

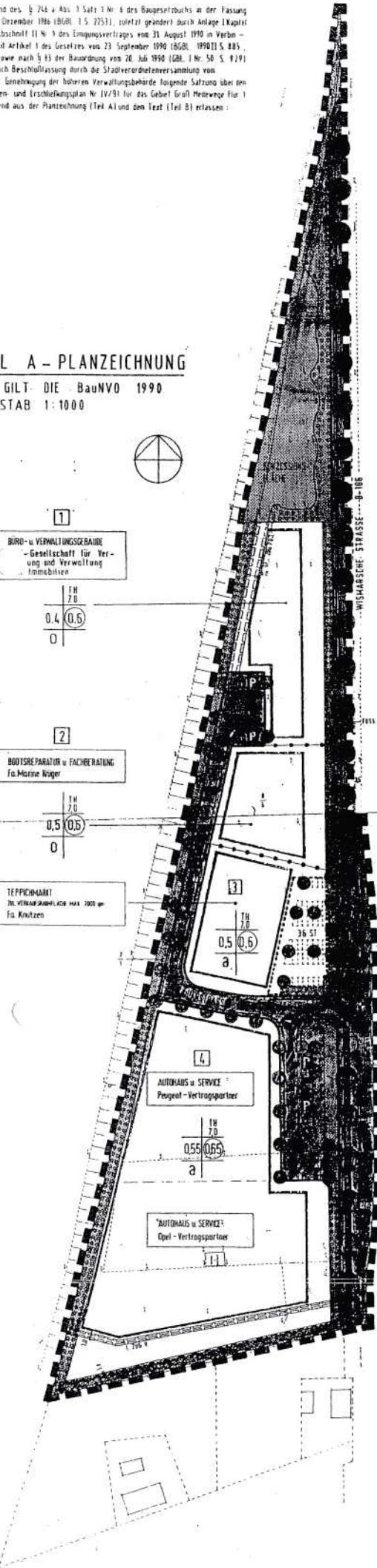
SATZUNG DER STADT SCHWERIN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. IV/91 GROSS-MEDEWEGE

Aufgrund des § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2751), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Empfangsvertrages vom 21. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I Nr. 1 S. 885, 1022) sowie nach § 63 der Bauordnung vom 26. Juli 1990 (GBL I Nr. 50 S. 919) bzw. nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 20. Februar 1991 sowie mit Genehmigung des höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. IV/91 für das Gebiet Groß-Medewege für 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLAUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN LANDSCHAFTSPLANERISCHE INHALTE		
GRENZE DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES	§ 9 (1) 1	BauVO

0,5 0,6 1,0 0 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHÖSSFLÄCHENZAHL MAXIMALE TRAUFLICHE IN METERN ÜBER DER STRASSENACHSE OFFENE BAUWEISE ABWICHLICHE BAUWEISE BAUGRENZE	§ 16-17 § 16-17 § 9 (1) 2 § 9 (1) 2 § 9 (1) 2 § 9 (1) 2	BauVO BauVO BauVO BauVO BauVO
II. PLANZEICHNUNG			
STRASSENVERKEHRSFACHE	§ 9 (1) 1 1	BauZVU	
STRASSENBEGRÄNSCHUNGSLINIE	§ 9 (1) 1 1	BauZVO	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) 1 1 5	BauZVO	
PRIVATE GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) 1 5	BauZVO	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 2 5 2	BauZVO	
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 2 5 2	BauZVO	
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 2 5 2	BauZVO	
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 2 5 6	BauZVO	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 (1) 4	BauZVO	
STELLPLÄTZE			
MIT GEN-FAHR- UND LEITLINGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN			
ZUGANGEN ZU DEN ANLEGER UND VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 (1) 2 1	BauZVO	
MIT LEITLINGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN			
ZUGANGEN ZU DEN VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 (1) 2 1	BauZVO	
ABGRENDUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NOTZUNG	§ 16/51	BauVO	
III. DARSTELLUNGEN			
(OHNE HÖHENCHARAKTER)			
VORL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN			
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN			
FLURSTÜCKNUMMER			
STRASSENABSCHÜTTUNG			
SICHTDREIECK			
MASSANGABEN IN METERN			
HÖHENANGABE			
TEILGEBIET			



