SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR: 16.91.01"ZIPPENDORF"

Teil A–Planzeichnung

Für die einzelnen Baugebiete werden folgende Nutzungsziffern festgelegt:

1	MI	II	2,4	0,8	FD/SD	7	MischG	II	2,4	1,2	SD/WD	13	MischG	II	2,4	1,2	SD/WD
2	MischG	II	2,4	2,4	SD/WD	8	MischG	II	2,4	1,2	WD	14	MischG	II	2,4	1,2	SD/WD
3	MischG	II	2,4	0,8	SD	9	MischG	II	2,4	0,8	SD/WD	15	MischG	I	1,2	0,8	SD/WD
4	MischG	II	2,4	1,2	SD	10	MischG	I	1,2	0,8	SD/WD	16	MischG	I	1,2	0,8	SD/WD
5	MischG	II	2,4	1,2	SD	11	MischG	I	0,8	0,4	SD/WD	17	MischG	I	1,2	0,4	SD/WD
6	MischG	II	2,4	0,8	SD/WD	12	MischG	I	1,2	0,8	SD/WD	18	MischG	I	0,8	0,4	SD/WD

Planzeichnung
Maßstab 1:2.000

Teil B–Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen: § 9(1) u. (2) BauGB sowie §2(1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung: § 9(1) Nr.1 BauGB
Einzelhandelsgarten: § 2(12) u. (9) BauNVO und §9(1) Nr.6 BauGB.

1.1 Reines Wohngebiet: § 3(BauNVO (WR)
(1) Zulässig sind Wohngebäude, eingeschossige Gebäude mit maximal 2 Wohnungen. (WR)
(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1.Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen.
2. Betriebe(Büro) die Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für soziale , kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Räume für freie Berufe n. § 13 BauNVO
(3) Zu den nach §3(2) sowie den §3 2 und 4 BauNVO zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

1.2 Allgemeine Wohngebiet n. §4 BauNVO (WA)
(1) Zulässig sind
1. Wohngebäude, eingeschossig mit max. 2 WE, zweigeschossig mit max. 3 WE
2. Läden und Schankwirtschaften, Betriebe dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende handwerkliche Betriebe.
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
4. Räume für freie Berufe n. § 13 BauNVO
(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.
(3) Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie die Ausnahmen n. §4(3) Nr.2-5 BauNVO.

1.3 Mischgebiet n. §6 BauNVO (MI + MU)
(1) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfte- und Büroräume
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
6. Vergnügungsstätten im Sinne des §4a(3) Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
(2) Nicht zulässig sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe.

1.4 Besondere Wohngebiet (WB)
(1) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Sonstige Gewerbebetriebe, die dem Tourismus oder Stadtbesuch zugeordnet sind,
4. Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(2) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des §4a(3) Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, zugelassen werden, soweit sie Tanzvorstellungen dienen und die Wohnen nicht stören.
Nicht zulässig sind Nutzungen n. §6(3) Nr.2, 5, 7, 8 sowie die Ausnahme n. §6(3)Satz4 Nr.1.

1.5 Sondergebiet Sondergebiet (SO–Hotel) n. §11 BauNVO
Zulässig sind
1. Anlagen für Beherbergungsgewerbe,
2. Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung, die der Nutzung Hotel zugeordnet und unterge ordnet sind.

1.6 Sondergebiet Sondergebiet (SO–Tankstelle) n. §11 BauNVO
Zulässig sind nur Tankstellen

1.7 Sonstiges Sondergebiet (SO–Wasserwanderanlegplatz) n. §11 BauNVO
Zulässig sind
Anlagen für den Wasserwanderanlegplatz mit Bootswarft und Slegelkuhlen in Verbindung mit Cafe, Lagerraum, Umkleideh für die DLRG und Toiletten.
Stellplatzanzahlen siehe Pkt. 3.
2. Der Bootsschuppstand der DLRG kann zweigeschossig ausgebildet werden.

