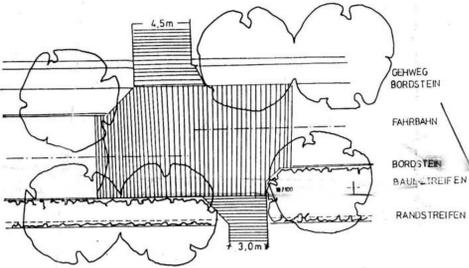


BEBAUUNGSPLAN SCHWERIN KREBSFÖRDEN DORFLAGE

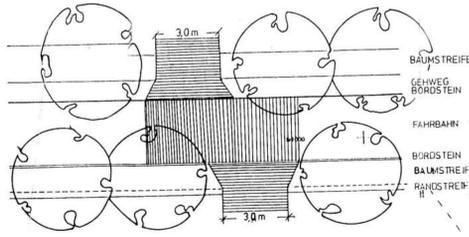
1. ÄNDERUNG

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans Nr.07/91 "Krebsförden Dorflage" 1. Änderung werden durch die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. XXX/96 (Satzungsbeschluss vom 23.04.2001, Bekanntmachung im Stadtanzeiger am 13.05.2001) in dem durch die Strich-Punkt-Linie (---) dargestellten Bereich ersetzt.

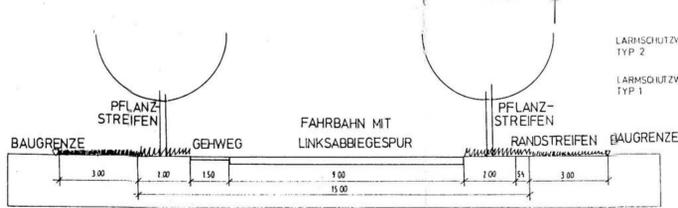
DETAIL VERKEHRSDÄMPFUNG F M.: 1:200



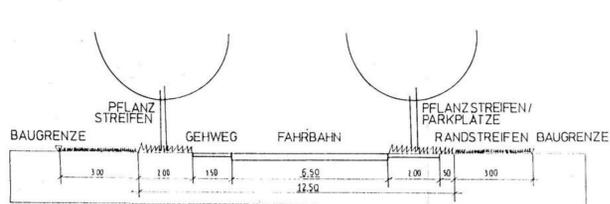
DETAIL VERKEHRSDÄMPFUNG G M.: 1:200



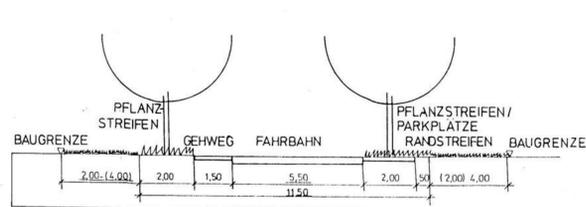
SCHNITT STRASSE M 1:100



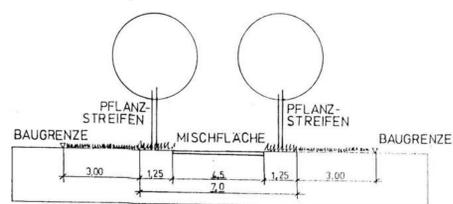
SCHNITT STRASSE M 1:100



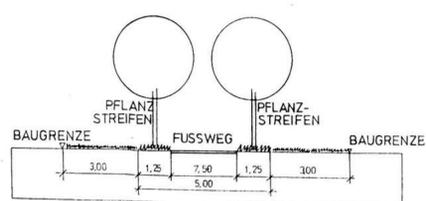
SCHNITT STRASSE M 1:100



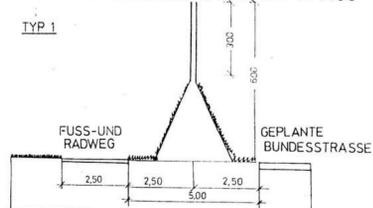
SCHNITT STRASSE M 1:100



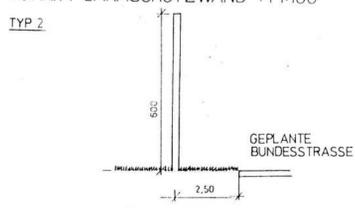
SCHNITT FUSSWEG M 1:100



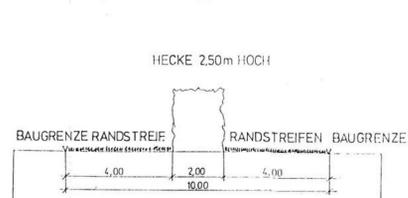
SCHNITT LÄRMSCHUTZWAND M 1:100



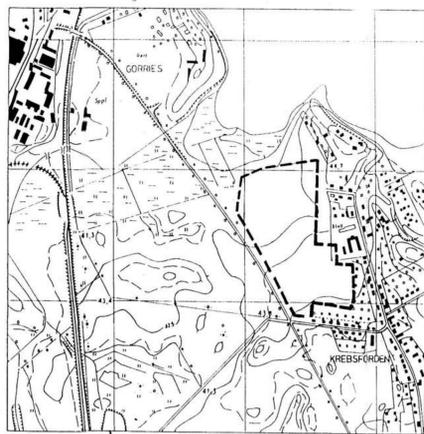
SCHNITT LÄRMSCHUTZWAND M 1:100



SCHNITT HECKE M 1:100



ÜBERSICHTSKARTE



MASSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR** REINE WOHNGEBIETE
- SO** SONDERGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1,2** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,6** GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- o** OFFENE BAUWEISE
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- H** NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- HD** NUR HAUSGRUPPEN UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED** NUREINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSBERUHINGUNGSMASSNAHMEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSWEG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- HECKEN
- BAUMPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE DIE ABLAGERUNGEN

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- GESCHWINDIGKEITSBEGRENZENDE MASSNAHMEN
- 30-50°** NEIGUNGSWINKEL DES DACHS
- SICHTDREIECK
- VEGETATIVE LÄRMSCHUTZWAND
- LEITUNGSRECHTEN
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
- § 3 BauNVO
- § 10 BauVO
- § 9 Abs. 1 nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- § 9 Abs. 1 nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 nr 11 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 nr 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 nr 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 nr 24 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 2 nr 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 nr 12, 14 und Abs. 6 BauGB

