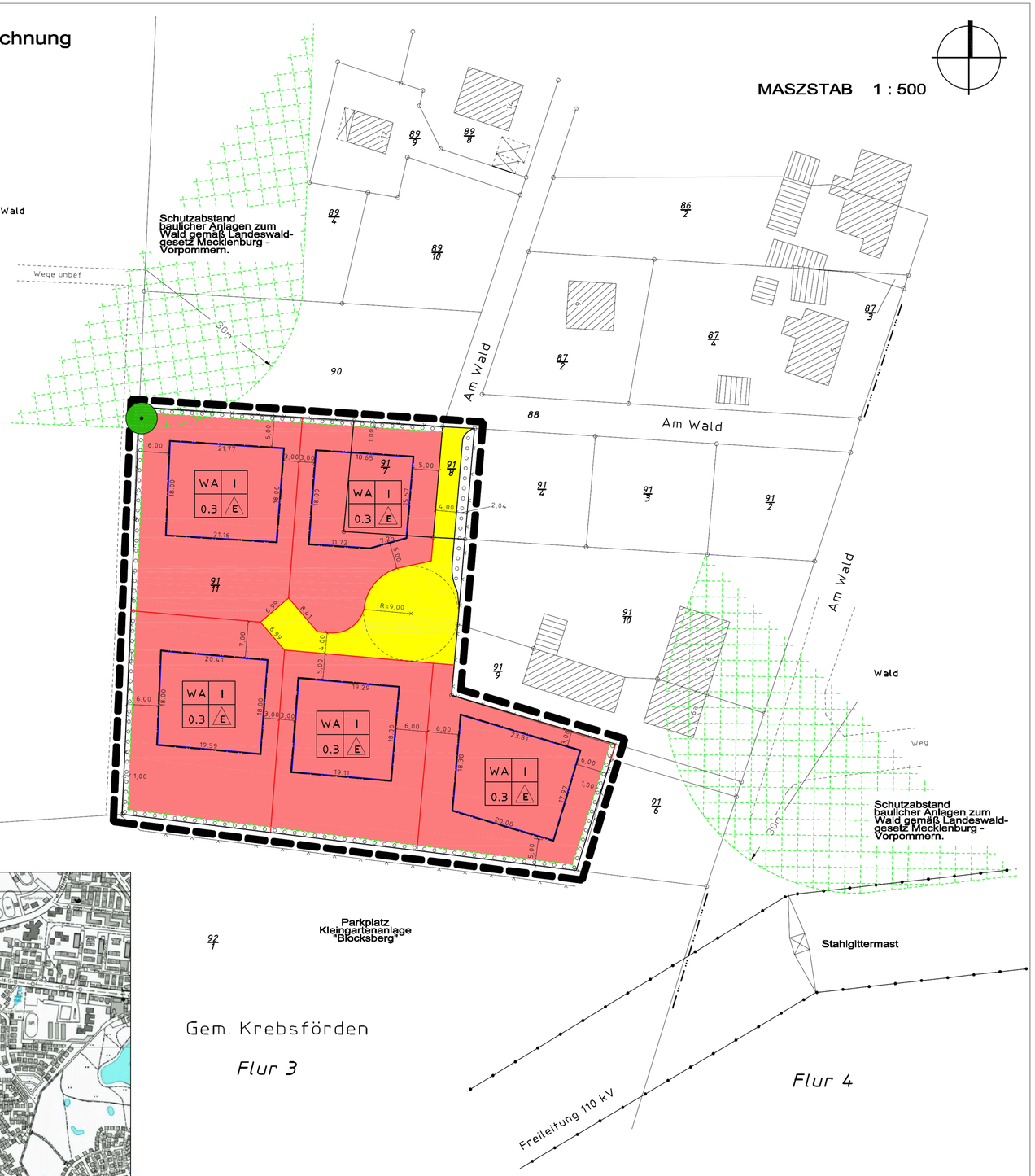
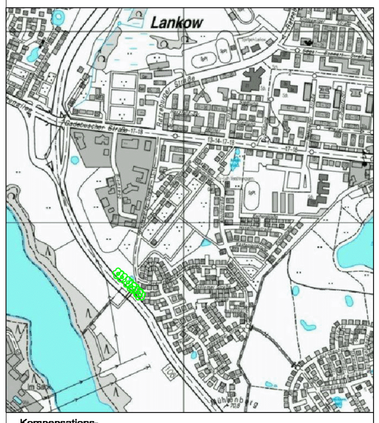
Satzung nach §34 Abs.4, Nr.3 BauGB der Landeshauptstadt Schwerin "Wohnpark Am Wald - Haselholz"

