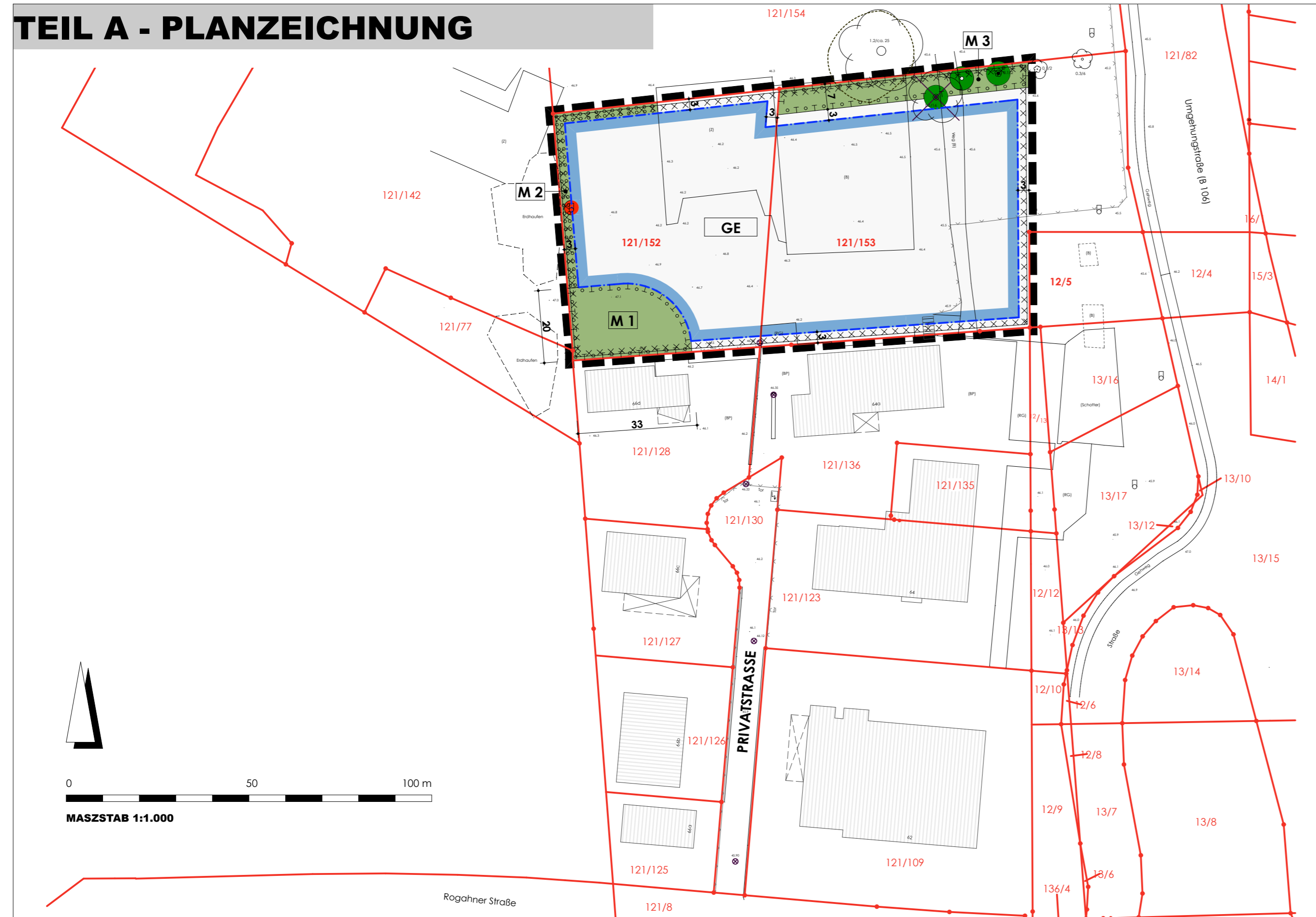


# SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN NACH § 34 (4) NR. 3 BauGB

## "GÖRRIES - ROGAHNER STRASSE 64"



### TEIL A - PLANZEICHNUNG

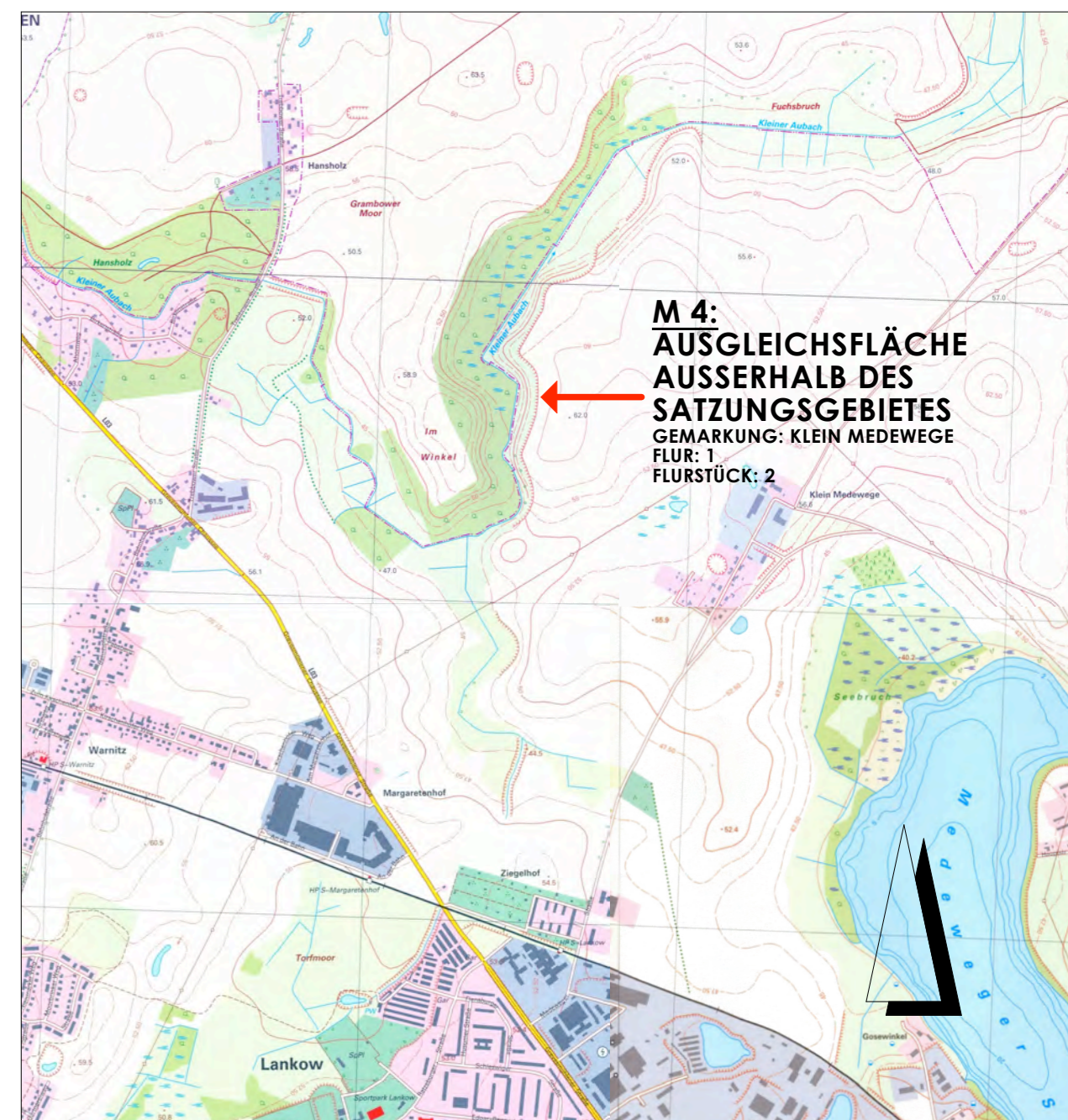


### VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom ..... beteiligt worden.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Hauptausschuss hat am ..... den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsbekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
Die Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.  
Schwerin, den ..... Siegel ..... Die Oberbürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt.  
Schwerin, den ..... Siegel ..... Leiter Fachdienst Geoinformation, Bodenordnung und Grundstücksbewertung
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Schwerin, den ..... Siegel ..... Die Oberbürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 ..... in Kraft getreten.  
Schwerin, den ..... Siegel ..... Die Oberbürgermeisterin

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom ..... nachstehende Satzung „Görries - Rogahner Straße 64“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



AUSGLEICHSFLÄCHE AUSSERHALB DES SATZUNGSGEBIETES M 1 : 20.000

### TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHENERKLÄRUNG  
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG RECHTSGRUNDLAGE

#### I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB, § 8 BauNVO

GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
----	---------------	------------

##### BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB, 23 BauNVO

[Blue line symbol]	Baugrenze	
--------------------	-----------	--

##### FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 u. 25a BauGB

[Green dashed line symbol]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
----------------------------	---	------------------

[Green dashed line symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
----------------------------	--	-------------------

[Green circle symbol]	Anpflanzen von Bäumen	
-----------------------	-----------------------	--

[Green circle symbol]	Erhaltung von Bäumen	
-----------------------	----------------------	--

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

[Cross-hatch symbol]	Alllastverdachtsfläche Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 (5) 3 BauGB
----------------------	--	-----------------