1.8 Sonstiges Sondergebiet (SO–Gastehäfen) n. §11 BauNVO
(1)Zulässig sind
1. Gastronomiebetriebe
2. Die Bebauung von Flächen über das zur Errichtung notwendige Maß hinaus, etwa für Terrassen, ist nur mit einer wasserrechtlichen Genehmigung zulässig.
(2) Ausnahmsweise können
(2) Ausnahmsweise zulässig ist eine dem Gastronomiebetrieb direkt zugeordnete Beherbergung bei den Betriebsinhaber mit max. 1 Wohneinheit. Wohnungen, die nicht in direkten Zusammenhang mit der Gastronomieeinrichtung stehen, sind unzulässig.

1.9 Sonstiges Sondergebiet (SO–Sport- u. Spielanlagen) n. §11 BauNVO
Zulässig sind
Anlagen für Sport- und Spielzwecke, die dem Nutzungen der Baugebiete 13 zugeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung n. §9(1) Nr.1 BauGB
2.1 Die Grundfläche n. §19 BauNVO darf durch die Grundflächen der in Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden.
Auf den Flurstücken 75/4 und 75/5 der Flur 1 ist die Überschreitung bis zu einer GRZ von max. 0,8 zulässig (§19(4) Satz2 BauGB)

3. Stellplätze und Garagen n. §9 (1)Nr.4 BauGB
3.1 Garagen und Stellplätze sind zulässig nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Im SO–Gebiet, WA–Gebiet, in dem 2 und mehr Geschosse zulässig sind, ist die Herstellung von Stellplätzen nur innerhalb der Flur n. §9(1) Nr.4 BauGB ausgenommen Flächen für Stellplätze oder Tiefgaragen bzw. im festgesetzten Sondergebiet zulässig.
Hiervon ausgenommen sind im SO–Gebiet und im WA–Gebiet Stellplätze für Nichtfahrzeuge oder Behinderte.

4. Grünordnung n. §9 (1) Nr.20, 25a u.25b und §86 (1) Nr.4 LBauO M-V
4.1 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern n. §9(1) Nr.25a n. BauGB u. §86 (1) Nr.4 LBauO M-V
4.1.1 Anpflanzungen
Anpflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und bodendeckenden Pflanzungen vorzunehmen.
4.1.2 Bäume auf Baugrundstücken
Auf den Baugrundstücken mindestens Fläche ist mindestens 1 hochstämmiger Baum zu pflanzen bzw. zu unterhalten.
Für Anpflanzungen im privaten Bereich der Baugebiete 12 wählen der Arten Dorfeiche und mindestens folgende Qualitäten zu verwenden:Stieleiche, Sa weiß(erd, mit Stiel, Stammumfang 14–16cm.*
4.1.3 Bäume auf Stellplätzen
4.1.3.1 Anlage der Grünter Checken und, bei geeigneten Grundst, Straßenbäume zu pflanzen, Pflanzabstand 6m, bzw. zu unterhalten.
4.1.3.2 Zwischen Bauwerksvorsprüngen und Parkplatz, , zu beiden Seiten des Fußweges, ist eine Reihe von Straßenbäumen, Pflanzabstand 6m, zu pflanzen.
4.1.3.3 Die Bäume sind in Pflanzbeeten mindestens 12 qm Größe zu pflanzen und mit Mahlhumenfläche MB 2c, Pfla.4.2.1.6c zu einer Stelle unter wechselseitig mit Straßenbäumen, Pflanzabstand max. 10m, zu bepflanzen.
4.1.4 Bepflanzung von Stellplätzen
In Einzelreihe mit mehr als 6 Stellplätzen ist in Abständen von mind. 3 Stellplätzen ein hochstämmiger Baum zu pflanzen, Pflanzabstand 6m.
In Doppelreihen mit zwischenliegenden Grünstreifen (Mindestbreite 2,5m) ist je Kreuzpunkt von 6 Stellplätzen ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.
Für je 2 Stellplätze in Längsaufstellung und je Ausestellplatz ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.
Pflanzung von Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.
Für Bäume sind Baumscheiben bzw. unbefestigte Flächen von mind. je 12 m2 (Mindestbreite 2,50m)zuzusehen.
Die Stellplätze sind im Aufbaumaterial hin einzugrünen.

