

Vorhaben- und Erschließungsplan

Planbezeichnung: "Neubau Altenpflegeheim"

Stand: 27. 05. 1997 ; Überarbeitung: 11.08.1997; 19.08.1997

Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet der Gemarkung Grabow, Flur 6, Flurstück 118/2 (Teilfläche) und Flurstück 119 (Teilfläche) "Der Gänseort" begrenzt durch:

- im Norden : - Flurstück 117/1 (Teilfläche), Flurstück 118/2 (Teilfläche) und Flurstück 119 (Am Gänseort) der Flur 6 der Gemarkung Grabow*
- im Osten : - Flurstück 117/1 (Teilfläche) und Flurstück 118/2 (Teilfläche) der Flur der Gemarkung Grabow*
- im Süden : - Flurstück 118/2 der Flur 6 der Gemarkung Grabow*
- im Westen : - Flurstück 118/2 (Teilfläche) und Flurstück 125/2 der Flur 6 der Gemarkung Grabow*

*Planfertiger Entwurf: beilfuß & partner GmbH
Johannesstraße 14
19249 Lübtheen
Büro: Feldstraße 42
19230 Hagenow
Tel.: 03883/510130
Fax: 03883/510131*

*Investor : Soziale Beratungs- und Betreuungsgesellschaft mbH
Ludwigslust
im Deutschen Roten Kreuz
Bahnhofstraße 6
19288 Ludwigslust
Tel.: 03874/42280
Fax: 03874/422824*

Bauherr : wie Investor

Erschließungsträger : wie Investor

überarbeitet nach TÖB 19.08.1997

*Entwurf und Bearbeitung
Horst Karwowski; K.-L. Beilfuß*

Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan - "Neubau Altenpflegeheim"
Stand 27. 05. 1997

Inhaltsverzeichnis

1. **Planungsgrund**
2. **Rahmenbedingungen**
 - 2.1. Lage und Topographie des Plangebietes
 - 2.2. Derzeitige Flächennutzung im Plangebiet und in der unmittelbaren Nachbarschaft
 - 2.3. Natur und Landschaft
3. **Planungsziele**
4. **Beabsichtigte Nutzung**
 - 4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2. Örtliche Vorschriften über die Gestaltung
 - 4.3. Verkehrliche Erschließung
 - 4.4. Oberflächenentwässerung
 - 4.5. Ver- und Entsorgung
 - 4.6. Natur und Landschaft
 - 4.7. Grünflächen
5. **Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**
6. **Anlagen:**
 - Anlage 1: Freiflächengestaltung und Einfriedung
 - Anlage 2: Bestandsplan der ehemaligen Bebauung
 - Anlage 3: Lageplan mit Vermaßung zur geplanten Bebauung
 - Anlage 4: Schallimmissionsprognose zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 08. 08. 1997 - kann beim Entwurfsverfasser und beim Bauamt der Stadt Grabow bei Bedarfe eingesehen werden.

1. Planungsgrund

Mit Beschluß-Nr. 56/97 vom 14. 05. 1997 hat die Stadtvertreterversammlung Grabow beschlossen, dem Antrag der Sozialen Beratungs- und Betreuungs mbH Ludwigslust im DRK, Bahnhofstraße 6, 19288 Ludwigslust zur Aufstellung einer Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 7 BauGB -Maßnahme G- für die Teilflächen aus den Flurstücken 118/2 und 119 der Flur 6 der Gemarkung Grabow zur Errichtung eines Altenpflegeheimes zuzustimmen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde notwendig, weil das zur Bebauung vorgesehene Grundstück im unbeplanten Innenbereich liegt.

Das vorgesehene Bauvorhaben kann ohne die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht zugelassen werden, weil es den Rahmen der prägenden Umgebungsbebauung in Hinsicht des Maßes der baulichen Nutzung sprengt (§ 34 Abs. 1 BauGB).

