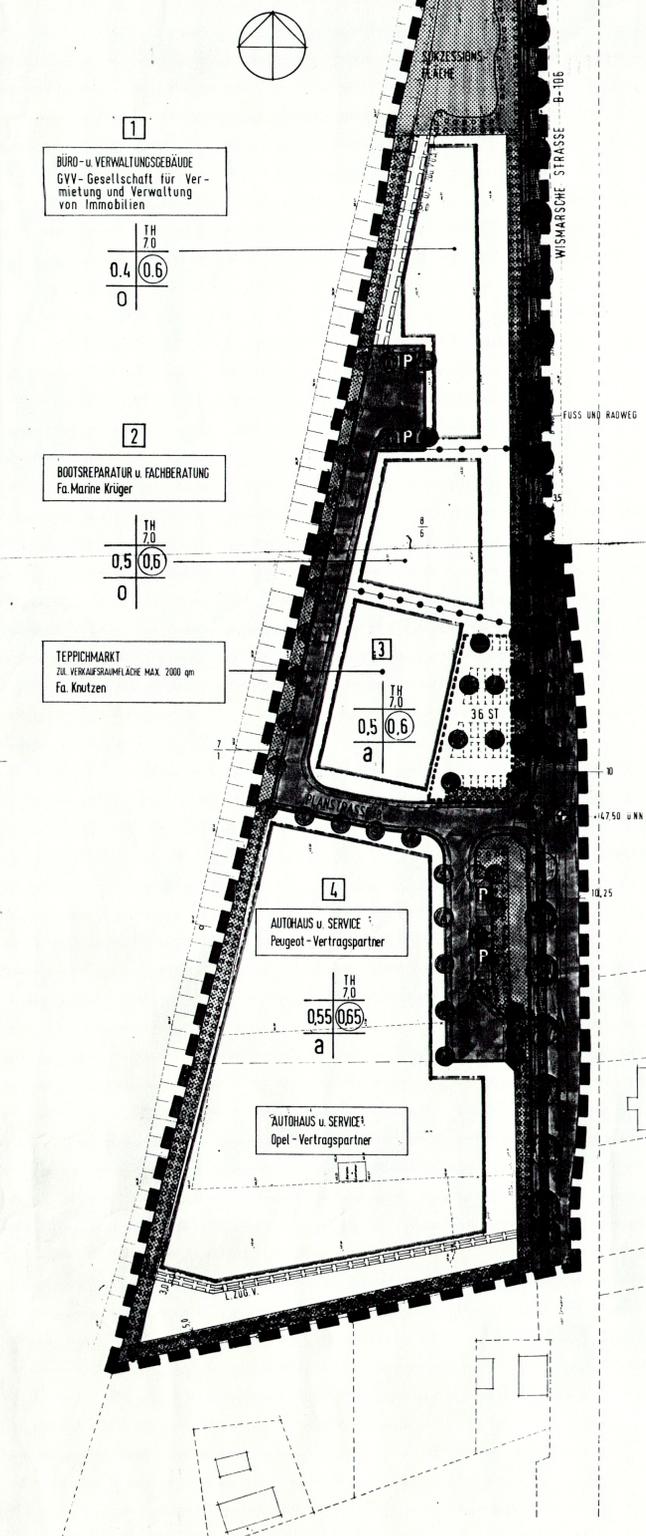


SATZUNG DER STADT SCHWERIN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. IV/91 GROSS-MEDEWEGE

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. IV/91 für das Gebiet Groß Medewege Flur 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

