

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 124 "NAHVERSORGER MÖWENBURGSTRASSE"

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MU	Urbanes Gebiet	§ 6 a BauNVO
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel	§ 11 (3) BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH	max. m ü. NN Gebäudehöhe (in ... m über NN) als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
§ 9 (1) 2 BauNVO	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN		
§ 9 (1) 11 BauNVO	öffentlicher Gehweg (G) / öffentlicher Radweg (R)	
§ 9 (1) 14 BauNVO	Einfahrt- und Ausfahrtbereich	
ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN		
§ 9 (1) 14 BauNVO	Fläche zur Versickerung von Oberflächenwasser (Retentionsfläche)	
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN		
§ 9 (1) 13 BauNVO	unterirdische Leitungen	
GRÜNFLÄCHEN		
§ 9 (1) 15 BauNVO	öffentliche Grünflächen	
§ 9 (1) 15 BauNVO	private Grünflächen	
§ 9 (1) 15 BauNVO	Sportplatz	
§ 9 (1) 15 BauNVO	Spielfeld	

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

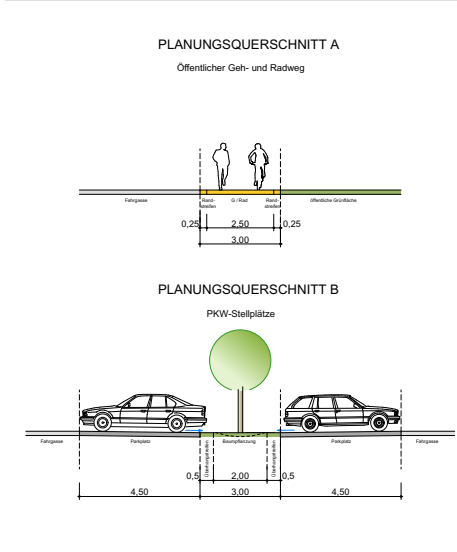
§ 9 (1) 20, 25 BauNVO		
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauNVO	
Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauNVO	
Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauNVO	
Erhaltung von Bäumen (in der Planzeichnung sind nur Bäume mit Schutzstatus nach § 18 NaturschutzG M-V dargestellt)	§ 9 (1) 25 BauNVO	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
Umgrünung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauNVO	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauNVO	
II. KENNZEICHNUNG		
Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 (5) 3 BauNVO	
- Altlast gem. Auskunft aus dem digitalen Bodenschutz- und Altlastkataster M-V (dBAK) vom 13.03.2018		
III. PLANZEICHEN OHNE NORDCHARAKTER		
Nutzungsschablone		
DN	Dachneigung der Hauptdachflächen (Zusatzzeichen)	
SD, FD, PD	Sattel-, Flach-, Pultdach (Zusatzzeichen)	
Flurstücksbezeichnung		
Flurstücksgränze		
Höhenpunkt - Höhensystem DHHN 92		

vorhandene Gebäude	
vorhandener Einzelbaum - Art, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser	
geplanter Gebäuderückbau	
geplante künftige Bebauung / Erschliessung	
Bezeichnung der Gestaltungsmaßnahme	
Bezeichnung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme Anterschutz	
vorhandene unterirdische Trinkwasserleitung (nachrichtlich)	
vorhandene unterirdische Schutzwasserleitung (nachrichtlich)	
vorhandene unterirdische Regenwasserleitung (nachrichtlich)	
vorhandene unterirdische Regenwasserleitung/Verkehrsfächchen (nachrichtlich)	
vorhandene unterirdische Gas-Mitteldruckleitung (nachrichtlich)	
vorhandene unterirdische Gas-Hochdruckleitung (nachrichtlich)	
vorhandene unterirdische Fernwärmeleitung (nachrichtlich)	
vorhandene unterirdische Elt.-Mittelspannungsentleitung (nachrichtlich)	
vorhandene unterirdische Elt.-Niederspannungsentleitung (nachrichtlich)	
vorhandene unterirdische Telekommunikationsanlagen (nachrichtlich)	
vorhandener Unterflurhydrant UFH80 (nachrichtlich)	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauNVO; § 6 a BauNVO)
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" (SO EH) (§ 9 (1) 1 BauNVO)
- Im sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel" ist großflächiger Einzelhandel (Lebensmittelvollsortiment) mit Werbeanlagen (Pylon) zulässig.