2. Rahmenbedingungen

2.1. Lage und Topographie des Plangebietes

Das Plangebiet "Am Gänseort" liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtkern.

Es wird im Osten, Westen und Norden durch vorhandene Bebauung sowie im Süden durch den Flußlauf der Elde eingeschlossen.

Die Erreichbarkeit ist sowohl über die Kirchenstraße als auch über die Canalstraße möglich.

Das Gelände weist gegenwärtig von der Kirchenstraße bis zur Elde ein Gefälle von ca. 70 cm aus.

2.2. Derzeitige Flächennutzung im Plangebiet und in der unmittelbaren Nachbarschaft

Der überwiegende Teil der Planfläche ist von der ursprünglichen Bebauung, Büro- und Lagerbaracken der ehemaligen HO-Ludwigslust, geräumt.

Gegenwärtig wird noch ein kleines Teilstück im Bereich zur Kirchenstraße als Parkplatz für den ALDI-Markt genutzt.

Die befristete Nutzung endet am 30. 06. 1997.

Bis auf den Flußlauf der Elde im Süden und südöstlichen Bereich befinden sich in der Nachbarschaft Wohnhäuser in unterschiedlichster Bauweise sowie gewerbliche Einrichtungen.

2.3. Natur und Landschaft

Der Naturzustand des Plangebietes selbst ist durch seine Nutzung (hierzu auch 2.2.) ersichtlich.

Es erfolgte auf den Flächen überwiegend eine gewerbliche Nutzung bis auf den Bereich der angrenzenden Elde.

Die Wertigkeit der Flächen ist als gering einzuschätzen.

Vereinzelte befinden sich Bäume und Sträucher von unterschiedlicher Art und Größe auf der Planfläche, die in einem verwahrlosten bzw. ungepflegten, nicht erhaltenswertem Zustand sind.

Wertvoll für den Naturhaushalt ist der Uferbereich sowie die Elde selbst.

3. Planungsziele

Mit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Bauvorhabens "Neubau Altenpflegeheim" einschließlich der dafür erforderlichen Erschließungsmaßnahmen geschaffen werden.

Zur Gewährung einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung wird eine Teilfläche des Flurstückes 119 in den Geltungsbereich der Satzung mit einbezogen und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen unterworfen.

Damit wird gewährleistet, daß angrenzende, noch nicht beplante Flächen, perspektivisch ordentlich zugänglich sind.

4. Beabsichtigte Nutzung

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß des Rahmenplanes der Stadt Grabow ist die betreffende Fläche als Seniorensitz vorgesehen.

Das Vorhaben ist als Ersatzmaßnahme für das vorhandene Altenpflegeheim in der Goethestraße 30 in Grabow vorgesehen, da dieses Gebäude nicht den Anforderungen der Heimindestbauverordnung entspricht.

In der Planzeichnung erfolgte die Festsetzung in Hinsicht der Art der baulichen Nutzung vorhabenbezogen als Altenpflegeheim. Auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten gliedert sich das Altenpflegeheim in das vorhandene Mischgebiet ein. Demzufolge beziehen sich nachfolgende Festlegungen auf diese Gebietsausweisung und bilden die Grundlage für weitere Angaben.

Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen werden nicht gestattet. Diese nicht bebauten Flächen sollen reinen Erholungs- bzw. Freizeit Zwecken dienen.

Im Alten- und Pflegeheim selbst werden ein Café sowie ein Friseur integriert, deren Nutzung durch die Bewohner möglich ist.

Die Anzahl der Vollgeschosse ist mit drei entsprechend der BauNVO § 16 Abs. (4) festgesetzt.

Die BauNVO § 17 legt die Obergrenzen der baulichen Nutzung fest.

