

TEIL B - TEXT ZUM V+E PLAN

A. Zeichenerklärung für V+E sowie GOP

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	FLURSTÜCKSGR. (Grundstücksgrenze)	§ 13 PlanVVO
	FLURSTÜCKSGRENZE	
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
SD 40	Schdach maximal 40° Dachneigung	
WD 40	Waldsch maximal 40° Dachneigung	
FD 5,00	Flachdach, Höhe in m über Geländebankante	
TH 13,50	Max. Traufhöhe in m über Geländebankante	
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- oder Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
	Öffentliche Verkehrsfläche	
	Strassenbegrenzungs- (geschützter Landschaftsbestandteil)	§ 4 des ersten Nat.-G. M-V
	Private Verkehrsfläche	
	Strassenbegrenzungsfläche	6.1 und 6.2 PlanVVO
	Wirtschaftshölle	6.3 PlanVVO
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	§ 9 Abs. 6) BauGB
	Gebäudeausweisung im Sondergebiet	
	Private Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Zweckbestimmung Parkanlage	
	Regenrückhalte/Sickerloch	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
	Graben für Abwasser des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers	
	Flächen für Aufschüttungen H= max. Höhe	§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB und Einzelgehölzen
	Flächen für Abgrabungen	S= max. Tiefe
	Flächen für Maschinen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	Extensivweiese	Entwicklungsziel: Artenreiche Wiesenflur, Massnahmen: Mahd lt. pro Jahr (Ende Sept.) - Mähgut abfahren
	Planungsgebiet für Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	- Quercus Robur - Stieleiche - Acer Platanoides - Spitzahorn - Sorbus Aucuparia - Eberesche - Salix Alba - Silberweide	
	Qualitäten Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammschnitt 15-20 cm Sowie für die Altbäume starker Umlauf	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Arten nach Tabelle 1 - Qualitäten	
s. auch Anlage 1		
II. Darstellungen (ohne Normcharakter)		
	Messungen in m	
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Gestaltung der Fläche anhand der Festsetzung des Grünordnungsplans)	
	Tiefgarage mit Anzahl der Stellplätze	§ 9 Abs. 19 II BauGB
	Rampe Tiefgarage	§ 9 Abs. 19 II BauGB
	Stellplätze	§ 9 Abs.19 II BauGB
	Gehweg - Radweg	§ 9 Abs.19 II BauGB
	Vorhandener Einzelbaum	
	Vorhandenes Gehölz	
	Fussgänger-Brücke	

Beschreibung des Vorhabens "Medicom-Zentrum Mühlenscharm"

