

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 111 WOHNQUARTIER "NEU ZIPPENDORF-AM BERLINER PLATZ"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- ES** gilt die Bauplanverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176), sowie die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Bauplanungsänderungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- II. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- BAUWEISE, BAUKONSTRUKTION, BAUGRENZEN**
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
- VERKEHRSLÄCHEN**
- GRÜNLÄCHEN**
- FLÄCHEN FÜR BAUMANNUNGEN UND SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- III. KENNZEICHNUNG**
- III.1 PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- FD**
- 121170**
- HD**
- GRZ**
- TH**

- WA 1**
- WA 2**
- WA 3**
- SO**

NUTZUNGSSCHABLONEN			
GRZ 0,6	IV-VI	GRZ 0,4	IV
FD <= 10°	FD <= 10°	FD <= 10°	FD <= 10°
TH _{max} = 20,00 m	TH _{max} = 14,00 m	TH _{max} = 10,50 m	TH _{max} = 14,00 m

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Als Bezugspunkt gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der bebaubaren Verkehrsfläche im für die vorzunehmende Bebauung sind die Standortbedingungen zu optimieren.
- 3. Bauweise und überbauene Grundstücksfläche**
- 4. Sozialer Wohnungsbau**
- 5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen**
- 6. Begrünung von unbebauten Flächen**
- 7. Dachbegrünung**
- 8. Öffentliche Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Parkanlage/Spielplatz**
- 9. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**
- 10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- 10.1. Bei Wohnungen, die überwiegend im Lärmpegelbereich IV (WA 1) an der Hamburger Allee**
- 10.2. Außenwände (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) im Lärmpegelbereich IV**
- 10.3. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche**
- 10.4. Gebäudeteile und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen**
- 10.5. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche**
- 10.6. Wird im Einzelfall nachgewiesen**
- 10.7. Der in der Planzeichnung ausgewiesene Lärmpegelbereich V**
- II. GRÜNDNERISCHE UND HAUSHALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Vermeldungs-, Aftenschutz- und Schutzmaßnahmen**
- 1.1. Vermeldungsmaßnahme VI: Bauzeitregelung**
- 1.2. Aftenschutzmaßnahme A1: Fassadenanquiere für Fiedersäulen**
- 1.3. Aftenschutzmaßnahme A2: Fassadenanquiere für Gebäudebrücke**
- 1.4. Aftenschutzmaßnahme A3: Schwelbenium**
- 1.5. Aftenschutzmaßnahme A5: Ausweichflächen Sandmagazinen**
- 1.6. Schutzmaßnahme S1: Schutzraum vor vorhandene Bäume**
- 1.7. Erdwärme**
- 1.8. Fernwärmevernetzung**
- 1.9. Feuerwehrlösungen**
- 1.10. Multifunktionsflächen**
- 1.11. Baugrunderforschung**
- 1.12. Definition der Gebäudeoberfläche im Sinne des § 4 Abs. 1 BauO M-V**
- 1.13. Kindesplatzierung**
- 1.14. Gestaltungssatz der BauVO und der PlanZV**
- 1.15. Ordnungsvorgaben**
- 1.16. Ortungsvorgaben**

TEIL C - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.5 Maßnahmenfläche oder Umräumung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen**
- 3. Maßnahmen zur Sicherung des Bodens und des Wasserhaushaltes**
- 3.1 Entsorgung Niederschlagswasser**
- III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
- 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
- 1.1. Fassadengestaltung**
- 1.2. Dachgestaltung**
- 1.3. Gestaltung von Standorten für Restmüll- und Wertstoffbehälter**
- 1.4. Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen**
- 1.5. Einfäher und Verkehrsgrün**
- 1.6. Werbeanlagen**

PRÄAMBEL

Aufgrund des 10. des Baugesetzbuches (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 221) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 34), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 103) beschließt die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Schwerin am 27.11.2023, den Bebauungsplan Nr. 111 'Wohnquartier 'Neu Zippendorf-am Berliner Platz', 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 01.10.2019 die Aufteilung des Bebauungsplans beschlossen.
- Der Hauptausschuss hat am 31.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Hauptausschuss hat am 31.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Der Hauptausschuss der Stadt Schwerin hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 die Aufteilung des Bebauungsplans beschlossen.
- Der Hauptausschuss hat am 31.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Hauptausschuss hat am 31.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dezernat I Zentrale Verwaltung, Stadtentwicklung und Wirtschaft
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft

ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 111
Wohnquartier "Neu Zippendorf-Am Berliner Platz"