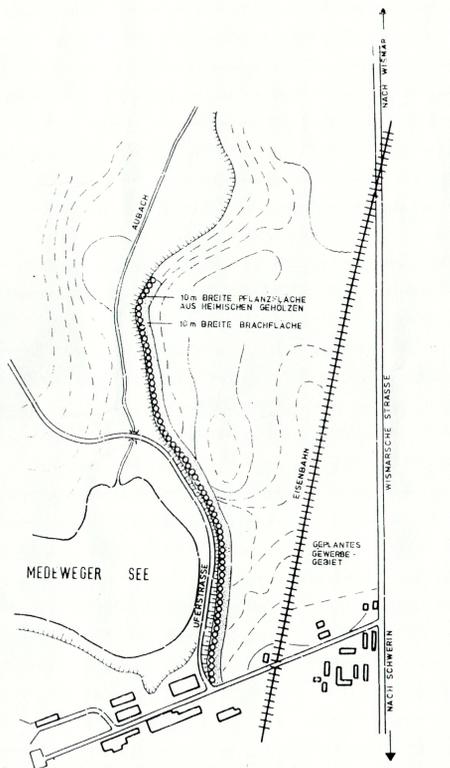
TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 1990
MASSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
—	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauZVO
0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
TH 7,0	MAXIMALE TRAUFGHÖHE IN METERN ÜBER DER STRASSENACHSE	§ 9 (1) 2 BauZVO
0	OFFENE BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BauZVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 (1) 1 BauZVO
—	BAUGRENZE	§ 9 (1) 1 BauZVO
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 1 1 BauZVO
—	STRASSENBEDECKUNGSLINIE	§ 9 (1) 1 1 BauZVO
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 (1) 1 1 BauZVO
—	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) 1 5 BauZVO
—	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) 1 5 BauZVO
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 2 5 a BauZVO
●	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 2 5 a BauZVO
●	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 2 5 a BauZVO
●	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 2 5 b BauZVO
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 (1) 4 BauZVO
ST	STELLPLÄTZE	
—	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGUNGSSTRAGER	§ 9 (1) 21 BauZVO
—	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSSTRAGER	§ 9 (1) 21 BauZVO
—	ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMATIVCHARAKTER)		
—	VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
—	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
—	FLURSTÜCKSNUMMER	
—	STRASSENBÖSCHUNG	
—	SICHTDREIECK	
—	MASSANGABEN IN METERN	
—	HÖHENANGABE	
2	TEILGEBIET	



VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN GROSS-MEDEWEGE M 1:5000
ÜBERSICHTSPLAN ÜBER DIE LAGE DER GEPLANTEN AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