TEIL B - TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Im reinen Wohngebiet sind nach § 3 BauNVO nur Wohngebäude sowie Läden zur deckung des täglichen bedarfs des Gebiets zulässig.

1.2 Im SO-Gebiet ist nach § 11 BauNVO ausschließlich ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Für die Überbauung der Grundstücke werden nach § 17 BauNVO für die GRZ und GFZ die Obergrenzen zugelassen.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3.1 Nebenanlagen
Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen § 23 BauNVO ausgeschlossen. *Abgrenzungsweg*
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) sind zulässig zur technischen Ver- und Entsorgung des Gebietes.

3.2 Flächenanteile für außerhalb der Baugrundstücke festgesetzte Gemeinschaftsanlagen im WR-Gebiet sind den Grundstücksflächen anzurechnen.

3.3 Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und Sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über zugeordneten Verkehrsflächen dauernd freizuhalten § 9 (1) Nr. 10 BauGB.

3.4 Die Gebäude sind mit Satteldach auszubilden. Dachneigung 30-50°. Die Fassaden können in Ziegel oder farblich behandelten Putzflächen ausgeführt werden.
In den Wohnungen und in dem Hotel kann ein Dach-Geschoß mit einem Dremel von Max. 1,30 m ausgeführt werden.

4. LÄRMSCHUTZ

4.1 Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von h = 6 m entlang der B 106 im Abstand von ca. 2 m von der Straßenkante.
Die Lärmschutzwand beginnt südlich, parallel zum Görrieser Weg nach dem bestehenden Wohnhaus Görrieser Weg Nr. 18 verläuft dann parallel zur B 106 bis zur Zufahrtsstraße des Wohngebietes. Hinter dieser Straße wird sie weitergeführt an der B-Planengrenze bis zu einer baulichen Überlappung mit dem Hotel (Gebiet 10).
Im Einmündungsbereich der Zufahrtsstraße von der B 106 in das Wohngebiet ist die Schallschutzwand einseitig rechts der Zufahrtsstraße min. 33 m hinauszuziehen. Die gesamte Lärmschutzwand ist vegetativ zu gestalten.

Schallschutzfenster mit der Klasse 2 entsprechend VDI 2719 bzw. Beiblatt 1 zu DIN 4109 mit einem bewerteten Schalldämmmaß von > 34 dB (A) in Kombination mit schalldämmten Lüftungselementen bei Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind wie folgt zu installieren:
- Gebiet 10; Hotel auf der Nord- West- und Südseite
- Gebiet 1; 3 - 6; 15 und 16 und Gebiete 10; 7; 2 im III. und Dachgeschoß bei allen zur Straßenseite orientierten Fenstern.

