslinie abgehenden Grundstückseindeckungen. Seitliche und rückwärtige Eindeckungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 2,0 Metern zulässig.
 - Vorgartenecke**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Vorgartenecken sind als Rosen auszubilden und zu bepflanzen. Die Bepflanzung mit Laubbäumen, Bodendeckern, niedrig wachsenden Sträuchern, Stauden und Gräsern ist zulässig. Bepflanzungen und Scherben sind unzulässig. Ausgenommen davon sind die Zufahrten und Zuführungen.
 - Gestaltung von Standorten für Restmüll- und Wertstoffbehältern**
Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einbau in Form eines Zaunes mit Kletterpflanzen, Sichtschutzelemente und Eingrünung mit Heckens aus Laubbäumen dauerhaft abzusichern (Höhe maximal 1,5 Metern). Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind im Sichtbereich von Straßenecken und Einmündungen unzulässig.
 - Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen**
Die Verkehrsflächen des öffentlichen Erschließungssystems sind in Pflastermaterialien oder in Asphalt auszubilden.
 - Einhalten und Verketten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauVO i.V.M.)**
Ein Einzelhausgrundstück ist nur eine Grundstücksein- und ausfahrt mit einer Breite von maximal 5,0 Metern zulässig. Auf den privaten Grundstücken sind Gehwege und Stellplätze neben Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Dies gilt auch für den Unterbau. Eine Verwendung von Rasengittern ist zulässig. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sind gekennzeichnet.
 - Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung am Gebäude, im Erdgeschoss und nur in einer Größe von maximal 0,20 Quadratmetern zulässig. Werbeanlagen mit Licht, Signalarten, spiegelnden Flächen, wechselnden Motiven oder bewegten Teilen sind unzulässig.
- Hinweise und nachträgliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Hinweise**
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmale entdeckt werden. Der Beginn von Erdarbeiten ist der Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Schwerin oder dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern spätestens 3 Wochen vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde / Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Schwerin zu benachrichtigen und der Fund / die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiter oder Verkäufers des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind der Entdecker, der Leiter der Erdarbeiten, der Eigentümer des Grundstückes sowie zutreffende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälern ist beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Dezernat 04/05, Domhof 04/05, 19055 Schwerin, Ansprechpartner: Herr Dr. Jantzen, Tel: 0385 - 588 79 443 / Fax: 0385 - 588 79 344, zu erhalten.
 - Bodenschutz**
 - 1.2.1. Werden bei Erd- und Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt (z. B. durch ungewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen, Abfallvorgängen), so ist dies gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Eine Löschmeldung stellt gemäß § 17 Abs. 1 LBodSchG M-V eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße bis fünfzigtausend Euro geahndet werden kann.**
 - 1.2.2. Es besteht gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) eine Vorwarnpflicht gegen das Entweichen von schädlichen Bodenveränderungen infolge von Eingriffen in den Boden. Unzulässig sind Bodenbearbeitungen der Bodenbearbeitungsart bei Erd- und Tiefbauarbeiten zu vermeiden bzw. zu vermeiden (z. B. unnötiger Bodenaushub, Durchmischung verschiedener Bodenschichten, Bodenveränderungen durch erhebliche mechanische Belastungen, unnötiges Befahren von spärlichen Flächen, Vertiefungen durch Schotterflüsse, etc.).**
 - Niederschlagswasser**
Für das auf den jeweiligen Wohngrundstücken von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser wird eine Rückhaltung und nachhaltige Nutzung angestrebt. Daher sollte das von den befestigten Flächen der jeweiligen Grundstücke anfallende Niederschlagswasser weitestgehend in Zisternen oder anderen Sammelbehältern mit einem Fassungsvermögen von mindestens 1,0 Kubikmeter zwischengespeichert und z.B. für die Gärten und Grünflächenbewässerung genutzt werden. Entsprechend § 5 Abs. 6 der Abwasserbeseitigung der Schweriner Abwasserbeseitigung vom 01.01.2021 ist hierbei eine Minderung der Niederschlagswassergebühr um 50 Prozent für die Erweiterung der angeschlossenem Dach- und Pflasterflächen möglich. Dies gilt ebenso für dauerhaft begrünte Dachflächen (§ 5 Abs. 8). Für Flächen, von denen Niederschlagswasser einer Regenwasseranlage mit Brauchwasseranlage im Gebäude zuleitet, entfällt die Niederschlagswassergebühr nach § 5 Abs. 7 der Abwasserbeseitigung. Berücksichtigung Regenwasser können in die vorhandene öffentliche Regenwasserkanalisation abgeleitet werden. Alternativ kann das überschüssige Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücksflächen vorwiegend breitflächig versickert werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Abwasser**
Das antilastende häusliche Abwasser des Wohngebietes ist über den Anschluss an das bestehende Schmutzwassersystem zu entlasten.
- Leitungsrechte und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 1 BauGB)**
Vorhandene unterirdische Leitungen sind im Bebauungsplan nicht vollständig dargestellt. Mit dem Anfertigen weiterer Leitungsabläufe muss bei Erdarbeiten gerechnet werden.
- Regenerative Energie**
Es wird eine Energieeffizienzsteigerung mit regenerativen Energiequellen empfohlen. Darunter fallen z.B. Photovoltaikanlagen in Kombination mit Batteriespeichern, ggf. zur Nutzung in E-Mobilität oder zur Umwandlung in Wärmeenergie über Stirlingmaschinen. Alternativ kann der erzeugte Strom auch für die Erschließung weiterer Umweltebenen, wie z.B. durch Solarthermie-Anlagen oder Wärmepumpen, eingesetzt werden.
- Mülltonnendruck**
Sollen bei Bodenarbeiten komprimierfähige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist als Sicherungsmaßnahme die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Mülltonnendruckdienst im Landesamt für zentrale Aufgaben, Brand- und Katastrophenschutz hinzuzuziehen.
- Bauökologie**
Für Austausch der privaten Bauteile des Wohngebietes werden aus Gründen des Alterschutzes LED-Lampen empfohlen.
- Bauordnungsrecht**
Es wird den Bauherren empfohlen, für die Planung ein auf das konkrete Baugrundstück und Gebäude begrenztes Baugrunderfordernisse anfertigen zu lassen.
- Definition der Geländeoberfläche im Sinne des § 6 BauVO i.V.M.**
Als Geländeoberfläche im Sinne des § 6 BauVO i.V.M. (Abstandflächen, Abstände) wird die sich nach Bewehrung der öffentlichen Erschließungsarbeiten einstellende Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück definiert.
- Lagebestand der BauVO und der PlanVO**
Es gilt die BauVO (Bauordnungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Es gilt die PlanVO (Planungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig im Sinne von § 84 BauVO i.V.M. handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsleistungen unter Punkt II, diesen Plan verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3434), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) sowie nach § 86 der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2021 (GVBl. M-V S. 1033) beschließt die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Schwerin am 16.05.2022 den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 112 „Neumühle- Fasanenstraße/Lerchenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.09.2021 öffentlich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit dem Erwerbungs geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden, oder hätten geltend gemacht werden können. Den Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.05.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 16.05.2022 von der Stadtverwaltung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den 17.05.2022

Siegel

Der Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand an wird als richtig bescheinigt.

Ludwigstr. den

Siegel

Vermessungs- und Geoinformationsbehörde für den Landkreis Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin

3. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Schwerin, den 17.05.2022

Siegel

Der Oberbürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.05.2022 im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.05.2022 in Kraft getreten.

Schwerin, den 30.05.2022

Siegel

Der Oberbürgermeister

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