Im MI-Gebiet:

Obergrenze	:	GRZ	GFZ
		0,6	1,2

Da es sich bei diesem Vorhaben um ein Altenpflegeheim handelt und hierbei der Effekt des Wohlfühlens im Vordergrund steht, aber auch der unmittelbare Kontakt der Bewohner des Altenpflegeheimes mit den Bürgern und Besuchern der Stadt Grabow im Vordergrund steht, wurde dieser Standort ausgewählt und die bauliche Nutzung, wie vor ermittelt, festgelegt.

In nördlicher Richtung zur Straße "Am Gänseort" ist die Planungsgrenze gleichzeitig als Baulinie festgelegt.

Für die übrige Ausdehnung werden Baugrenzen festgelegt. Sie garantieren eine ausreichende Belichtung der Baulandfläche.

4.2. Örtliche Vorschriften über die Gestaltung

Fachwerkhäuser geben der Stadt Grabow im Kernbereich ein prägendes Bild. Daher ist auch für das neue Bauwerk in den Außenwänden die Fachwerkstruktur mit aufzunehmen.

Die in der Nachbarschaft liegenden Gebäude höherer Geschossigkeit weisen flache Dächer aus.

Auch dieses ist für den Neubau zu übernehmen.

Generell ist die offene Bauweise festgelegt.

4.3. Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Gebietes erfolgt über die Kirchenstraße und Canalstraße. Über das mit zu beplanende Teilflurstück 119, gegenwärtig als Weg ausgewiesen, erfolgt die Anbindung an das Flurstück 118/2.

Der Ausbau dieses Bereiches ist so vorgesehen, daß zum Flurstück 118/2 (für die Bebauung erforderliche Teilstück) die Borde auf der gesamten Länge abzusenken sind, damit eine behindertengerechte Zuwegung erfolgen kann. Für die weiteren zwei Flurstücke ist jeweils eine Auffahrt vorgesehen.

Vom öffentlichen Bereich wird die Erschließungsstraße als Wohnstraße zur Ver- und Entsorgung des Altenpflegeheimes sowie zu den Stellplätzen weitergeführt. Bei den Stellplätzen ist zu beachten, daß vier Behindertenstellplätze parallel neben dem Altenpflegeheim zum Flurstück 119 im Eingangsbereich anzuordnen sind. Um ständig einen freien Zugang zur Ver- und Entsorgung des Altenheimes gewährleisten zu können, müssen der Müllcontainerstellplatz sowie die restlichen Stellplätze im hinteren Bereich der Baugrenzen angeordnet werden.

Die Fahrbahn ist aus Naturpflaster herzustellen.

Stellflächen sind aus Rasengittersteinen und die übrigen Verkehrsflächen aus Pflaster Aqua-Drain (wasserdurchlässig) herzustellen.

Der Vorhabenträger wird dem Entsorger gestatten, deren Grundstück zu befahren. Im Interesse der Anwohner bzw. Nutzer der Anlage ist der Fahrbereich als verkehrsberuhigte Zone zu gestalten, so daß auch Fußgänger den Weg nutzen können, wenn perspektivisch der unmittelbare Uferbereich der Elde zugänglich wird und als Erholungsbereich genutzt werden kann.

4.4. Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der bebauten Fläche des Flurstückes 118/2 (Teilfläche) ist über den Regenwasserkanal in der Canalstraße einzuleiten.

Gleiches gilt auch für die Zufahrtstraße Flurstück 119 (Teilfläche).

Das anfallende Oberflächenwasser der Stellplätze ist natürlich auf dem Grundstück zu versickern. Dieses trifft auch für die übrigen Verkehrsflächen zu.

4.5. Ver- und Entsorgung

Die zur Ausrüstung des Vorhaben- und Erschließungsplangebietes mit technischen Infrastruktureinrichtungen nötigen Leitungen sind im Straßenbereich der Canalstraße und Kirchenstraße vorhanden.