4.1.5 Dächer
Dächer von Parkhäusern oder –decks mit Flachdach sind, schon nicht als Stellplätze genutzt, zu begrünen.
Dach- und Fassadenbegrünung von Dächern, insbesondere auf Nebengebäuden o. Garagen, ist zulässig.
4.1.6 Tiefgaragen, Parkhäuser mit Flachdach und nicht überbaute Untergeschosse
Tiefgaragen und nicht überbaute Untergeschosse sind, schon nicht überbaut oder als Stellplätze genutzt, mit einer Mindesthöhe von 0,4m erd(dendach herzustellen und zu begrünen.
4.1.7 Sichtdreiecke
Innerhalb der in Plan gezeeyzeichneten Sichtdreiecke ist die Sicht zwischen 0,8m und 2,5m über Fahrbahnoberkante von Pflanzenwuchs freizuhalten.
4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft n. §9(1) Nr.20 u. 25
4.2.1 Für alle Flächen M1–M8 gilt:
c) Der Einbau von Wasserfiltern ist grenzwert nicht zulässig.
(i) Der Ausbau der Wasergräben ist nicht zulässig: Ins Funktionsfähigkeit ist zu erhalten.
In Ergänzung zu diesen Gebieten ist in den Flächen M5 und M8 gemäß Einrichtung im Plan die Anlage von Erlebnisgrünwälder zulässig.
Dieses dienen nur der Aufnahme von Niederschlagswasser direkt angrenzender Gebiete.
4.2.1.1 Maßnahmenblatt M1 (Kurfürstder Wiesen)
Entwicklungsziel: Extensive Feuchtgrünland
4.2.1.2 Maßnahmenblatt M2 (Kurfürstder Wiesen)
Entwicklungsziel: Sukzessionsfläche
4.2.1.3 Maßnahmenblatt M3 (Ehrmann'sche Wiesen)
Entwicklungsziel: Feuchtwiese
c) Grabenaufführen n. Raumordnerplan einschl.von Verfüllen (Jetzouzes ausgenommen. Die/Toilbaumsch M3/A die Maßnahmenfläche M3 ist als Obstwiese zu entwickeln.
4.2.1.4 Maßnahmenblatt M4 (Niederung zw. Rühmerweg und Alte Dorfstraße)
Entwicklungsziel: Extensives Feuchtgrünland mit Gehölzgruppen
a) Das nördliche Wasservorgrme der Quelle ist wieder herzustellen.
b) Die Regenrückhaltebecken ist naturnah auszubauen.
c) Die Fläche ist mit 10 Gruppen heimischer Gehölze von der Mahd auszunehmen.
d) Mit Ausnahme der Fußgangerbrücke ist von Wege zur Alten Dorfstraße werden alle Flächen entsiegelt.
4.2.1.5 Maßnahmenblatt M5 (Wend ackern der SDL, Weg zw. ehem. Kurfürst)
Entwicklungsziel: Laubwald
4.2.1.6 Maßnahmenblatt M6 (Fläche am schlüttern Ende des Rühmerweg)
Entwicklungsziel: Stillung zwischen Mehrfamilienhäusern Mit und mit
a) Die Fläche ist je 100 qm mit einem großkronigen Laubbaum zu bepflanzen.
b) Zwischen diesen Bäumen ist eine Heckenreihe anzulegen und gem. Pfla.4.2.1 zu unterhalten.
4.2.1.7 M7 (Lücke und Redweg Ständigung Rühmerweg) ist bestedeg mit hochwüchsiger Laubbaumen. Pflanzabstand 7m, zu bepflanzen.
4.2.1.7 Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die unter dem Textkennzeichen M3/A die Maßnahmenfläche M3 bezeichnet ist, wird dem Bauplatz 12 im Sinne des §9 Abs.2 lsz BauGB zugeordnet.
4.2.1.8 Maßnahmenblatt M8 (Bauscher Anlagen auf ehem bauzeit nicht genutzten Grundstücken.
4.2.2 Entwicklungsziel
Ziel – und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Fläche m. mind. 35% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen n. & L (§9 (1) Nr.20 BauGB)
4.2.3 Ausgleichsmaßnahmen
Die Rückhaltebecken sind Entwässerungsmulden und naturnah zu gestalten. Die mit Pflanzarten dargestellten Baumkreisrinde –auch innerhalb der Bau grenzen– sind zu entwerfen.