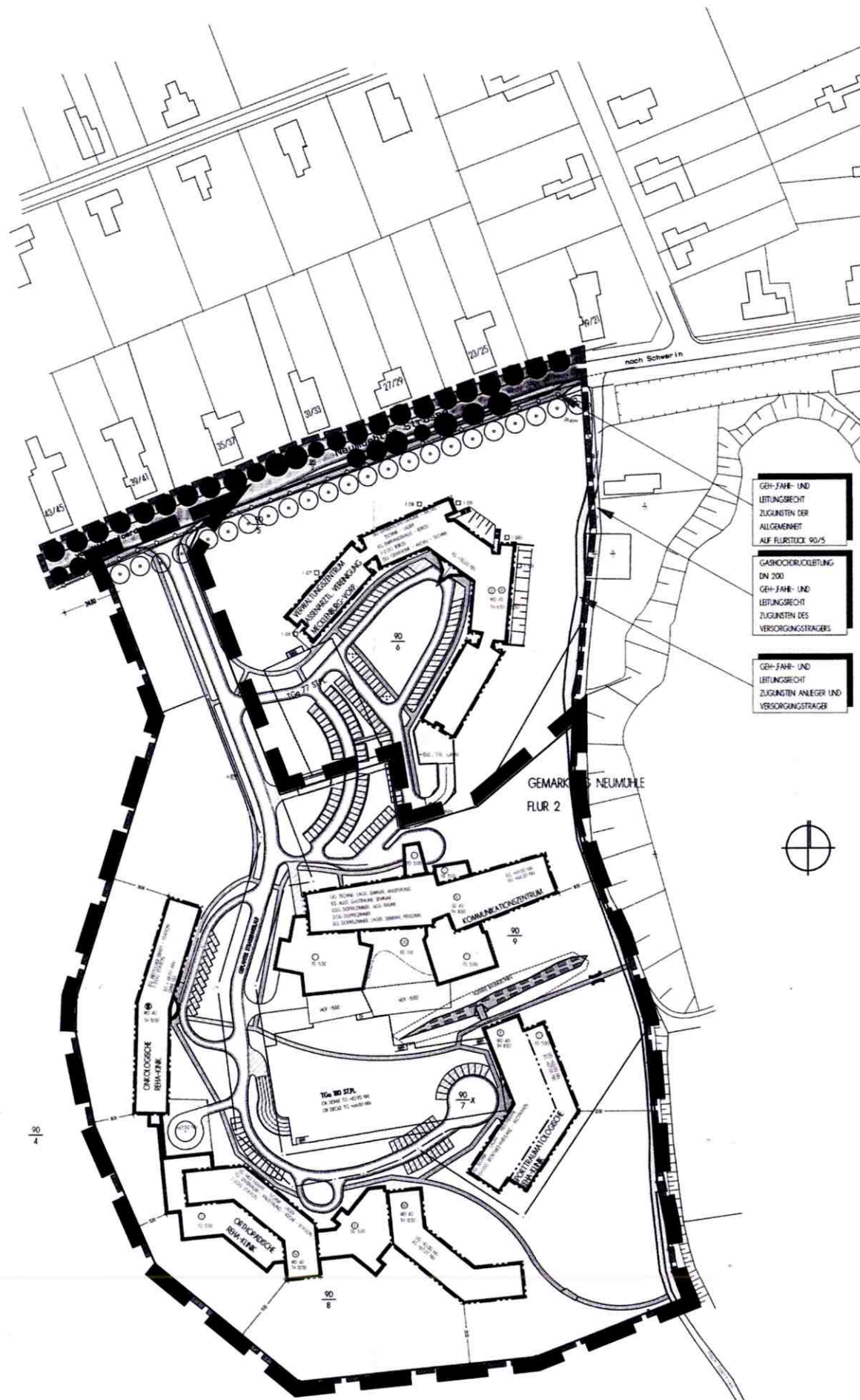
- Art der baulichen Nutzung
 - Verwaltungszentrum der Kassenzentralen Vereinigung
 - Medienburg-Vorhaben
 - Kommunikationszentrum
 - Klinik für ortho., neuro. und psychos. Rehabilitation
 - Klinik für onkolog. und psychos. Rehabilitation
 - Ambulantes sporttraumat. - Diagnostik - Zentrum
- Mit der baulichen Nutzung
 - Verwaltungszentrum der Kassenzentralen Vereinigung
 - Medienburg-Vorhaben
 - Kommunikationszentrum
 - Klinik für ortho., neuro. und psychos. Rehabilitation
 - Klinik für onkolog. und psychos. Rehabilitation
 - Ambulantes sporttraumat. - Diagnostik - Zentrum
- Bauweise
 - Nach § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abstandsflächen gemäß § 6 BauO M-V werden eingehalten.
- Nebenanlagen
 - Anlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, wie technische Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Gärten und Stellplätze
 - Für den Nachweis gilt: Büro- und Verwaltungsräume: 1 Stpl. je 30 - 40 qm WE; Hotel/Kommunikationszentrum: 1 Stpl. je 4 Betten; Krankenhaus von überörtlicher Bedeutung: 1 Stpl. je 3 - 4 Betten.
 - Nachweise KFZ-Stellplätze nachgewiesen: Teilgarage: 200 Stpl.; Oberdach: 10 Stpl.; Total: 210 Stpl.
- Grünordnung
 - Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.
 - Die Anpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Flächen werden nach den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege angelegt und gepflegt.
 - Für Anpflanzungen werden standortgerechte und einheimische Laubbäume verwendet.
 - Auf Stellplatzflächen wird je vier Stellplätze ein Laubbau gepflanzt. Die unversiegelten Pflanzflächen werden pro Baum eine Mindestgröße von 10 qm haben und werden gegen Überfahren geschützt.
 - Die Bepflanzung im Geltungsbereich des Plans wird mit folgenden Bäumen und Sträuchern durchgeführt:
 - a) Einzelbaum: siehe Grünordnungsplan
 - b) Baum- und Strauchpflanzung: siehe Grünordnungsplan
 - Der Stammumfang wird bei der zur Anpflanzung vorgesehenen Baumaßnahme mindestens betragen:
 - Die bestehende Feldhecke auf dem Grundstück und der Baubestand im Bereich eines Schutzgebietes im Sinne des Naturschutzes § 9 Abs. 6 BauGB sind im V+E-Rahmenbereich in die Vermessungspläne einzuzeichnen und müssen während der Bauphase durch Erhaltung geschützt werden.
- Lärmschutz
 - Das Gebiet ist durch Lärmbelastung von der Neuhäuser Straße betroffen.
 - "Zur Sicherung der Innenraumqualität sind nach VDI 2700 passive schalldämmende Maßnahmen im Gebäude der Kassenzentralen Vereinigung erforderlich."
- Immissionsort

