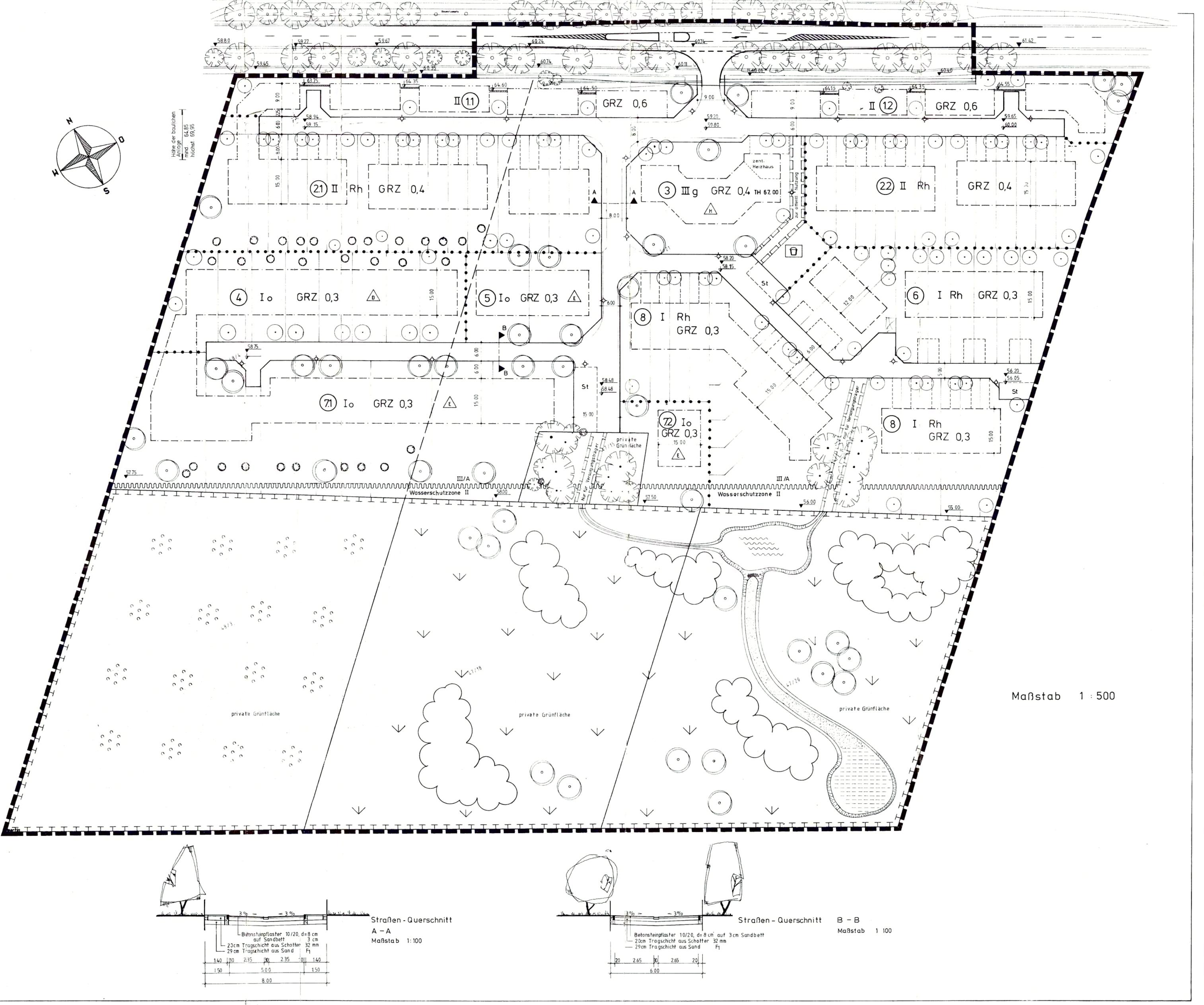
## Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.: VII/92/01 FRIEDRICHSTHAL "LÄRCHENALLEE"

