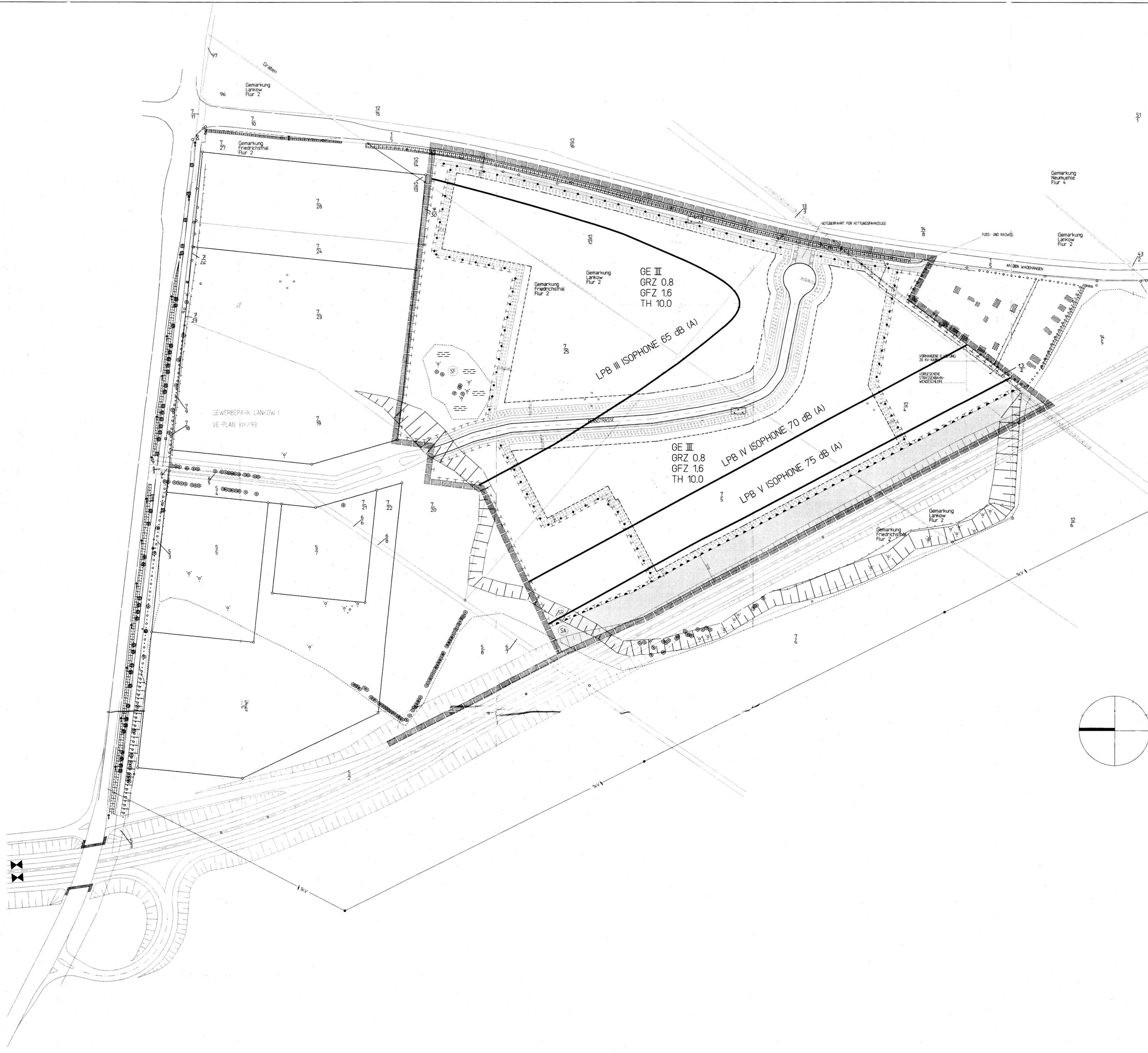