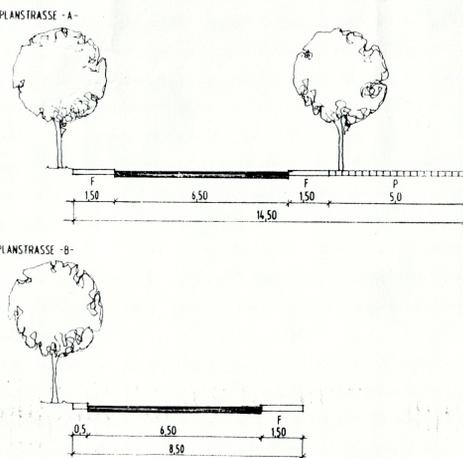
TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
 - Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe für Güter des täglichen Bedarfs auszuschließen.
 - Für jeden anzuschließenden Betrieb ist gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nur eine Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal zulässig.
- Bauweise**
 - Nach § 22 (4) BauNVO wird in den Teilgebieten 3 und 4 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen eine Länge von 60 m nicht überschreiten. Die Abstandsflächen gem. § 6 BauO sind einzuhalten.
 - Im Teilgebiet 1 sind die östlichen Fassaden der Gebäude nach max. 15,0 m geschlossener Bauflucht durch vertikale Zaunen von 1,5 m Tiefe und 5,0 m Breite zu gliedern.
- Höhe der baulichen Anlagen**
 - Die Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich im Mittel auf die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße, gemessen von der Straßennachse. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf im Mittel maximal 1,0 m über der Straßennachse liegen.
 - Werbeanlagen sind nur an Gebäuden an der Stelle ihrer Leistung zulässig. Die Oberkante der Werbeanlagen darf die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten. Fahnenmaste sind bis zu einer Höhe von 8,0 m zulässig.
 - Beschilderung der Einmündung der Planstraße B zur Bundesstraße 106 ist je ein Sammelmehrschild für im Geltungsbereich ansässige Firmen mit einer maximalen Abmessung von 4,0 m Höhe und 2,0 m Breite zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Die Dachbedeckung der Gebäude und Gebäudeteile darf:
 - im Teilgebiet 1 max. 50°
 - in den Teilgebieten 2 bis 4 max. 35°
 - Die fenster- und türlosen Wand- und Fassadenteile sind mittels Selbstklimmern oder anderer Kletterpflanzen zu begrünen.
 - Nebenanlagen zur Müllentsorgung müssen mit einer Umpflanzung aus heimischen Sträuchern und Gehölzen oder einem Sichtschutz umgeben werden.
- Gestaltung der Betriebsflächen**
 - Die nicht betrieblich oder verkehrlich genutzten Grundstücksflächen sind mit heimischen Vegetationsarten zu bepflanzen und gärtnerisch anzulegen. Als Einfriedigung sind nur Hecken aus heimischen Sträuchern sowie Stahlkonstruktionen aus vorgefertigten Gittermaten, die zur Berankung geeignet sind, zulässig.
 - Bei der Anlage der Grundstücksgrenzen nach Nachbarn sind jeweils ein 1,5 m breiter Pflanzstreifen zur Anpflanzung von Sträuchern und Laubgehölzen festzusetzen.
 - Für die mit einem Pflanzgebiet ausgewiesenen Flächen sind nur standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.
 - In allen Teilgebieten sind die Stellplatzanlagen mit standortgerechten und heimischen Bäumen zu bepflanzen. Auf jeweils 4 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen. Die unverriegelte Pflanzfläche pro Baum muß 12,0 m² und der Stammumfang der anzupflanzenden Bäume muß mind. 16 - 18 cm betragen. Als Baumbeipflanzung wird die Baumart Tilia cordata - Winterlinde - hochstämmig, 3 x verpflanzt, vorgeschrieben.
 - In allen Teilgebieten sind die Stellplatzanlagen mit standortgerechten und heimischen Bäumen zu bepflanzen. Auf jeweils 4 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen. Die unverriegelte Pflanzfläche pro Baum muß 12,0 m² und der Stammumfang der anzupflanzenden Bäume muß mind. 16 - 18 cm betragen. Als Baumbeipflanzung wird die Baumart Tilia cordata - Winterlinde - hochstämmig, 3 x verpflanzt, vorgeschrieben.
- Beplantung der Grünflächen**
 - Die Beplantung im Geltungsbereich des Planes ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern durchzuführen:
 - a) Einzelbäume:
 - Quercus robur - Stieglieche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - b) Baum- und Strauchpflanzungen:
 - Quercus robur - Stieglieche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Sorbus aucuparia - Vogelbeere
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Rhamnus frangula - Faulbaum
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Rosa canina - Hundrose
 - Crataegus monogyna - Weissdorn
 - Prunus spinosa - Schlehdorn
 - Elaeagnus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Corylus avellana - Hasel
 - Holunder
 - Im öffentlichen Straßenraum und auf öffentlichen Parkplätzen sind als festgesetzte Einzelbäume in den Planstraßen A- und B- die Baumart Tilia cordata (Winterlinde) und entlang der Wismarschen Straße die Baumart Quercus robur (Stieglieche) zu pflanzen.
 - Als anzupflanzende Bäume sind nur Hochstämme 3 x (verpflanzt) aus extra weitem Stand und mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu wählen.
 - Für die mit einem Erhaltungsgebiet festgesetzten Einzelbäume sind nach Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Die Anpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Flächen sind nach den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege anzulegen und zu erhalten.
- Grünordnungsplan**
 - Der zum Plan gehörige Grünordnungsplan ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes IV/91 der Stadt Schwerin.
- Lärmschutz nach § 9 (1) Nr. 24 BauFGB**
 - Maßnahmen zum Schutz angrenzender schutzwürdiger Nutzungen: Die Anfertigung der der schutzwürdigen Nutzung (Wohnbebauung) am nächstgelegenen Autowerkstätten oder von sonstigen störenden Betrieben haben so zu erfolgen, daß die geschlossene Rückwand zur Wohnbebauung zeigt (Schallschutzwirkung). Lichtöffnungen sind in der Rückwand und den Seitenwänden nur als feststehende Fenster zulässig. Die Ausstellungs- und Vorführflächen sowie die Parkplätze für Kunden sind frontal vor den Werkstätten in Richtung Gewerbegebiet anzuordnen.
 - Maßnahmen zum Schutz schutzwürdiger Nutzungen innerhalb des Plangebietes: Büro- und Verwaltungsgebäude sowie die Wohnräume der Betriebswohnungen sind mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse SSK 1, Schlafräume der Betriebswohnungen mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse SSK 2, jeweils mit Lüftungselementen, auszustatten.