- Die Verkaufsfläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes beträgt max. 2000 m². Innerhalb der Verkaufsfläche ist das Randstornament auf 200 m² begrenzt.
- 1.2 Urbanes Gebiet (MU) (§ 9 (1) 1 BauNVO; § 6 a BauNVO)
- Im urbanen Gebiet (MU) sind nur Wohngebäude, Geschäfte- und Bürobauwerke, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.
- Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO sind unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauNVO; § 16 BauNVO)
- 2.1 Höhere bauliche Anlagen (§ 9 (1) 1 BauNVO; §§ 16, 18 BauNVO)
- Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in Meter über NN (Normalhöhe Null) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für untergeordnete Bauteile ist bis zu 2 m zulässig. Dies gilt auch für PV-Anlagen.
- Werbeanlagen (Pylon) dürfen max. eine Höhe von 10 m haben. Als Bezugspunkt dient die Höhe der vorhandenen anstößigen Verkehrsfläche im Bereich Möwenburgstraße.
- 2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 9 (1) 1 BauNVO, § 16 (2) 1 und § 19 (3) BauNVO)
- Der Rückbau der Gebäude ist nur in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 28.29. Februar zulässig.
3. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauNVO; §§ 12, 23 (5) BauNVO)
- Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit dem sonstigen Sondergebiet stehen, sind auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauNVO)
- Die Einkaufswagenabstellplätze sind einzuräumen mit einer nach Süden hin offenen Seite.
- II. GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) 20 und 25 a. b. BauNVO; § 9 (1a) BauNVO)
1. Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen
- 1.1 Vermeidungsmaßnahme V1: Zeitliche Beschränkung der Fäll- und Rodungsarbeiten
- Fäll- und Rodungsarbeiten von Bäumen und Strüchern sind ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28.29. Februar zulässig.
- 1.2 Vermeidungsmaßnahme V2: Zeitliche Beschränkung der Abrissarbeiten
- Der Rückbau der Gebäude ist nur in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 28.29. Februar zulässig.
- 1.3 Vermeidungsmaßnahme V3: Tageszeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen
- Baumaßnahmen sind nur tags, nicht in der Dämmerungs- und Nachtzeit, durchzuführen.
- 1.4 Vermeidungsmaßnahme V4: Zeitliche Beschränkung der Erdarbeiten in den vorhandenen Ruderalflächen
- Erdarbeiten in den vorhandenen Ruderalflächen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28.29. Februar durchzuführen.
- 1.5 Vermeidungsmaßnahme V5: Fledermaus- und insektenfreundliches Lichtmanagement
- Im Plangebiet sind für Außenbeleuchtungsanlagen nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen ohne Blaulicht und mit ambianterem Licht (<2400 K) zu verwenden. Die Beleuchtung muß nach unten gerichtet sein.
2. Schutzmaßnahmen
- 2.1 Schutzmaßnahme S1: Einzelstammenschutz an Gehäusen
- Zum Schutz der zu erhaltenden Bäume ist während der Bauphase ein Einzelstammenschutz aus mind. 2 m hohen Bölen auf Polsterung anzubringen.
- 2.2 Schutzmaßnahme S2: Schutz der öffentlichen Grünfläche vor unberechtigten Befahren
- Die öffentliche Grünfläche im nördlichen Teil des Plangebietes ist während der Bauphase im sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel" (SO EH) und im urbanen Gebiet (MU) durch Auspflanzungen vor unberechtigtem Befahren zu schützen.