Immissionsort	Schallkriterium-Mittel/Schallschutzwertklasse
1.06	27 1
1.07	33 2
1.08	33 2
1.09	33 2
1.10	27 1
1.11	27 1
- Ressourcenplanung
 - Die Büro-, Aufenthalts-, Therapie- und Behandlungsräume werden so errichtet, daß sie die Anforderungen an den baulichen energiesparenden Wärmeschutz, den Stand der Technik entsprechend, erfüllen.
 - Folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (W/qmK) werden erreicht:
 - Außenwände: 0,3
 - Fenster inkl. Rahmen: 1,0
 - Dach- und Geschosdecken: 0,2
 - Kellerdecken: 0,3
- Energieversorgung
 - Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt mittels Nah- bzw. Fernwärme oder durch eine zentrale Heizungsanlage auf der Basis von Gas.
- Baustoffe
 - Bei der Errichtung und bei der Änderung baulicher Anlagen werden nur Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen verwendet, die als umweltverträglich bezeichnet werden. Dabei werden umweltverträgliche Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen, die den Naturhaushalt schonen und zur sparsamen Verwendung von Energie beitragen, bevorzugt.
 - Als Umweltverträglich gelten alle Produkte, die von Bundesumweltministerien in diesem Sinne positiv bewertet wurden. Verboten sind Baustoffe, die unter Einsatz von Fluorwasserstoffen hergestellt werden sowie Tropenholz.
- Außere Gestaltung und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen
 - Dachgestaltung: Siehe Festsetzung Teil A (Plan)
 - Verkleidungen aus Kunststoff, Beton oder Waschbetonplatten sind unzulässig.
 - Werbung: Größtliche Werbeanlagen (Schilderwerbungen) sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind an Gebäuden nur zulässig bis zur Errichtung des ersten Obergeschosses. Werbeanlagen über der Traufhöhe der Gebäude sind unzulässig. Werbeanlagen auf den Außenwänden sollen als ausgesparte Einzelbuchstaben mit Druck- oder Schreibechnik ausgebildet werden. Im Zufahrtsbereich der Neuhäuser Straße ist ein Gesamthöhe von 5 qm.
 - Die Mitternachtsbestände sind durch begrenzte Sichtschutzvorläufe oder Pergolen zu umbauen.

Hinweis

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind zwei ungeschichtete Fundamente bekannt. Es ist mit weiteren archäologischen Befunden zu rechnen. Folgende Auflagen sind durch den Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen:

- Prospektion des gesamten Grundstückes nach weiteren archäologischen Fundamenten vor Beginn der Erdarbeiten und nach der Analyse des Mutterbodens.
- Untersuchung aller archäologischen Befunde durch entsprechendes Fachpersonal.
- Absicherung eines Maßnahmenplans für alle geplanten Bodeneingriffe.
- Die Erdarbeiten sind 4 Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde und den Landesamt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.



Bereich der Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. XII/92 "Medicom-Zentrum-Mühlenscharm"

Geltungsbereich alt

Maßstab: unmaßstäblich