

Planzeichnung (Teil I):



Bebauungsplan Nr. 6-6

„Liegewiese, Wasserwanderrastplatz, Gemeinbedarf“

Gemeinde Schwerin (Amt Schenkenländchen)

M. 1:1.000

Zeichenerklärung:

	Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) SOZIALES, JUGEND, SENIOREN, SPORT / Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche – LIEGEWIESE / WASSER- TOURISMUS (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB) / Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßen- begrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Anzahl der Vollgeschosse / Grundflächenzahl Geschossflächenzahl / offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Textliche Festsetzungen (Teil II):

- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen die zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BauNVO) bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Anlage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge inklusive der notwendigen Zufahrten und Bewegungsf lächen bis zu einer Gesamtfläche von 600 m² zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
- Innerhalb des Geltungsbereichs sind notwendige Zufahrten und Wege sowie Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen (§ 9 Abs. 4 BauGB).
- Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen sind die für einen Bootsverleih der eine Fläche von maximal 1.600 Quadratmetern nicht überschreiten darf, notwendigen Anlagen und Einrichtungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
- Zur Erschließung der Öffentlichen Grünflächen dürfen nur die vorhandenen Wege durch die Fläche für Wald genutzt werden. Die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes, §§ 14 ff. sind zu beachten (§ 9 Abs. 4 BauGB).

Hinweise:

Solitäre große Bäume und Baumgruppen innerhalb der Öffentlichen Grünflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf sind zu erhalten und bei Baumaßnahmen besonders zu schützen. Abzäunungen sollten so gestaltet werden, dass bodengebundenen Organismen, wie z. B. dem Igel, Wanderungen ermöglicht werden.

Im Geltungsbereich ist mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmälern zu rechnen (Bodendenkmalverdacht). Aus diesem Grunde sind die Festlegungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg zu beachten:

- Sollten Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Funde sind ablieferungspflichtig.

Bei allen künftigen baulichen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der gesetzliche Artenschutz einzuhalten.

Bei künftigen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die den Abriss oder den Umbau vorhandener Gebäudeteile oder die Fällung von Bäumen betreffen, ist die untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder bei baurechtlicher Genehmigungsfreiheit direkt zu beteiligen. Die untere Naturschutzbehörde entscheidet dann fachlich über ggf. notwendige Ausnahme- oder Befreiungssachverhalte des gesetzlichen Artenschutzes (§§ 44 und 45 BNatSchG) und teilt diese der konzentrierenden Behörde (z. B. untere Bauaufsichtsbehörde) zur Übernahme der Entscheidung und der damit verbundenen Auflagen in den Endbescheid (z. B. Baugenehmigung) mit.

Der Schweriner See ist als naturnahes stehendes Gewässer mit typischen Pflanzen und Tieren und überwiegend unverbauten Ufern einschließlich seiner gesamten Wasserfläche nach § 30 BNatSchG geschützt. Der Schutz umfasst den See somit in seiner Gesamtheit. Der gesetzliche Biotopschutz hinsichtlich des geschützten Sees ist bei allen künftigen baulichen und veranstaltungstechnischen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzuhalten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schwerin anzuwenden. Die Schmutzwasserbeseitigungssatzung und die Wasser- und Bodenverbandssatzung der Gemeinde Schwerin sind zu beachten.

Nachrichtliche Übernahmen:

Das Ufer des Schweriner Sees ist nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützt; der Bruchwald (Großseggen-Schwarzerlenwald) ist nach § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG geschützt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise in einem nach § 100 BbgWG i. V. m. § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Bebauungsplan Nr. 6-6

„Liegewiese, Wasserwanderrastplatz, Gemeinbedarf“
Gemeinde Schwerin (Amt Schenkenländchen)

für die Flurstücke 8/2, 9/2, 10/8 und 187 der Flur 1 und 126 tlw. der Flur 4 sowie einen Teilabschnitt der Mochheidestraße (Flurstück 747 der Flur 1)

Verfahrensvermerke:

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwerin hat die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in ihrer Sitzung am 15.08.2019 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt für das Amt Schenkenländchen, Jahrgang, Nr. vom
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung ist in der Zeit vom bis einschließlich gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich haben die Unterlagen während der Öffnungszeiten des Bauamtes des Amtes Schenkenländchen öffentlich ausgelegen. Die Internetadresse ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich am im Amtsblatt für das Amt Schenkenländchen, Jahrgang, Nr. vom bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die während der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft.
- Der Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

....., den Siegelabdruck / Unterschrift

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
....., den Siegelabdruck / Unterschrift

11. Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für das Amt Schenkenländchen, Jahrgang, Nr. 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 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
....., den Siegelabdruck / Unterschrift

Katastervermerk:

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 27.01.2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

....., den Siegelabdruck / Unterschrift
Vermessungsstelle

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]),
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 15]).

Aufgestellt:
Schwerin, den

Bearbeitung:
Wolfgang Borowski
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Ansgarstraße 6, 13465 Berlin
Tel.: (030) 401 82 56
Fax: (030) 406 32 354
E-Mail: borowski.planung@gmail.com

Manthey
Bürgermeister