5. Einleitesperrung (§9(1) Nr.16 BauGB)
Innerhalb Niederschlagswasser von Baugrundstücken einschließlich der Dachflächen soll, wenn es die Untergrundverhältnisse zulassen, auf dem Grundstück versickern.
5.1 Auf Baugrundstücken anfallendes nicht verschmutztes Niederschlagswasser und Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist über Regenrückhaltebecken der Vorflut abzuführen.
5.2 Flächen, die direkt an die im Plan festgesetzten Einleitstellen Grundstücken grenzen, sind direkt über diese zu entwässern. Die Einleitung von Straßenabwässern ist nicht zulässig.
5.3 Ausnahmsweise können sicarte Grundstücke in größerer Entfernung zu festgesetzten Einleitstellen, wenn die Kosten für die Anlage eines Sammelkanals Handlier entscheidet die Untere Wasserbehörde.
5.4 Flächen für Rückhaltebecken sowie neu anzulegende Entwässerungsgraben und im Plan festgesetzt, Die Rückhaltebecken sind mit einer Spielschrumelle von max. 0,5m auszubilden, angrenzendes Niederwasserwasser ist stark gedrosselt abzuführen (Dauerabflussspende).
5.5 Nur die Einleitesperrung von weiter verschmutztem nach in Regenrückhaltebecken ableitbarem Niederschlagswasser erfolgt im Trennsystem der vorhandenen Kanalisation.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen (Lärmeinwirkungsbereiche) (§9(1) Nr.24 BauGB)
Für Gebäude innerhalb der Lärmgebiete (LP II bis V Anlage) werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Durch den Einsatz von Fenstern und Außenbauteilen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen, hervorgerufen durch die B301 (Crivitzer Chausee), festgesetzt.
6.1 Dem zulässigen Aufenthalt von Personen dienende schlafzuschlüsse Räume, sind, so weit wie möglich, an den der B301 abgewandten Seiten der Gebäude anzuordnen.
6.2 Die Schallpegel, die in Tab.1 und Tab.2 aufgeführt sind, gelten für schlafbereiche Fenster, Türen, Dächer, Lüftung(passive Schallschutzmaßnahmen n. DIN4109, Schallschutz im Hochbau, mit Mindestschalldämm–Maßen entsprechend der Lärmpegelbereiche LP II bis V, Tabelle), einzusehen.
6.3. Innerhalb der LP IV und V sind in Bereich der Räume, die dem ebenügen Aufenthalt von Personen dienen, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Büroräume, Schulräume, Gleichwertige Räume, Das Mindestschalldämm–Maß (R w.res) kann an der der B301 abgewandten Gebäudeseite um 5dB verringert werden.
6.4. Laut DIN4109, Schallschutz im Hochbau, gelten in den Lärmpegel (LP–)bereichen II bis V folgende Mindestschalldämm–Maße der Außenbauteile:
LP–Bereich Erforderliches R'w,res in dB
II 30 Die LP–Bereiche sind entsprechend dem
III 35 Schallgutachten RT3B4/231 BG 1988 in einer
IV 40 gesonderten Karte dargestellt. Diese Karte
V 45 ist Teil der Planzeichnung
* für Aufenthaltsräume in Wohnungen
6.4.1 Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen und die in den LP–Bereichen III–V liegen, sind mit schallgedämmten Lüftungseinbauteilen zu versehen, die die Einhaltung der erforderlichen R'w. ges. der Gesamtschallschutzes gewährleisten.
6.4.2 Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN4109 (T1989) zu führen.

B Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung n. §9(5) BauGB i. V. m. §86 LBauO M- V
n. i. §9(1) Nr. 24 BauGB

1. Dächer n. §86(1) Nr.1 LBauO M-V
1.1 Mit Einzelnheit im Plan "SD/WD" und nur Satteln –oder Walmdächer, mit Einzelnheit "WD" nur Walmdächer zulässig, auf Baulßflächen ohne Einzelnheiten, auf Firstrichtungen und auf ähnlich großen rechteckgebäuden ist die Wahl der Dachform frei.
1.2 Dachneigungen für Satteln –oder Walmdächer sind zwischen 35° und 45°, Über Schmalseiten bis 60° zulässig, für begrünte Dächer kann die Neigung ausnahmsweise bis auf 20°gesenkt werden.
Die Dachüberstände (Giebelüberstände) der Baugebiete 5 5 7 8 sind für Wahrnehmung der Giebelseiten mindestens 1,50° und 30° zulässig.
Die Gesiger Erweiterungsbauten (Dachaufbauten) sind Neigungen zwischen 20° und 45° bzw. Über Schmalseiten bis 60° zulässig.
1.3 Zur Eindeckung von Satteln –oder Walmdächern sind zulässig
rote bis rotbraune Dachsteine, engobiert (DIN RAL 3000, 3002, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012 und 8015)
– für Nichtgenügte Walmdächer im Erweiterbauabschnitt (Dachmaterialien) der Baugebiete 5 6 7 8 sind auch Dachziegel oder –Dachsteine in Farbgestaltung zulässig.
Pfannen sind Grau, gebeizt –oder in Bereich des Erweiterbauabschnitt.
Diese Einschränkung gilt nicht für Garagen –und Carportdächer Gebäudeteile sowie Nebengebäude und Garagen.
1.4 Dächer von Doppelhäusern sind in Bezug auf Gestalt, Eindeckung und Farbe einheitlich zu gestalten.
1.5 Dachen und Dachaufschnitte sind bis zur Hälfte der entsprechenden Traufänge bei einer Dachneigung von ab 40° zulässig. Dachen müssen einen Abstand von mind. 2,00m zum Giebel, Ortgang und Grat, sowie zu Dachaufschnitten und –Dachen mit einer Fläche von mehr als 5,15qm und Gesamtbreite mind.4,00m einhalten.
2. Stellung baulicher Anlagen bzw. Hauptfirichtungen n.§86(1) LBauO M- V u. §9(1) Nr.24 BauGB
2.1 Die Ausrichtung der BPL zur Sonnenweg, der Sidlebb des Fernsehgeres, des Eisbeinchen Am Brandhäusernsandeb sind alle Gebäude hoch –oder gebäudeähnlig zu errichten.
3. Fassaden n. §86(1) Nr.1 LBauO M- V
3.1 Im Erweiterbauabschnitt (n. Detailerschutzplanes) sind nur Putzfassaden zulässig.
Für Blockwandgebäude, Balkone, Stürze, Gesimse u. ä. sind auch andere Materialien zulässig.
3.2 Aufteilenwechßlnen von Doppelhäusern sind in Bezug auf Material u. Farbe einheitlich zu gestalten.
3.3 Beschriften n. §18 (2) Nr.4 BauNVO
Grundstücke max. 0,8m zulässige Geschosse Kniestock(Dreiecke) max. 0,8m
mit ein 1 0,8m

4. Unbebaute Flächen in Baugebieten §(5) Nr.4 LBauO M-V
Alle nicht bebauten Flächen in Baugebieten sind zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten.

HINWEIS
Die zur Erfüllung von Maßgaben und Auflagen bei der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Höhere Verwaltungsbehörde vom 04.07.2000 Az: VII 230a 512.113–34.000 (16.81.01) vorgenommenen Einfügungen sind zur Kennzeichnung gegenüber der zur Genehmigung vorgelegten Planfassung in der Farbe Lila vorgenommen worden.