[Dashed line symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	§ 9 (7) BauGB
----------------------	--	---------------

##### II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

[Green circle with cross symbol]	zukünftig entfallender Baum	
[M... symbol]	Maßnahmefläche M...	
[Red circle symbol]	Grundwasseremissionsstelle (GWMS)	

### TEIL B - TEXT - SATZUNG

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet innerhalb der Grenze in der Planzeichnung.  
Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Festsetzungen

Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und als Innenbereich festgesetzt.  
(§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Das Satzungsgebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit eins festgesetzt.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe wird mit 7,00 m festgesetzt.  
Als Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die Oberkante der jeweils dem Objekt zugeordneten ausgebauten Verkehrsfläche.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

##### Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB)

##### 1. Ersatzmaßnahmen

An dem in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzort ist eine Winterlinde (Qualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

##### 2. Kompensationsmaßnahmen

##### 2.1 Maßnahmefläche M1

- Errichten einer parkartigen Grünfläche mit heimischen Gehölzarten und extensiver Rosennutzung. Dazu 100 Sträucher und 6 Heister der Gehölzartenliste A auf 560 m<sup>2</sup> pflanzen.

##### 2.2 Maßnahmefläche M2

- Anlage einer freiwachsenden Hecke (73 m lang, 3 m breit) mit 2 Reihen Gehölzen (90 Sträucher, 10 Heister, Abstand 1,5 m) der Gehölzartenliste A.

##### 2.3 Maßnahmefläche M3

- Anlage einer freiwachsenden Hecke (68,5 m lang, 7 m breit) mit 3 Reihen Gehölzen (125 Sträucher, 12 Heister, Abstand 1,5 m) der Gehölzartenliste A.

##### 2.4 Maßnahmefläche M4

- Die Ausgleichsmaßnahme M4 außerhalb des Plangebietes (Zuordnungsfestsetzung) wird den vorhabenbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft bei Umsetzung der Satzung zugeordnet. Auf dem Flurstück 2 (Flur 1) in der Gemarkung Klein Medewege ist eine freiwachsende Hecke mit Arten der Gehölzartenliste B anzulegen. Es sind 288 Sträucher (Pflanzblöcke von 9 Stück einer Art) und 18 Heister auf einer 102 m langen und 6 m breiten Fläche (2 m<sup>2</sup> = 1 Gehölz) zu pflanzen und ein 3 m breiter Bruchsaum zu sichern.

### ZU TEIL B - TEXT - SATZUNG

#### 2.5 Gehölzartenlisten

##### Gehölzartenliste A:

- Qualität: Sträucher, mind. 2 x verpflanzte Ware, > 80-100 cm hoch  
Heister, verpflanzte Ware, > 150/175 cm hoch
- Straucharten: Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Corylus avellana - Haselnuß  
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn  
Rosa canina - Hundrose  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
- Heisterarten: Acer campestre - Feldahorn  
Sorbus aucuparia - Ebersche

##### Gehölzartenliste B:

- Qualität: Sträucher, mind. 2 x verpflanzte Ware, > 80-100 cm hoch  
Heister, verpflanzte Ware, > 150/175 cm hoch
- Straucharten: Corylus avellana - Haselnuß  
Crataegus laevigata - Zweigrifflicher Weißdorn  
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa canina - Hundrose  
Rubus fruticosus - Brombeere  
Sambucus nigra - Holunder  
- Heisterarten: Acer campestre - Feldahorn  
Quercus robur - Stieleiche  
Malus sylvestris - Wildapfel  
Pyrus communis - Wildbirne

### HINWEISE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Meldung.

Infolge der vormaligen militärischen Nutzung des Areals, im 2. Weltkrieg erfolgter Bombardierungen und dokumentierter Einzelfunde kann das Vorhandensein weiterer Kampfmittel sowie unterirdischer Bauwerke (Bunker, Keller) nicht ausgeschlossen werden.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BodSchG) ist das Plangebiet als alllastenverdächtige Fläche eingestuft. Angaben zu Art, Umfang und geplanten Maßnahmen zur Beseitigung der vorhandenen Kontaminationen sind im Bericht zur orientierenden Alllastenerkundung vom 07.09.2009 enthalten. Werden bei Erdarbeiten außergewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen, Abfallablagerungen oder sonstige Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Alllasten erkannt, ist unverzüglich das Umweltamt zu informieren.

Vorhandene ober- und unterirdische Leitungen sind in der Satzung nicht dargestellt. Mit dem Antreffen eines Leitungsbestandes muss bei Erdarbeiten gerechnet werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III B. Erdbohrungen jeglicher Art sind untersagt.



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

### SATZUNG NACH § 34 (4) NR. 3 BauGB

## "GÖRRIES - ROGAHNER STRASSE 64"