Hinweise

- Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Es sind die Auflagen aus dem DWWV Regelwerk Wasser, Arbeitsblatt W101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) verbindlich zu beachten.

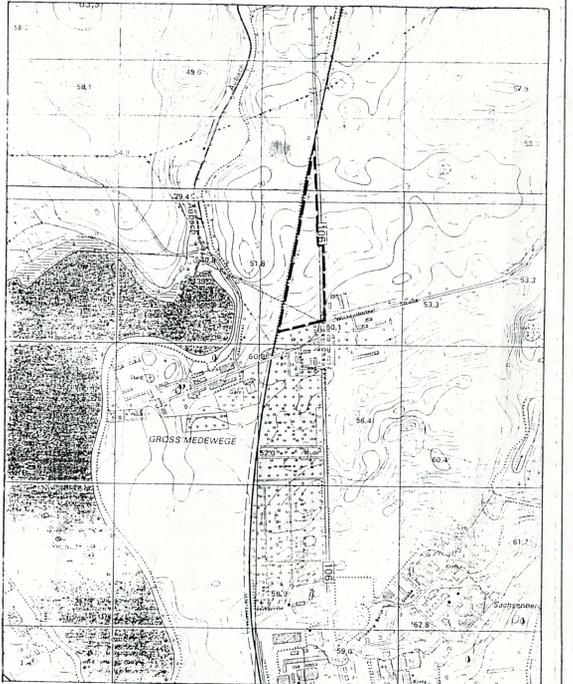
STRASSENQUERSCHNITTE



VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung erforderlichen Unterlagen sind gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO bei der Stadtverwaltung Schwerin, den 01.02.93 eingereicht.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen sind am 01.02.93 bei der Stadtverwaltung Schwerin, den 01.02.93 eingegangen.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist Bestandteil der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauFGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich bei der Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.08.92 im Stadt- und Amtsblatt Schwerin, den 01.02.93 bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Beschlüsse, die aus den Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.02.93 resultieren, mit dem Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schwerin, den 01.02.93
- Der katastermäßige Bestand am 01.02.93 wurde durch die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschickigt. Schwerin, den 08.02.93
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.92 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 18.12.92 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Schwerin, den 01.02.93
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.92 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 18.12.92 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Schwerin, den 18.12.92
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungswidrigen Beschluß der Stadtverordnetenversammlung erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.12.92 bestätigt. Schwerin, den 18.12.92
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Schwerin, den 19.07.93
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 18.07.93 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geheimmachung der Vertretung der öffentlichen und Formvorschriften und von Mängeln der ist auf die Geheimmachung der Vertretung der öffentlichen und Formvorschriften und von Mängeln der Entscheidungssprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 6 BauFGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.07.93 in Kraft getreten. Schwerin, den 10.08.93

ÜBERSICHTSPLAN



VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.IV/91 DER STADT SCHWERIN FÜR DAS GEBIET GROSS-MEDEWEGE