TEIL B - TEXT

- II. Art der baulichen Nutzung:**
1. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe für Güter des täglichen Bedarfs ausschließlich.
 2. Für jeden unmittelbaren Bereich um mindestens 1 x 8 Abw. 3 BauNVO nur eine Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Arbeitspersonal vorsezogen.
- III. Bauvorschriften:**
1. 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 Abstandsfächern gen. § 6 BauV sind eingehalten.
 2. Im Teilgebiet 1 sind die äußeren Fassaden der Gebäude nach max. 15,0 m geschlossener Baufläche durch vertikale Zäsuren von 1,5 m Tiefe und 3,0 m Breite zu gliedern.
 3. Höhen der äußeren Anlagen beziehen sich im Mittel auf die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße, gemessen von der Straßenachse. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf im Mittel maximal 1,0 m unter der Straßenoberfläche liegen.
 4. Werbeanlagen sind nur an Gebäuden an der Stütze ihrer Leistung zulässig. Die Oberkante der Werbeanlagen darf die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten. Fahnenmäuse sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.
 5. Beleuchtung der Einmündung der Planstraße B zur Bundesstraße 106 ist je ein Sonnenblattschild für die Verkehrsberuhigung anzubauen. Firmen mit einer maximalen Abmessung von 4,0 m Höhe und 2,0 m Breite zulässig.
 6. Gestaltung der äußeren Anlagen:
 - a. Die Durchdringung der Gebäude und Gehäuseteile darf:
 - im Teilgebiet 1 max. 50°
 - in den Teilgebieten 2 bis 4 max. 35°
 - b. Die lisenen- und überlisenen Wand- und Fassadenstücke sind mittels Schutzklammern oder anderer Klebefolien zu begrenzen.
 - c. Nebenanlagen zur Meldesicherung müssen mit einer Pflanzung aus heimischen Sträuchern und Gehölzen oder einem Sichtschutz umgeben werden. 7. Gestaltung der Betriebshöfe:
 - a. Die nicht betrieblich oder wirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen sind mit botanischen Vegetationsarten zu bepflanzen und pionierisch anzulegen. Als Einfriedung sind nur Hecken aus heimischen Sträuchern sowie Stahlkonstruktionen aus sorgfältiger Glanzlackierung, die zur Betrachtung geeignet sind, zulässig.
 - b. Beideckige Grundstücksgrenzen von Nachbarn sind jeweils ein 1,5 m breiter Pflanzstreifen zur Anpflanzung von Sträuchern und Laubgehölzen festgesetzt.
 - c. Für die mit einem Pflanzgraben angewiesenen Flächen sind nur standardgerechte und heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.
 - d. In allen Teilgebieten sind die Stellplatzanlagen mit standortgerechten und heimischen Bäumen zu bepflanzen. Auf jeweils 4 Stellplätzen ist ein Laubbaum zu pflanzen. Das unverzweigte Pfahlbüschel pro Baum soll 12,0 m² und der Stammdurchmesser der ausgewählten Bäume soll mind. 16 - 18 cm betragen. Als Baumbeplanzung wird die Baumart Tilia cordata - Winterlinde - Ischneidling, 3 x verplant, vorgesehen.
 - e. Bebauung im Geländebereich des Planes ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern durchzuführen:

a) Einzelbäume:	Quercus robur	Silberlinde		
	Tilia cordata	Winterlinde		
b) Baum- und Strauchpflanzen:	Quercus rubra	Rosa canina	Hundorne	
	Tilia cordata	Urtica dioica	Weißdorn	
	Prunus spinosa	Prunus spinosa	Schlehdorn	
	Malus domestica	Eryngium planum	Platanenkiefer	
	Acer campestre	Paulownia	Hainbuche	
	Rhamnus frangula	Faulbaum	Corylus avellana	Hart
			Samara nigra	Holunder
 - f. Im öffentlichen Straßenraum und auf öffentlichen Parkplätzen sind als festgestellte Einzelbäume in den Planstrassen A- und B- die Baumart Tilia cordata (Winterlinde) und entlang der Wismarstrasse Straße die Baumart Quercus rubra (Silberlinde) zu pflanzen.
 - g. Als auszuweisende Bäume sind nur Hochstämme 3 x (verplant) aus extra weitem Stand und mit einem Stammdurchmesser von 16 - 18 cm zu wählen.
 - h. Für die mit einer Erhaltungspflicht festgesetzten Einzelbäume sind nach Angabe des Naturschutzes und der Landschaftspflege anzulagern und zu erhalten.
 - i. Die Anpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Flächen sind nach den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege anzulegen und zu erhalten.
 - j. Grünanlagenplan:
 - k. Der zum Plan gehörige Grünanlagenplan ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes IV/91 der Stadt Schwerin.

IV. Lärmschutz nach § 9 (1) Nr. 24 BauNIB:

Die Anordnung der der schutzwürdigen Nutzung (Wohneinheiten) am nördlich gelegenen Anwohnerstandort oder von sonstigen störenden Bereichen haben zu erfolgen, daß die geschlossene Rückwand zur Wohnbebauung zeigt (Schallschutzwirkung). Lichthalungen sind in der Rückwand und den Schutzwänden nur als feststehende Fenster zulässig.

Die Ausstellung- und Verkaufsfächer sowie die Parkplätze für Kunden sind frontal vor den Werkstätten an Richtung Gewerbegebiet auszulegen.