5. BAUMPFLANZUNGEN ZWISCHEN BEBAUUNG UND LÄRMSCHUTZWAND

- Quercus robur = Stieleiche
- Pflanzabstand = 12,5 m
- Pflanzgröße = Hst., 3 x v., m., Db., Stu. 18 - 20 cm

6. BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER STRABEN A, B UND C

- Acer campestre = Feldhorn
- Pflanzabstand = 7,50 m
- Pflanzgröße = Hst., 3 x v., m., Db., Stu. 14 - 16 cm

7. BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER STRABE D UND FUßWEG E

- Crataegus Laevigata "Paul's Scarlet" = Rotdorn
- Pflanzabstand = 6,00 m
- Pflanzgröße = Hst., 3 x v., m., Db., Stu. 12 - 14 cm

8. IM KRONENBEREICH

der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm anzulegen die Baumscheibe ist gegen ein Befahren zu sichern.

9. HECKENPFLANZUNGEN UM BZW. INNERHALB DES GEBIETES

- Arten des Schlehens - Weißdorn - Gebüsch
- Pflanzgröße = Str., 2 x v., 100 - 150 cm

10. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

sind mit lebenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen zu bepflanzen. Bei Einzäunung muß der Zaun in der Hecke liegen.

11. GARAGEN

oder Carports mit Flachdächern sind extensiv zu begrünen.

12. FASSADEN

können auch in Holz ausgebildet werden (zu Punkt 3.4 des Textes).

13. AUF DEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

sind Gehwege, Zufahrten, Platzflächen und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen; Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguß Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.

14. OBERFLÄCHENWASSER VON STRABEN UND WEGEN

ist vor Einleitung in die Vorflut in einem Rückhaltebecken mit Sandfang und Ölabscheider aufzufangen.

15. AUFSTELLPLATZANLAGEN

ist für je 4 Stellplätze 1 einheimischer Laubbäum zu pflanzen.

HINWEIS

1. Zum sparsamen Gebrauch von Wasser soll Dachwasser in Zisternen gesammelt und wieder genutzt werden (z.B. Gießwasser, 2. Wasserkreislauf - Brauchwasser für WC und Waschmaschine). Dachwasser kann auch in Teichen gesammelt oder bei Eignung des Untergrundes durch Schluckbrunnen versickert werden.
2. Im Erschließungsvertrag ist die private Zuwegung sowie die vollständige Realisierung der Stellplätze abzusichern.

HINWEIS ZUR UMSETZUNG DES GRÜNDORDNUNGSPLANES

1. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.
2. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.

HINWEIS ZU BODENDEKMALPFLEGERISCHEN BELÄNGEN

Erdarbeiten sind 4 Wochen vor Beginn schriftlich und verbindlich dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.



LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

SATZUNG DER STADT SCHWERIN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ERSTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 07.91 „KREBSFÖRDEN DORFLAGE“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 28.06.1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 245 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Schwerin, den 19.07.1995
Der Oberbürgermeister

Die von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Schwerin, den 19.07.1995
Der Oberbürgermeister

Die von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.03.95 zur Abgabe eines Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, den 19.07.1995
Der Oberbürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, den 19.07.1995
Der Oberbürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 21.07.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschleunigt.

Schwerin, den 26.07.1995
Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

Die erste Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.06.1995 gebilligt.

Schwerin, den 19.07.1995
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieser Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.10.1995 (Az. VIII 270 - 512.113-04 (07.91/1-A)) mit Nebenbestimmungen und Hinweis bestätigt.

Schwerin, den 14.03.1996
Der Oberbürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungswidrigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.05.1996 (Az. VIII 260 c - 512.113-04.0001 (07.91/1-A)) bestätigt.

Schwerin, den
Der Oberbürgermeister

Die erste Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den
Der Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der ersten Änderung des Bebauungsplanes 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 19.07.1996 im Stadtanzeiger öffentlich 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kreis...

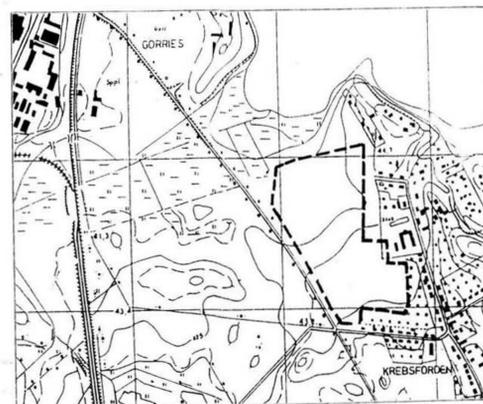
Schwerin, den
Der Oberbürgermeister



LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

DEZERNAT Bauverwaltung und Stadtentwicklung Stadtplanungsamt

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN 07.91 „KREBSFÖRDEN DORFLAGE“ 1. ÄNDERUNG

STAND JUNI 1995
MAßSTAB 1:1000