- 2.3 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Anterschutz (CEFAFB)
- Die festgesetzten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen Anterschutz (CEFAFB) 1-3
- CEFAFB1: Anbringung von 10 unterschiedlichen Fledermausquartieren am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21 (Landeshauptstadt Schwerin, Gemarkung Schwerin, Flur 19, Flurstück 30/10; sh. Pkt. 2.2)
- CEFAFB2: Anbringung von 3 Spatzkolonienhäusern für Hausperlinge am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21 (Landeshauptstadt Schwerin, Gemarkung Schwerin, Flur 19, Flurstück 30/10; sh. Pkt. 2.3)
- CEFAFB3: Anbringung von 2 Nistkästen für Feldsperlinge am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21 (Landeshauptstadt Schwerin, Gemarkung Schwerin, Flur 19, Flurstück 30/10; sh. Pkt. 2.4)
- 2.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEFAFB1: Anbringung von 10 Fledermausquartieren am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21
- Am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21 sind vor Beginn der Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten vor dem Beginn des Aktivitätszeitraumes der Fledermäuse Ende März 10 verschiedene Fledermausquartiere anzubringen.
- 2.5 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEFAFB2: Anbringung von 3 Spatzkolonienhäusern am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21
- Am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21 sind vor Beginn der Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten 3 Spatzkolonienhäuser für Hausperlinge anzubringen.
- 2.6 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEFAFB3: Anbringung von 2 Nistkästen am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21
- Am Bestandsgebäude Möwenburgstraße 21 sind vor Beginn der Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten 2 Nistkästen für Feldsperlinge anzubringen.
3. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Anterschutz (CEFAFB) innerhalb des Plangebietes
- 3.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEFAFB1: Anbringung von 2 Nistkästen für Höhenbrüter im Bereich der öffentlichen Grünfläche
- An den verbleibenden Gehäusen innerhalb der öffentlichen Grünfläche im nördlichen Teil des Plangebietes sind vor Beginn der Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten 2 Nistkästen für Höhenbrüter anzubringen.
4. Gestaltungsmaßnahmen
- 4.1 Gestaltungsmaßnahme G1: Pflanzung von Bäumen am westlichen und südlichen Plangebietrand
- Im Plangebiet sind gemäß Planzeichnung 22 standortgerechte und klimatorientierte Laubbäume zu pflanzen.
- Plananzahl: 16-18 cm StL; 3x verpflanzt; aus extra weitem Stand; Alleebaumqualität
- Gehölzart:
- Baumweide (Corylus colurna)
 - Eisenholzbaum (Parrotia persica)
 - Elsbäume (Corylus tomentosa)
 - Eskaschne (Castanea sativa)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Felsenbirne (Amelanchier alnifolia)
 - Pyramiden-Eiche (Quercus robur 'Fastigiata')
 - Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata')
 - Rot-Ahorn (Acer rubrum)
 - Silberlinde (Tilia tomentosa 'Brabant')
 - Zier-Eiche (Quercus serrata)
- Die Baumscheibe ist wasser- und luftdurchlässig auszubilden. Je Baumstandort ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 16 m² zu gewährleisten. Die Baumstände sind in Müden anzulegen.
- Für die Pflanzung ist eine über 4 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungsphase mit mindestens 15 Wässerungsgängen pro Jahr festgesetzt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

PLANUNGSQUERSCHNITTE M 1:100



- 4.2 Gestaltungsmaßnahme G2: Pflanzung von Bäumen im Bereich der PKW-Stellplätze
- Im Plangebiet sind gemäß Planzeichnung im Bereich der Stellplätze 14 standortgerechte und klimatorientierte Laubbäume zu pflanzen.
- Plananzahl: 16-18 cm StL; 3x verpflanzt; aus extra weitem Stand; Alleebaumqualität
- Gehölzart:
- Gleditsie (Gleditsia inaequalis 'Styler')
 - Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia)
 - Schubraun (Sophora japonica 'Regent')
 - Tulpenbaum (Liriodendron tulipifera)
- Die Baumscheibe ist wasser- und luftdurchlässig auszubilden. Je Baumstandort ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 16 m² zu gewährleisten. Die Baumstände sind in Müden anzulegen. Für die Pflanzung ist eine über 4 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungsphase mit mindestens 15 Wässerungsgängen pro Jahr festgesetzt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauNVO; § 86 LBAuO M-V)
1. Fassadengestaltung
- Als Wandmaterial der Außenfassaden sind Mauerwerk, farblich behandelter Sichtbeton, Holz, Putz, Metall, Fassadengittern und Glasbaustoffe zulässig. Andere Materialien für die Außenfassaden sind nur bis zu einem Frontanteil von max. 20% zulässig. Die Fassadengestaltung der Außenfassaden ist nicht für Gebäudesockel und Nebenanlagen.
2. Dachgestaltung
- 2.1 Im sonstigen Sondergebiet ist das Dach externer zu begrünen.
- 2.2 Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen können auf der Dachfläche installiert werden, sofern sichergestellt ist, dass mindestens 50% der Dachfläche begrünt bleiben.
3. Sichtschutz
- Abfallcontainer und Müllbeseitigungsanlagen, die sich nicht innerhalb von Gebäuden befinden, sind durch Sichtschutz horizontal zu verdecken.
4. Gestaltung der Verkehrsflächen/Stellflächen (Parkplatzanlagen)
- 4.1 Innerhalb des urbanen Gebietes sind Gehwege, Terrassen und Stellflächen nebst Zufahrten in wasser- und schutzbehaltender der Landesplanung sind Schwerin oder dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern spätestens 3 Wochen vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
- Wenn während der Erdarbeiten Fundamentreste oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die Denkmalschutzbehörde der Landesplanung Schwerin zu benachrichtigen und der Fundamentreste bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Verantwortlich sind Sie als Entwerfer, der Leiter der Erdarbeiten, der Eigentümer des Grundstückes sowie zusätzliche Zeugen, die den Wert des Fundamentes erkennen. Die Verpflichtung erlischt für Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zubehörs verlängert werden. Eine Bestätigung zur Bergung und Dokumentation von Bodenmerkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalschutz Mecklenburg-Vorpommern, Denkmalarchiv, Dorfstr. 0405, 19055 Schwerin, Ansprechpartner: Herr Dr. Jantzen, Tel. 0385 - 588 79 643 / Fax: 0385 - 588 79 344.
3. Bodenschutz
- 3.1 Für jeden, der in den Boden eingreift, besteht gemäß § 4 (14) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m. § 1 Landesbodenschutzgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) eine gesetzliche Gefahrenabwehr- und Vorsorgepflicht gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen. Unzulässige Beeinträchtigungen und Schädigungen der Bodeneigenschaften sind stets zu vermeiden bzw. auf das notwendige Maß zu reduzieren. Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung sowie die weiteren in § 3 BBodSchG genannten sind beim Eintreten einer schädlichen Bodenveränderung verpflichtet, den Boden wieder so herzustellen, dass dauerhaft keine Gefährdung des Bodens durch erhebliche Belastungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen (§ 4 (3) BBodSchG).
- 3.2 Aufgrund des Vorliegens von schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet sind jegliche Erd- und Tiefbauarbeiten gemäß § 56 (2) LBAuO M-V durch einen geeigneten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG oder einer Person mit vergleichbarer Qualifikation fachtechnisch begleiten zu lassen. Die Beauftragung des Sachverständigen ist der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Werden bei Bodenergrünungen konkrete Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt (z. B. durch ungewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen, Abfahrgruben u. a.), so ist dies gemäß § 2 (1) LBodSchG M-V unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Eine Zwischenhandlung stellt gemäß § 17 (1a) LBodSchG M-V eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße bis zehntausend Euro geahndet werden kann.
- 3.3 Für das Auf- und Einbringen von Bodennaterial auf oder in durchwurzelbare Bodenschichten sowie aufer- oder unterhalb dieser sind die gesetzlichen Anforderungen der §§ 6-8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten. Der vorsätzliche und fahrlässige Verstoß gegen die Anforderungen der §§ 6-8 BBodSchV ist eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße bis zehntausend Euro geahndet werden kann.
4. Leitungsrechte und Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 und 21 BauNVO)
- Vorhandene unterirdische Leitungen sind im Bebauungsplan nicht vollständig dargestellt. Mit dem Antrifff weiteren Leitungsbestandes muss bei Erdarbeiten gerechnet werden.
5. Erdmännabhebungen
- Sollen Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme erforderlich sein, sind diese vorab zur Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde der Landesplanung Schwerin beantragen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes zur Aufsuchung des Bodenschutzes geothermische Wärme. Gemäß § 127 Bundesberggesetz (BBergG) sind Bohrungen ab einer Tiefe von 100 m bei der zuständigen Bergbehörde zu beantragen. Der Erlaubnisinhaber, die Energieversorgung Schwerin GmbH & Co. Erzeugung KG (EVSE), ist zu beteiligen.