(DS) Höhn

Nachrichtliche Übernahmen n. §9(6) BauGB
§ 9 Ab. Punkt 15–Planzeichenverordnung)
1. Gewässerlagen (Gewässer) und Einzelbegleiten, die nach Landesrecht dem Denkmalschutz unterliegen.
Der durch zusammenhängende Denkmalbereich "Am Strand" ist in dem Planzeichen 14.2 Plan(VO (Gewässerschutzbereich) gekennzeichnet.
Zum Erweiterbauabschnitt gehören auch die nicht in direkten bauzüber Zusammenhang stehenden Hauptgrundstücke "Am Strand 1" und "Am Strand 30"
2. Schutzzonen n. S. des Naturschutzrechtes
3. Hinweise auf Satzungen und Verordnungen, die im Planregister gelten
3.1 Einfahrgrundsatzung n. §17(2 BauGB für die Innerstadt und Randbereiche von Schwerin
3.2 Die Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bereich "Alte Dorfstraße" (westlicher Fernweg und Am Strand zwischen Am Strand und Am Strand" ohne ehem. Kurhotel bis zur Einmündung Rühmeweg.
3.2 Verordnung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken in Gebiet der Landeshauptstadt Schwerin von 20.01.1986 (BGBl.I, S. 132).
4. Bauzeichnrungsrame der BSO1 (WA1) n. §9 Fernsehantenagen) (FSH2).
5. Bodendenkmale
5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale bekannt. Die im Übersichtsplan eingezeichneten Bereiche kennzeichnen Flächen, in denen sich Bodendenkmale befinden.
Alle im Bereich von Bodendenkmalen durchzuführenden Bauarbeiten, die mit Erdarbeiten verbunden sind, bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden. Ausnahmen für Bodenbewirtschaftungen (§9(5 BauGB i.V.m. §2(1 und 14 DSchG MV).
5.2 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege unverändert zu erhalten und zu sichern (§ 11 Abs.1 DSchG MV).
Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (§6(5 BauGB i.V.m. §11 DSchG MV).
6. Schutzbereiche zu Gewässern gemäß §31 Landeswassergesetz (LWG)
6.1 Im Bereich der Gewässerrandstreifen (Gewässer 2. Ordnung) sind die Flurstücke 92 und 91, Flur 1, Zippendorf (Ingenieur Geodäsem) –weiter Gefahrung ist für bauliche und sonstige Anlagen im Abstand gemäß der gesetzlichen Anforderungen des §31 LWG einzuhalten. Bei beabsichtigter Errichtung des Gewässers durch eine Renaturierung ist vorsätzlich der Zuleitrnung der Unteren Wasserbehörde ein technischer Sicherheitsabstand von jeweils 3m bebaubaq der Renhaltung einzuhalten.

HINWEISE:
1. Leitungen und Versorgungsleitungen n. §21(Nr.13 u. Nr 21 BauGB
Im Bereich der Leitungen ist der Schutz in Anspruche mit dem Versorgungsträger zu nehmen. Auf die Hinweise der Versorgungsträger zum Schutz der Versorgungseinrichtungen sowie auf Merkblatt Nr. 1 und 2 bezüglich der Gewerrversorgungsleitungen ist zu achten. Leitungen innerhalb eines gemeinsamen Trassenbereiches werden in der Planzeichnung nicht einzeln dargestellt.

VERFAHRENSVERMERKE
1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger der Stadt Schwerin am ..... erfolgt
Schwerin, der .....
Siegel Oberbürgermeister
2.) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1Abs(1) Nr.1 BauGB mit Anlage vom ..... beteiligt worden.
Schwerin, der .....
Siegel Oberbürgermeister
3.) Die nichtamtliche Bürgerbeteiligung nach §3(1) Satz1 BauGB ist am 15.06.1993 bekanntgegeben und am 01.08.1993 durchgeführt worden.
Schwerin, der .....
Siegel Oberbürgermeister
4.) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schwerin, der .....
Siegel Oberbürgermeister
5.) Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schwerin, der .....
Siegel Oberbürgermeister
6.) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schwerin, der .....
Siegel Oberbürgermeister
7.) Die Stadtvertretung hat am ..... den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Schwerin, der .....
Siegel Oberbürgermeister
8.) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach §3(2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schwerin, der .....
Siegel Oberbürgermeister
9.) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwerin, der .....
Siegel Oberbürgermeister
10.) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt
Schwerin, der .....
Siegel Oberbürgermeister
11.) Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwerin, der .....
Siegel Leiter des Kataster– und Vermessungsamtes
12.) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem