

# SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.39 "INDUSTRIEPARK GÖHRENER TANNEN"

## Planzeichnung (Teil A)

## Text (Teil B)

### Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

10,0 Baumassenzahl

0,8 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

4. Sonstige Planzeichen

65 tags  
57 nachts Immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leistungspegel

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung



### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Unzulässigkeit ausnahmsweise zulässiger Nutzungen

Im Industriegebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.3 Gliederung des Industriegebietes durch Schalleistungspegel

Im Industriegebiet sind nur Anlagen zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten, immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm (L<sub>w</sub>) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

2 Zulässigkeit von Nebenanlagen

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

### II GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 4 PKW-Stellplätze ist innerhalb oder angrenzend an die Stellplatzflächen ein großstämmiger Baum (Hochstamm, zu verpflanzen, Stammdurchmesser 18-20 cm) zu pflanzen. Im Traufbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzusehen.

Nicht überbaute Abstandsflächen zum Wald sind mit Strauchpflanzungen zu begrünen.

Für Pflanzgebote sind standortgerechte, einheimische Laubbäume zu verwenden. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Stellplätze

Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

2.2 Niederschlagswasserversickerung

Sämtliches Niederschlagswasser ist vor Ort dezentral gemäß den Richtlinien des Arbeitsblattes ATV A 136 zu versickern.

3. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft auf den Bauflächen wird folgende Kompensationsmaßnahme zugeordnet: Im Bereich des Siebendorfer Moores werden Moorentwicklungsmaßnahmen entsprechend der Kompensationsplanung "Siebendorfer Moor" (Grünordnungsplan Teil I Kap.6.2 und Anlage 5, Flächen mit der Kennzeichnung I, II und III) durchgeführt.

### III HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BauNVO 1990).

Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen erbschaft, an deren Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DtschG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 DtschG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses der Stadtvertretung vom 12.12.2000. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.12.2000 erfolgt.

Schwerin, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 21.12.2000 beteiligt worden.

Schwerin, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 14.02.2001 durchgeführt worden.

Schwerin, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister

5. Der Hauptausschuss der Stadtvertretung hat am 27.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwerin, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2001 bis zum 22.05.2001 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.04.2001, zusätzlich bekannt gemacht worden.

Schwerin, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.11.2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.11.2002 gebilligt.

Schwerin, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Schwerin, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Schwerin, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 24.11.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Industriepark Göhrener Tannen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Bebauungsplan Nr. 39  
"Industriepark Göhrener Tannen"

0 60 300m  
M. 1 : 6000

Stand: 08/2002