V. Maßnahmen zum Schutz schutzwürdiger Nutzungen:

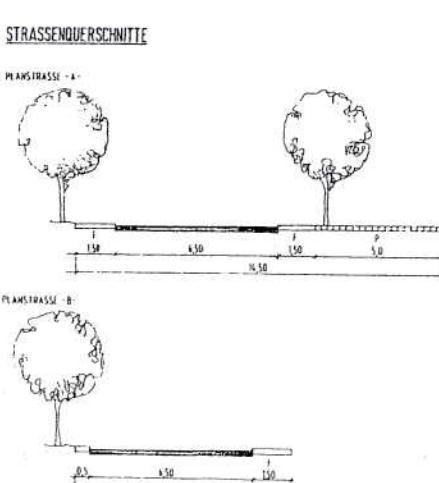
Die Anordnung der der schutzwürdigen Nutzung (Wohneinheiten) am südlich gelegenen Anwohnerstandort oder von sonstigen störenden Bereichen haben zu erfolgen, daß die geschlossene Rückwand zur Wohnbebauung zeigt (Schallschutzwirkung). Lichthalungen sind in der Rückwand und den Schutzwänden nur als feststehende Fenster zulässig.

VI. Maßnahmen zum Schutz schutzwürdiger Nutzungen innerhalb des Plangebietes:

Bau- und Verwaltungsbauten sowie die Wohnungen der Betriebswohnungen und mit Schallschutzwänden der Schallabschutzkategorie SSK 1, Schallschutzwände der Betriebswohnungen mit Schallschutzwänden der Schallabschutzkategorie SSK 2, jeweils mit Lüftungselementen, auszulegen.

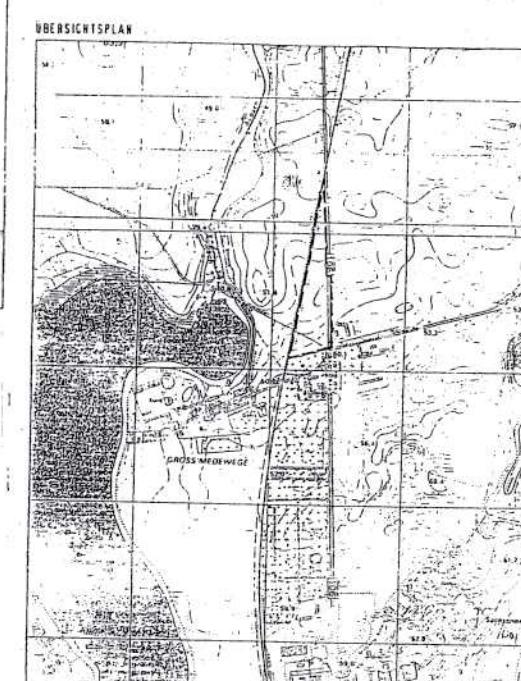
7. Übersichtsplan:

Der Übersichtsplan zeigt die Lage der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich des Medewege-Sees.



VERFAHRENSSVERMERKE

1. Die Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2751) bestimmt. Schwerin, den 01.02.93
Oberbürgermeister
2. Die vom Planung betroffenen Träger sind mit dem Schreiben vom 22.01.93 zur Abgabe einer Meldepflicht angefordert worden. Schwerin, den 01.02.93
Oberbürgermeister
3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist vom 01.02.93 bis zum 10.02.93 während der Dienstzeit nach § 1 Abs. 2 BauNVO abzugeben. Die öffentliche Auskunft ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen an den Träger gerichtet werden können, bis zum 01.02.93 abzuschließen. Schwerin, den 01.02.93
Oberbürgermeister
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorliegenden Bedenken und Anregungen sowie die SteHungsmeldungen der Träger öffentlich Bekanntmachung gegeben. Schwerin, den 01.02.93
Oberbürgermeister
5. Der kategorialle Bestand um OP 02/23 ist aufgrund der Festlegungen des neuen stadtstrukturellen Planung als richtig bestehend. Schwerin, den 08.02.93
Oberbürgermeister
6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, beschrieben im Vertrag zwischen Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.92 von der Stadtverordnetenversammlung als Vorhaben- und Erschließungsplan genehmigt. Die Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist vom 16.01.93 abzugeben. Schwerin, den 18.12.92
Oberbürgermeister
7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes ist vom 16.01.93 bis zum 10.02.93 abzugeben. Auf der Basis der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes IV/91 wird die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes IV/91 bestätigt. Schwerin, den 18.02.93
Oberbürgermeister
8. Die Nebenbestimmungen werden durch das entsprechende Bestick der Stadtverordnetenversammlung bestätigt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbeschlüsse.
Schwerin, den 18.02.93
Oberbürgermeister
9. Die Vorhaben- und Erschließungsplan ist als Bestandteil der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt. Schwerin, den 18.02.93
Oberbürgermeister
10. Die Errichtung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit von jedem eingeschlagen werden kann und über den Inhalt informiert werden kann, ist am 18.02.93 offiziell bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung auf der Trägerseite ist die Anordnung der der schutzwürdigen Nutzung (Wohneinheiten) und Fassade mit der Abweisung sowie auf die Ressortlage (§ 84 Abs. 1 BauNVO) und weiter auf Fälligkeit und Erfüllbarkeit von Entwicklungsanträgen (§§ 44, 246 BauNVO) und (§ 11 Abs. 1 BauNIB) hingewiesen werden. Die Ressortlage ist am 18.02.93 in Kraft getreten. Schwerin, den 10.02.93
Oberbürgermeister



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

Anlage 2