6. Munitionsfunde
- Sollen bei Bodenerarbeiten kampfmitteverträgliche Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbegrenzungsamt im Landesamt für zentrale Aufgaben, Brand- und Katastrophenschutz hinzu zu ziehen.
7. Bauökologie
- Zur Aufrechterhaltung der Außenbereiche des Plangebietes und zur Beleuchtung der Werbeanlagen sind aus Gründen des Artenschutzes ausschließlich Kaltlichtanlagen (umweltfreundliche Nahtumhüllungsleuchten) oder LED-Beleuchtungen mit verdeckter Lichtquelle zu verwenden.
8. Anterschutz
- Im sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel" sind am geplanten Neubau des Einzelhandelsbetriebes an geeigneten Stellen
- 5 Fledermausquartierskästen,
 - 2 Spatzkolonienhäuser (3 Nistkammern) sowie
 - 3 Nistkästen anzubringen.
9. Ökologische Baubegleitung
- Die Abrissarbeiten innerhalb des Plangebietes sind unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.
10. Definition der Geländeoberfläche im Sinne des § 6 LBAuO M-V
- Der Begriff der Geländeoberfläche wird wie folgt definiert:
- Als Geländeoberfläche im Sinne des § 6 LBAuO M-V (Abstandsflächen, Abstände) wird die sich nach Beendigung der öffentlichen Erschließungsarbeiten einstellende Geländehöhe auf den Baugrundstücken definiert.
11. Geltungsstand der BauNVO und der PlanZV
- Es gilt die BauNVO (Bauordnung) in der Fassung der Bauordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Es gilt die PlanZV (Planzeichnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2023 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist.
- V. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
- Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 84 LBAuO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsbestimmungen unter Punkt III dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 500.000,00 € geahndet werden.
- Die DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe Januar 2018) und die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" (Ausgabe Juli 2023) sind bei der DIN Media GmbH (vormals Beuth Verlag), Berlin, zu beziehen. Sie können zudem bei der Stadtverwaltung Schwerin, Fachdienst Umwelt, Fachgruppe Immissionsschutz und Umwelplanung, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin, eingesehen werden.
- Die DIN 18202, 2014 beinhaltet Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und ist bei der DIN Media GmbH (vormals Beuth Verlag), Berlin, zu beziehen. Sie können zudem bei der Stadtverwaltung Schwerin, Fachdienst Umwelt, Fachgruppe Immissionsschutz und Umwelplanung, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin, eingesehen werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 348) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), beschließt die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Schwerin am ... den Bebauungsplan Nr. 124 "Nahversorger Möwenburgstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Hauptausschuss der Stadt Schwerin hat in seiner Sitzung am 31.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.05.2022 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 3 (1) 1 BauGB am 12.07.2022 durchgeführt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPBG) mit Anlage vom 19.07.2023 bestellt worden.
- Die Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Grundzüge der Planung im Sinne des § 4 (1) BauGB, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelterklärung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde in der Zeit vom 19.07.2023 bis zum 21.08.2023 durchgeführt.
- Eine weitere frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 28.07.2025 bis zum 31.08.2025 statt. Der Entwurf des Bebauungsplans konnte in diesem Zeitraum sowohl digital als auch in Papierform eingesehen werden. Anregungen konnten von jedermann vorgebracht werden.
- Der Hauptausschuss hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, 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 ausgelegt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann vorgebracht werden können, am ... im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... von der Stadtverwaltung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.
- Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... von der Stadtverwaltung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.
- Schwerin, den Siegel Der Oberbürgermeister
2. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besching.
- Ludwigslust, den Siegel Vermessungs- und Geoinformationsbehörde für den Landkreis Ludwigslust-Parchim und die Landeshauptstadt Schwerin
3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgestellt.
- Schwerin, den Siegel Der Oberbürgermeister
4. 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 Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Satzung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Stadtanzeiger am ... in Kraft getreten.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsgründe (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Schwerin, den Siegel Der Oberbürgermeister