Teil "B" TEXT



	Geltungsbereiches des Vorhaben – und Erschließungsplanes	•
•••	Abgrenzung unterschied - licher Plangebiete	gemäß: § 1 Abs. 4 BauNV0 16 Abs. 5 BauNV0
	Baugrenze	germaß § 9 Abs. 1 N° 2 BauGB § 22+23 BauNV0
	Straßenbegrenzungs – linie	gemäß § 9 Abs 1 № 11 + Abs 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	wie vor
St	öffentl. Stellplätze	gemäß. § 9 Abs.1 Nº 4 + Nº 22 BauGB
ww	Abgrenzung der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen	gemäß § 9 Abs. 1 N° 16 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutze, zur Ptlege und Entwicklung der Landschaft	gemäß § 9 Abs. 1 № 20 + 25 Abs. 6 BauGB
<b>=</b>	mit Geh- und Leitungs- recht belastete Flächen	gemäß § 9 Abs.1 N° 21 + Abs.6 BauGB
	Grünflächen	gemaß § 9 Abs. 1 № 15 + Abs 6 BauGB
)	Spielplatz	gemaB <b>§ 9 Abs.1 № 4+ 22</b> BauGB
4	Plangebiete unterschiedlicher Nutzungen	
	Baulinie	gemäß § 9 Abs. 1 N° 2 BauGB § 22 + 23 Bau NVO
RZ	Grundflächenzahl	gemaß § 9 Abs 1 N° 1 BauGB
п	Zahl der Vollgeschosse	wie vor
<u> </u>	nur Einzelhäuser	gemaß . § 9 Abs 1 N° 2 BauGB §§ Z2 + 23 BauNVO
Δ	nur Doppelhäuser	wie vor
1	Hausgruppe	wie vor
	Reihenhäuser	WIE VOL
0	offene Bauweise	wie vor
g	geschlossene Bauweise	wie vor
13	Erhaltung der vorh. Bäume und Sträucher	gemäß § 9 Abs 1 N° 25 Büchstabe bl
}	Anpflanzungen von Gehölzgruppen und Ersatz- pflanzungen	Abs 6 BauGB  gemail § 9 Abs 1 N° 25  Buchstabe a)  Abs 6 BauGB
)	Anpflanzungen kleinkroniger Bäume	Wie vor
	Anpflanzungen großkroniger Bäume	wie vor
	Aufschüttungen Abgrabungen	gemaß § 9 Abs 1 N° 26 + Abs 6 BauGB
50	Lärmschutzwand mit Mindesthöhenangaben	Wie AbL
	Reinigungsstrecke	
	Versickerungsteich	
	Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen t. Obstplantagen/ Obstwiesen	gemaß § 9 Abs 1 N° 25 Buchstabe a) + b) Abs 6 BauGB
/	Entwicklungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen für spezielle Biotopstrukturen 1. naturnahe Entwicklung und Pflege 2. Uferzonen mit naturnah gestalteten Zugängs- barrieren	wie vor
	Straßen- und Wegebeleuchtung	

Gestaltung der baulichen Anlagen - In den Plangebieten 2.1, 2.2 und 3 werden die Dächer mit einer Hauptdach-

- In den Plangebieten 4, 5, 6, 7.1, 7.2 und 8 werden die Dächer mit einer
- Neigungen von 35 bis 53 Grad ausgeführt. Die Dächer der im Plangebiet 1.1 und 1.2 ausgewiesenen Bebaung erhalten
- Die einzelnen Gebäude einer Reihenhauszeile, die Hausgruppe, die im Plan-
- gebiet 1.1 und 1.2 befindlichen Gebäude und die Nebenanlagen werden bezüglich ihrer Materialien, Farbgebung und Fassadengestaltung einheitlich Die Fassaden werden mit einem rot-bunten Vormauerziegel verblendet, wobei
- kleinere Flächen durch Holzverkleidungen oder Putzflächen gestaltet werden Für die Herstellung von Fenstern und Außentüren finden ausschließlich

