

# SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 124 "NAHVORSORGER MÖWENBURGSTRASSE"

SÜDLICH DER MÖWENBURGSTRASSE, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER GÜSTROWER STRASSE, NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER HANSESTRASSE, WESTLICH DER BEBAUUNG AN DER SPEICHERSTRASSE



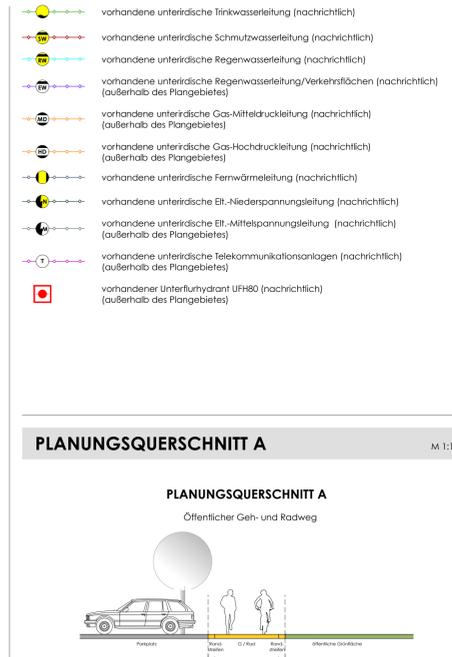
## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

- RECHTSGRUNDLAGE**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- VERKEHRSLINIEN**
- GRÜNLÄCHEN**
- MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- II. KENNZEICHNUNG**
- III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- PLANUNGSQUERSCHNITT A**



## TEIL B - TEXT - SATZUNG

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- Urbanes Gebiet (MU)**
- Sonstiges Sondergebiet "Nahversorger" (SO NV)**
- Maß der baulichen Nutzung**
- Höhe baulicher Anlagen**
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
- Abweichende Bauweise a/1**
- Abweichende Bauweise a/2**
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Räumen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

### II. Grünordnerische Festsetzungen

- Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen**
- Vermeidungsmaßnahme V1: Zeiliche Beschränkung der Fäll- und Rodungsarbeiten**
- Vermeidungsmaßnahme V2: Zeiliche Beschränkung der Abrissarbeiten**
- Vermeidungsmaßnahme V3: Tageszeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen**
- Vermeidungsmaßnahme V4: Zeiliche Beschränkung der Baumaßnahmen in der öffentlichen Grünfläche**
- Vermeidungsmaßnahme V5: Fledermaus- und insektenfreundliches Lichtmanagement**
- Schutzmaßnahme S1: Einzelschutz an Gehölzen**
- Schutzmaßnahme S2: Schutz der öffentlichen Grünfläche vor unberechtigten Belähen**
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz (CEFAi) außerhalb des Plangebietes**
- Zuordnungsfestsetzung**
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Artenschutz (CEFAi): Anbringung von 10 unterschiedlichen Fledermausquartieren am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21**
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Artenschutz (CEFAi): Anbringung von 3 Spaltenkolonienhäusern für Hausperlinge am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21**
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Artenschutz (CEFAi): Anbringung von 2 Nistkästen für Feldsperlinge am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21**

### 3. Gestaltungsmaßnahmen

- Gestaltungsmaßnahme G1: Pflanzung von Bäumen**
- Außere Gestaltung der baulichen Anlage**
- Dachgestaltung**
- Sichtschutzanlagen**
- Gestaltung der Parkplatzeinbauten/Verkehrsförderer**
- Werbeanlagen**

### IV. Hinweise

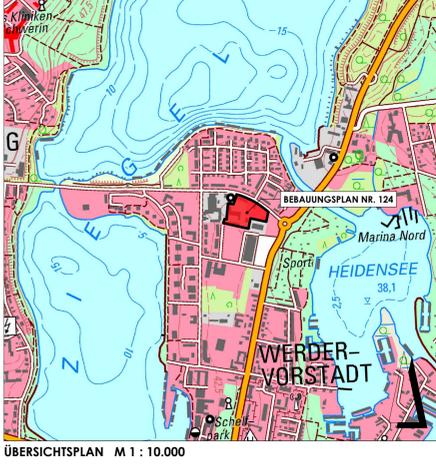
- Bodendenkmalschutz**
- Boden**
- Leitungsrechte und Versorgungsleitungen**
- Schulwärmehohrungen**
- Mülltonnensysteme**
- Bauökologie**
- Definition der Geländeoberfläche im Sinne des § 6 LbauO M-V**
- Geltungsstand der BauVO und der PlanZV**
- Ordnungswidrigkeiten**

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), sowie nach § 84 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am ... den **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 124 "Nahversorger Möwenburgstraße"**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Hauptausschuss der Stadt Schwerin hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ... erfolgt.
- Die für die Aufstellung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPBG) mit ... bis zum ... beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 (1) 1 BauGB am ... durchgeführt.
- Die Unterrichtung der Behörden über die Grundzüge der Planung im Sinne des § 4 (1) BauGB, auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltpflichtung nach § 2 (4) BauGB wurde in der Zeit vom ... bis zum ... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Hauptausschuss der Stadt Schwerin hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am ... im Stadtratzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.
- Schwerin, den ... Siegel ... Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschienigt.
- Ludwiglust, den ... Siegel ... Vermessungs- und Geoinformationsbehörde für den Landkreis Ludwigslust-Parchim und die Landeshauptstadt Schwerin
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Schwerin, den ... Siegel ... Der Oberbürgermeister
- 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 ... im Stadtratzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Stadtratzeiger am ... in Kraft getreten.
- In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfragen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Schwerin, den ... Siegel ... Der Oberbürgermeister



## BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 124 "NAHVORSORGER MÖWENBURGSTRASSE"

ENTWURF STAND DER BEARBEITUNG: 26.06.2023 M 1:500