Teil A - Planzeichnung

MASZSTAB 1 : 500





Kompensations-maßnahme: Gemarkung Lankow, Flur 2, Flurstück 14/13
Gemarkung Neumühle, Flur 4, Flurstück 45/5

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. **MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. **VERKEHRSFLÄCHEN**
§ 9(1) Nr. 11 BauGB

private Verkehrsfläche

5. **PLANUNGEN,NUTZUNGSREGELUNGEN,MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 1a und § 9(1) Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Bäumen

6. **SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BauGB

7. **DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

Grundstücksgrenze

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 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(4) Nr. 3 BauGB).

Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser (§ 9(1) BauGB, § 22 BauNVO).

Garagen, Carports
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports und Stellplätze nur auf den straßenzugewandten Grundstücksflächen zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt (§ 9(1) BauGB, § 16 BauNVO). Die Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO durch die in Abs. 4, Satz 1, bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen §9(1) Nr. 25a und b
In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 1m breite, einreihige Hainbuchenhecke zu pflanzen, in Form zu schneiden und in einer Höhe von max. 1,60m dauerhaft zu erhalten.
Pflanzqualität : Heckenpflanzen, 2xverpflanzt, 80 - 100 cm hoch, Pflanzabstand 30cm

Je Baugrundstück ist 1 Obstbaum als Hochstamm, 2xverpflanzt, Stammumfang 10/12cm und 1 Baum als Hochstamm gem. Gehölzliste, 2xverpflanzt, Stammumfang 16/18cm zu verpflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Lankow, Flur 2, Flurstück 14/13 und der Gemarkung Neumühle, Flur 4, Flurstück 45/5 wird von den vorhabenbedingten Eingriffen in Natur- und Landschaft bei Umsetzung der Satzung zugeordnet. Entlang des Lärmschutzwalls am Wohngebiet "Lankow - Mühlenberg" sind auf einer Gesamtfläche von 1000m² 10 Bäume als Hochstamm (3xverpflanzt, Stammumfang 16/18cm), 30 Heister (2xverpflanzt, 150 - 200cm hoch) und 630 Sträucher (2xverpflanzt, 60 - 100cm hoch) aus der Gehölzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gehölzliste

Bäume:	
Acer campestre	(Feldahorn)
Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Betula pendula	(Birke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Tilia platyphyllos	(Sommerlinde)
Ulmus glabra	(Berg-Ulme)
Ulmus minor	(Feld-Ulme)
Hochstammobstbäume	
Sträucher:	
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Crataegus laevigata	(Rotdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Hippophae rhamnoides	(Sanddorn)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Ribes nigrum	(Schwarze Johannisbeere)
Rosa canina	(Heckenrose)
Rosa rugosa	(Zaunrose)
Rosa rubifolia	(Hechtrose)
Rubus fruticosus	(Brombeere)
Salix aurita	(Ohrchenweide)
Salix caprea	(Salweide)
Salix purpurea	(Purpurweide)
Salix viminalis	(Korbweide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)

§ 3 In - Kraft - Treten
Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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 Werktage nach Zugang der Meldung.

Präambel

Aufgrund des § 34(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 "Wohnpark Am Wald - Haselholz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. 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(2) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden 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 .....
Der Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt.

Schwerin, den .....

Siegel .....
Leiter Fachdienst Geoinformation Bodenordnung und Grundstücksbewertung

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

Schwerin, den .....

Siegel .....
Der Oberbürgermeister

4. 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 ..... ortsüblich bekannt 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 .....
Der Oberbürgermeister

Dezernat IV Bauen, Ordnung und Umwelt
Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB
"Wohnpark Am Wald - Haselholz"