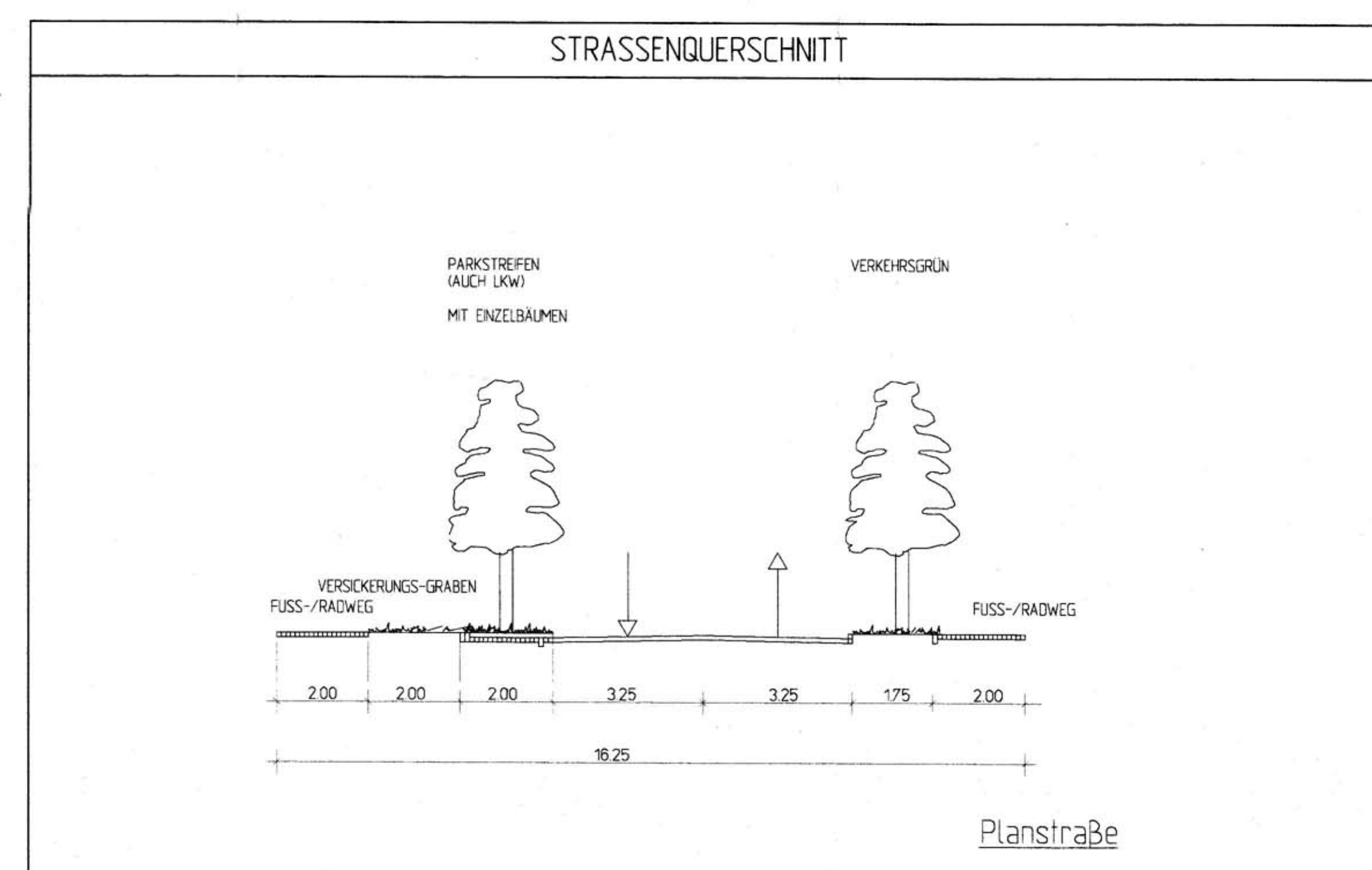




