

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28.97.01/3 "GEWERBEGEBIET LANKOW-ZIEGELEIWEG/BÜDNERSTRASSE"

Teil A : Planzeichnung



GE 1
0,8
TH max 12m

Gemarkung Lankow Flur 4

Gemarkung Schwerin Flur 1

Gemarkung Schwerin Flur 1

Sodemannscher Teich

Trinkwasserschulzone II

MI 2
0,5
TH max 9m

MI 3
0,5
TH max 9m

VORNUTZUNG AUF ALTLASTENVERDÄCHTIGKEITEN

- AF Auffüllungsfläche
- BA Benzinabscheider
- GA Garage, Garagengebäude
- GAL Garagen/Lager
- LA Lagerhalle
- LAS Lagerschuppen
- OF ehem. Öl- u. Farblager
- OFD Öl- u. Farblager
- RA Rampe
- TR Trilo
- WH Werkhalle
- WSK Werkstatt
- WSKA Werkstatt/Garagen

GE d
0,8
TH max 12m

MI 2
0,6
TH max 9m

MI 1
0,6
TH max 9m

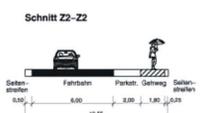
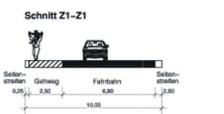
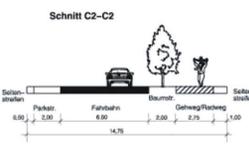
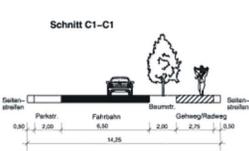
GE e
0,8
TH max 12m

MI 1
0,6
TH max 12m

GE a
0,8
VI

Gemarkung Lankow Flur 1

Gemarkung Schwerin Flur 2



Maßstab 1:200

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990

I. FESTSETZUNGEN gemäß §1 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung §9 (1) BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO

 Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

 Mischgebiet (§6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO

z.B. VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. 0.8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

TH max. 12.0m max.zulässige Traufhöhe in m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen §9 (1) 11 BauGB

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen Maßnahmenflächen und Bindungen für das Anpflanzen u. d. Erhalt von Bäume und Sträuchern §9 (1)15, §9 (1) 20 u. §9 (1) 25 BauGB

 private Grünfläche

 öffentliche Grünfläche

 Zweckbestimmung: Parkanlage

 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

 zu erhaltender Baum

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses §9 (1) 16 BauGB

 Wasserfläche

7. Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung der Art oder des Maßes der Nutzung §1(4) u. §16(5) BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9(7) BauGB

 Abgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes §9(1) 24 BauGB

 Abgrenzung der Lärmpegelbereiche §9 (5) BauGB

z.B.  Bezeichnung der Lärmpegelbereiche

II. KENNZEICHNUNGEN gemäß §9 (5) BauGB

1. Altlastenverdächtige Flächen §9 (5) 3 BauGB

 Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §9 (5) 3 BauGB

 Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können §9 (5) 3 BauGB

 Angabe der altlastenverdächtigen Vornutzung, hier: Lagerhalle

III. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB

 Bodendenkmal nach §2 Abs.2 DSchG M/V

 Trinkwasserschutzzone II

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Gebäudebestand

 Gebäudebestand, zukünftig entfallend

 Gemarkungsgrenze

 Flurgrenze Bestand

 Flurstücksgrenze Bestand

z.B. 96 Flurstücksbezeichnung

z.B. GE a Bezeichnung des Gewerbegebietes, differenziert nach flächenbezogenen Schalleistungspegeln

 Leitungen oberirdisch

 Leitungen unterirdisch

SW – Schmutzwasser

E – Elektro

G – Gas

W – Wasser

RW – Regenwasser

FW – Fernwärme

 Abwasserpumpwerk

 Vorbehaltsfläche für Regenrückhaltebecken

 Baum Bestand

 Gebüsch Bestand

 zukünftig entfallender Baum

HINWEISE

Altlasten:

Zum Ausschluß von Gefährdungen durch Bodenverunreinigungen ist es erforderlich, auf den als altlastenverdächtig gekennzeichneten Flächen Arbeiten an und unter der Bodenoberfläche mit der für die Erfassung und Überwachung von Altlastenverdachtsflächen zuständigen Behörde (hierfür handelnd das Sachgebiet Altlasten des Umweltamtes Schwerin) abzustimmen. Es werden in der Bau- oder Abbruchgenehmigung gegebenenfalls Anforderungen zur Sanierung und Sanierungsüberwachung beauftragt.

Biotopschutz:

Die Uferänder des Sodemannschen Teiches, der Heckensaum südlich der Bahnlinie und der mit *M* bezeichnete Teich zwischen Ziegeleiweg und Lübecker Straße sind eingetragene Biotope nach §20 LNatG M/V. Veränderungen des charakteristischen Zustandes, erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen, etc.... sind unzulässig (siehe Grünordnungsplan).

Bodendenkmalpflege:

Werden während der Erdarbeiten Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 des DSchG M/V die Baugrube unverändert zu erhalten und die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Schwerin zu informieren. Zur Vermeidung von Verzögerungen während der Baumaßnahmen wird in Baugenehmigungen ggf. eine frühzeitige Anmeldung (4 Wochen zuvor) von Bauarbeiten an die Untere Denkmalschutzbehörde beauftragt. Innerhalb des ausgewiesenen Bodendenkmals unterliegen Arbeiten auf und unter der Bodenoberfläche sowie die Bergung von Funden vorherigen vertraglichen Regelungen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege.

Trinkwasserschutz:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Trinkwasserschutzzone IIIa, soweit die Flächen nicht mit Trinkwasserschutzzone II gekennzeichnet sind.

Ordnungswidrigkeiten:

Nach §84 (1) Nr.1 LBauO M/V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen der Nummer 4 der textl. Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Darstellung von Leitungsbestand:

Soweit mehrere Leitungen aufeinandertreffen, sind sie im Plan zu einem Liniensymbol zusammengefaßt.