Die Ergebnisse der Schallschutzgutachten wurden in dem Vorhaben- und

Schallübertragungen nach außen und zu den angrenzenden Gebäudeteilen

- errichtenden Schallschutzwände werden entsprechend dem Gutachten in einer Höhe von bis zu 4,00 m ausgeführt, straßenseitig angeböscht und mit standortgerechten Gehölzen und Bepflanzungen versehen.
- Erschliessungsplan berücksichtigt. Das in den Baukörper des Plangebietes 3 integrierte Heizhaus wird so errichtet, daß hiervon ausgehende Emissionen keine Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung ergeben. Der Heizraum und der Abgasschornstein werden so errichtet, daß keine
- Der Wärmeschutz wird mit folgenden Wärmedurchgangskoeffizienten Außenwände:  $k = 0.30 \text{ W/(m}^2\text{K})$ ; Fenster:  $k = 2.00 \text{ W/(m}^2\text{K})$ ; Dach: k = 0.20 W/(m<sup>2</sup>K); Fußboden: k = 0.30 W/(m<sup>2</sup>K).

Art und Maß der baulichen Nutzung

- In den Plangebieten 1.1 und 1.2 enthalten die Erdgeschosse Garagen überdachte Stellplätze, Fahrradstellplätze, Müllräume und die für die Nutzung des Obergeschosses erforderlichen Treppenräume. Die
- In den Plangebieten 2.1, 2.2, 4, 5, 6, 7.1, 7.2 und 8 werden Wohngebäude errichtet. In den Plangebieten 2.1 und 2.2 werden die Dachgeschosse nicht zu Aufenthaltsräumen ausgebaut.
- Im Plangebiet 3 werden Wohnungen, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Einrichtungen zur Betreuung und Pflege der Bewohner des Vorhaben- und Erschliessungsplangebietes errichtet.
- Im Bereich der zur Lärchenallee (B 104) weisenden Fassade werden, im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990, keine Aufenthaltsräume für Wohnungen angeordnet. Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1 BauNVO werden außerhalb der Bau-

grenzen nur errichtet, soweit sie als solche ausdrücklich gekenn-

- zeichnet sind oder der Befestigung von Terrasse und Zuwegungen dienen Teppichklopfstangen und Kinderspielgeräte bleiben von dieser Regelung Bei den End-Reihenhäusern sind giebelseitig Vorbauten vorgesehen.
- Diese werden die angegebene Baugrenze um maximal 1,50 m überschreiten Die im Bereich des Plangebietes 1.1 und 1.2 vorgesehene Baulinie gilt als äußerstes Maß der Bebauung. Die Bebauung weist in diesem

Gestaltung der Grün- und Freiflächen

Bereich Rücksprünge von 1,50 m auf, die zur Minderung des Schalls

Der grünordnerische Begleitplan ist Bestandteil des Vorhaben- und

kleinkroniger Baum kleinkronige Bäume

kleinkroniger und

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden mit einem Mindestanteil
- Soweit auf einer Grundstücksfläche nicht bereits Bäume vorhanden sind, werden je Grundstück folgende Bäume gepflanzt:

bis 299 m² Grundstücksgröße ab 400 bis 599 m² Grundstücksgröße

bei kleinkronigen Bäumen

im rückwärtigen Wohngebiet beitragen.

- großkroniger Baum 2 großkronige Bäume Der in einer Höhe von 1,00 m zu messende Stammumfang beträgt:
- bei großkronigen Bäumen Für die zu pflanzenden Gehölze werden ausschließlich standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher verwendet. Die Pflanzungen werden nach den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftpflege
- Im Kronenbereich der Bäume wird eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² dort angelegt, wo diese Flächen nicht für Straßen in

und mit standortgerechten Pflanzen begrünt.