PLANZEICHENERKLÄRUNGEN	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	
Baugrenze	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	
Strassenverkehrsfläche	
Strassenbegrenzungslinie	
Öffentliche Parkfläche	
Verkehrsgrün	
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün	
Ein- bzw. Ausfahrt und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
an die Verkehrsflächen	
an die Verkehrsflächen	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Sonstige Planzeichen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Refugialfahrzeuge	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Refugialfahrzeuge	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Gemarkungsgrenze	
Flurstücksgrenze	
Flurstücknummer	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	
GE	Gewerbegebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	
GFZ	Geschossflächenzahl als Maximum
GRZ	Grundflächenzahl als Maximum
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH	Traufhöhe
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)	
unterirdisch	Elektro
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)	
Umschlingung von Flächen zur Planung von Bäumen und Sträuchern	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
SF	Erhalt feuchter Mulde mit untergeordnetem Feuchtwald
SR	Erhalt (Habitat-)Areal mit naturnaher Sukzessionsentwicklung (z.zt. Acker)
SA	Natürliche Sukzessionsentwicklung (z.zt. Acker)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Art der baulichen Nutzung	
11. Baugetie	In den Gewerbegebieten (GE) sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO). Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist bezogen auf die Geländeoberkante.
12. Nebenanlagen	Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung	Die Traufhöhe baulicher Anlagen darf in den Gewerbegebieten (GE) 10 m nicht überschreiten (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist bezogen auf die Geländeoberkante.
3. Grundstückszufahrten	Für einzelne Grundstücke sind bis zu 2 Zufahrten in der Breite von je 6 m zulässig. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bepflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB können dazu unterbrochen werden.
4. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO	
4.1. In den Gewerbegebieten ist eine Dachneigung von 0° bis 35° zulässig.	
4.2. Betriebsbezogene Voranlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig. Großflächenflächen mit Informationscharakter sind an der Zufahrtsstraße bzw. den Betriebszufahrten zulässig. Die maximale zulässige Höhe dafür beträgt 5 m über dem Gelände.	
5. Grünordnungsplanerische Festsetzungen	Nach § 9 Abs. 1 Satz 20 und 25 BauGB
5.1. Für Bauplanungen sind heimische und standortgerechte Hochstämme mit durchgehendem Laubholz (Stk 18-20/3 x verplant) zu verwenden, die dauerhaft zu erhalten sind.	
5.2. Die Begrünung des Straßenraums hat mit linearen Bauplanungen (Baumart: Fraxinus excelsior) zu erfolgen. In dem westlich der Fahrbahn gelegenen Pflanzstreifen erfolgt die Pflanzung in einem Abstand von 6-8 m, während in dem östlich der Fahrbahn gelegenen Pflanzstreifen die Pflanzung nur nach jedem 4. Stützpunkt in einzelnen Pflanzstellen (Mindestgröße 10m²) erfolgt. Pflanzstreifen und Pflanzbeete sind als versickerungs- und vegetationsfähige, wassergebundene Decken mit einem einschichtigen Aufbau (Substratdicke 20-25 cm / Körnung 0-4/5) anzulegen. Die Decken sind in jedem Fall statisch, verestatisch dynamisch zu verichten. Die strabengleichen Bauplanungen sind im Rahmen der Jungwuchspflege als Alleebäume so aufzustellen, daß nach Ablauf der Gewährleistung mindestens 2/3 der gesamten Baumböhe als astfreie Hochstämme übergeben werden können.	
5.3. Auf privaten Stellflächen ist für je 6 Stellplätze min. ein Laubbaum der o. g. Qualität zu pflanzen. Bei Einzelplanungen haben die Bäume eine Mindestgröße von 12 m aufzuweisen.	
5.4. Seitliche Grundstücksgrenzen innerhalb des Gewerbegebietes sind mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus standortgerechten und heimischen Laubbäumen zu bepflanzen.	
5.5. Fensterlose Fassadenflächen, die auf einer Fassadenbreite von min. 6 m im Bereich des Erdgeschosses ohne Hausdrehungen gestaltet sind, sind mit mindestens einer standortgerechten heimischen Kletter- oder Rankpflanze pro laufenden Meter dauerhaft zu begrünen.	
5.6. Während der Erschließungsarbeiten sind die vorhandenen Gehölze gemäß DIN 18920 zu sichern. In Ergänzung dazu gilt die Richtlinie für die Anlagen von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4).	
6. Lärmschutzmaßnahmen	
6.1. Geräuschemissionen dürfen im Gewerbegebiet die folgenden flächenbezogene Schallleistungspegel nicht überschreiten:	Tag (0600 bis 2200 Uhr): L _{WA} = 60 dB(A) Nacht (2200 bis 0600 Uhr): L _{WA} = 45 dB(A)
6.2. Die Schalldämmung der Außenbauteile der Büro- und Geschäftshäuser lautet wie folgt:	
Bauteile	Lärmpegelbereich (LPB)
Außenwände, Dächer und Fenster von Büroräumen und ähnlichen Räumen	LPB II 30 dB, LPB IV 35 dB, LPB V 40 dB
7. Entwässerung	
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken in Versickerungsmulden nach ATV A138 zu versickern. Die Flächen der Versickerungsmulden betragen 0,10 v.H. der nach § 19, Abs. 4 BauNVO ermittelten Grundflächen.	
8. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen	
8.1. Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II-A.	
8.2. Das Plangebiet ist nach der Satzung über die öffentliche Nah- und Fernwärmeversorgung der Stadt Schwerin ein Versorgungsgebiet des Fernwärmenetzes.	
8.3. Östlich der Planstraße liegen bekannte Bodendenkmale nach § 219 DStG M-V. Im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahmen sind zur Erreichung der Planungssicherheit verbindliche Absprachen zwischen Verursacher und Landesamt für Bodendenkmalpflege zu treffen. Entsprechendes gilt für weitergehende Maßnahmen nach Mutterdenkmalplan.	
8.4. Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Schwerin.	
8.5. Auf die Verwendung von Tausalzen, tausalzhaltigen Mitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist zu verzichten.	
8.6. a) Die Grundwasserwerte 85/89 sind jährlich hinsichtlich der ADK-, PAK- und Boratwerte durch das Umweltamt der Stadtverwaltung Schwerin kontrollieren zu lassen. b) Für die Dauer der Gründungsarbeiten und aller anderen Arbeiten an und unter der Geländeoberkante ist ein unabhängiges, in Altlastenfragen kompetentes Ingenieurbüro mit der fachtechnischen Baubegleitung auszustatten. c) Beim Anfahren von Bodenbelastungen während der fachtechnischen Begleitung zur Bauausführung hat der Gutachter das Umweltamt sofort zu informieren. d) Vorhandene, zu erhaltende Bäume sind während der Bauausführung durch geeignete Maßnahmen zu schützen.	



PRÄAMBEL	
Aufgrund des § 10 BauGB und des § 86 BauO wird nach der Berücksichtigung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwerin vom 20.5.1997 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan 119101 für das Gebiet Gewerpark Lankow I bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.	
VERFAHRENSVERMERKE	
1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO	Schwerin, den 7.8.1996.
2. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.8.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Schwerin, den 7.8.1996.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.5.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes 119101 beschlossen und zur Auslegung herangezogen.	Schwerin, den 7.8.1996.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes 119101, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.5.1997, von der Stadtverwaltung Schwerin als Satzung beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen schriftlich oder mündlich bei der Stadtverwaltung Schwerin, Abteilung Stadtplanung, unterbreitet werden können, bekannt gemacht worden.	Schwerin, den 7.8.1996.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.5.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes 119101 beschlossen und zur Auslegung herangezogen.	Schwerin, den 7.8.1996.
6. Der katastralmäßige Bestand an Grundstücken sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.	Schwerin, den 25.8.1996.
7. Der Bebauungsplan 119101, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.5.1997, von der Stadtverwaltung Schwerin als Satzung beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen schriftlich oder mündlich bei der Stadtverwaltung Schwerin, Abteilung Stadtplanung, unterbreitet werden können, bekannt gemacht worden.	Schwerin, den 7.8.1996.
8. Die Genehmigung des Bebauungsplans 119101, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.5.1997, von der Stadtverwaltung Schwerin als Satzung beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen schriftlich oder mündlich bei der Stadtverwaltung Schwerin, Abteilung Stadtplanung, unterbreitet werden können, bekannt gemacht worden.	Schwerin, den 8.8.1997.
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch die Stadtverwaltung Schwerin beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen schriftlich oder mündlich bei der Stadtverwaltung Schwerin, Abteilung Stadtplanung, unterbreitet werden können, bekannt gemacht worden.	Schwerin, den 8.8.1997.
10. Die Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.	Schwerin, den 20.8.1997.
11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 119101 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, ist am 24.8.97, 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 (§§ 25 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fallgründe und Fristen von Eingereichten (§§ 44, 246 a Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.8.97, in Kraft getreten.	Schwerin, den 26.8.1997.

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:5000

BEBAUUNGSPLAN 11.91.01
GEWERBEPARK – LANKOW II

MASSTAB 1:1000
DATUM: 17.06.1996

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN
Dezernat
Bauverwaltung und Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

PLAN - NR. 119101/1d