- Die der Abfallbeseitigung dienenden Flächen werden eingegrünt
- Auf privaten Grundstücksflächen werden Gehwege, Zufahrten und Stellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergegestellt. Überdachte Stellplätze werden mit Rank-/Kletterpflanzen begrünt.
- Die späteren Eigentümer und Nutzer werden durch die Vorhaben- und Erschließungsträger darauf hingewiesen, Garten- und Bioabfälle auf den Wohngrundstücken zu kompostieren, außerhalb des öffentlichen Straßenraumes keine Tausalze oder tausalzhaltigen Mitteln zu verwenden und keine chemischen Pflanzenschutzmittel und Unkrautvernichtungsmittel anzuwenden.
- Das Flurstück 48/3 wird als Streuobstwiese entwickelt.
- Die Flurstücke 47/18 und 47/20 werden als extensives Grünland entwickelt. Ver- und Entsorgung
- Die Versorgung der einzelnen Gebäude mit Wärme, für die Beheizung und
- Warm-Wasserbereitung, erfolgt über e i n e zentale, gasbetriebene Heizungsanlage im Bereich des Plangebietes 3.
- Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über ein zentrales Abwassersystem. Das auf den Grundstücken anfallende Regen- und Oberflächenwasser wird auf den jeweiligen Grundstücken unmittelbar versickert.
- Das auf den öffentlichen Wegen anfallende Regen- und Oberflächenwasser wird in einem Schönungsbereich gereinigt und dem Untergrund durch Versickerung zugeleitet.

Lärmschutzmaßnahmen

- In den Teilgebieten 1.1 und 1.2 werden zur Lärchenallee (B 104) Schallschutzfenster mit schallgedämmten Lüftungselementen gemäß DIN 4109, Tabelle 10, Zeile 3, (Ausgabe Nov. 89) eingebaut.
- In dem Teilgebiet 3 werden zur Lärchenallee (B 104) Schallschutzfenster mit schallgedämmten Lüftungselementen gemäß DIN 4109, Tabelle 10, Zeile 2, (Ausgabe Nov. 89) eingebaut.

der Stadt Schwerin für das Gebiet an der Lärchenallee, besteht aus folgenden Flurstücken 47/15, 47/18, 47/20, 47/21, 48/3, 48/4 sowie 47/2 (teilweise)

der Gemarkung Friedrichsthal, Flur 1.

Aufgrund des \$ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. 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 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Friedrichsthal Nr. VII/92/0 für das oben näher beschriebene Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung Teil "A", dem Text Teil "B", dem Grünordnungsplan und der Begründung erlassen:

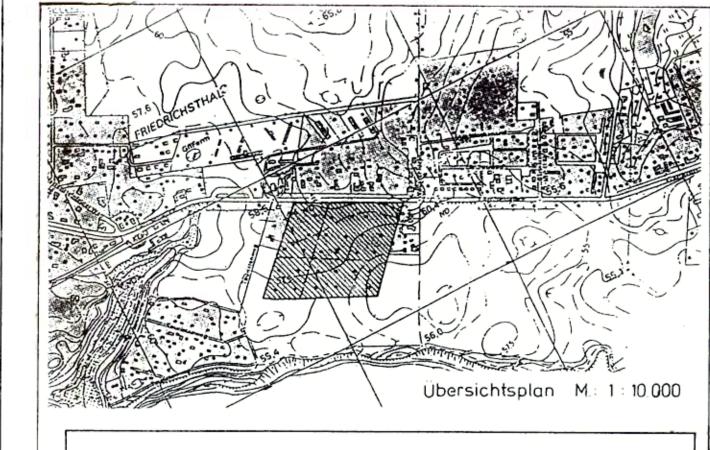
- Die von der Planung berichten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... 6.08. 182. . . . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeforder

jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.1993. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Unterschrift: Eingermister(in) Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind-beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde
- 01.11.1993 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 erhalte ist, sind durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekannt-machung 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen Die Satzung ist am 01.11,1993 in Kraft getreten.





Vaprinalization - unital Erschliessungsplan Nr: VII/92/01 FRIEDRICHSTHAL "L'ARCHENALLIEE"

Alstergrund Wohnungsgesellschaft GmbH & Co Saseler Chaussee 203 · 2000 Hamburg 65

GADEBAU Mühlenstraße 17 · 2730 Gadebusch

Dipl.-Ing. Jürgen Benecke Konrad - Reuterstaße 20 c 2000 HAMBURG 65 BERATENDE INGENIEURE Telefon 040 / 600 35 57 Telefax: 040 / 601 53 50

FOR BAUWESEN UND VERMESSUNG GMBH 2000 HAMBURG 70

FRIEDRICH-EBERT-DAMM 160 TELEFON 040/6940057 TELEFAX 040/6932539