Die Versorgungsträger sind im einzelnen:

Elektrizität	- WEMAG
Gas	- Stadtwerke Ludwigslust-Grabow
Abwasser	- Stadtwerke Ludwigslust-Grabow
Telekommunikation	- Telekom

Durch das Plangebiet auf dem Teilflurstück 119 verläuft ein Regenwasserkanal. Dieser hat Bestandsschutz. Während der Bauarbeiten ist dieser vor Beschädigung zu sichern.

Das Teilflurstück 119 befindet sich im Plangebiet, bleibt aber weiterhin öffentlich.

4.6. Natur und Landschaft

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan treten Veränderungen in Natur und Landschaft ein.

Folgender Vergleich stellt die Versiegelung der ehemaligen Bebauung zum geplanten Vorhaben dar:

zu beplanende Fläche : 6.292 qm

ehem. bebaute bzw.

versiegelte Fläche durch

Gebäude und Straßen : 2.399 qm = 38,1 % (hierzu Anlage 2)

geplante Bebauung bzw.

Versiegelung der Fläche : ca. 2.350 qm = 37,3 % (hierzu Lageplan, Anlage 3)

Hieraus wird ersichtlich, daß durch das neue Vorhaben gegenüber der ehemaligen Bebauung keine zusätzliche Versiegelung eintritt.

Die ehemalige Gestaltung der Freiflächen ist planlos erfolgt. Der gegenwärtige Bestand ist nicht besonders erhaltenswert.

Eine erhebliche Aufwertung des Plangebietes ist durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes möglich.

Sämtliche Anpflanz- und Ansaatmaßnahmen sollen dem Schutz des Uferbereiches der Elde sowie der Integration der Bebauung in das Landschaftsbild dienen.

Der hohe Grünanteil soll aber auch zur Gestaltung der Freizeit und Erholung der Anwohner beitragen.

Wertigkeit der Planfläche:

Gesamtfläche	6.292 qm	100,00 %
Gebäude Grundfläche	1.823 qm	28,97 %
Stellfläche	165 qm	2,62 %
Straße	216 qm	3,44 %
sonstige Verkehrsfläche	146 qm	2,32 %

Grünfläche- u. Ausgleichsfläche mit intensiver Bepflanzung

3.942 qm 62,65 %

Geplante Belegungs-kapazität

60 Plätze

Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Die Lärmbelästigung durch den Verkehr auf der B 5 sowie die Verkehrsbewegung auf dem angrenzenden Parkplatz des ALDI-Marktes wurden in der Schallimmissionsprognose der GFE GmbH vom 08.08.1997 wie folgt ermittelt:

<i>B 5 (50 - 70 km/h) in dB</i>			
<i>1995</i>		<i>2010</i>	
<i>tags</i>	<i>nachts</i>	<i>tags</i>	<i>nachts</i>
61,3	54	62,5	55,2

<i>Zufahrtsstraße und ALDI-Parkplatz in dB</i>	
<i>tags</i>	<i>nachts</i>
49,0	35,5

In der Einzelpunktberechnung an ausgewählten Immissionsorten des Altenpflegeheimes wurden folgende Werte ermittelt:

<i>tags</i>	<i>nachts</i>
42 - 57,7 dB	35,5 - 43,1 dB

Bei den Ermittlungen in der Immissionsprognose wurde von einem Mischgebiet ausgegangen, da nach Art des umliegenden Gebietes dieses als Mischgebiet einzustufen ist. Entsprechend DIN 18005 gelten für das Mischgebiet folgende Richtwerte in dB

<i>tags</i>	<i>nachts</i>
60	45

Immissionsschutzmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Für die Uferzone sollte zur Fertigstellung der geplanten Baumaßnahme ein Gestaltungsvorschlag erarbeitet werden.

Vorzusehen ist hier in jedem Fall ein öffentlicher Fußgängerweg, der die Einbeziehung des Plangebietes in den gesamten Bereich mit vorsieht.

Da das Plangebiet im 100 m Wasserschutzstreifen der Elde liegt, ist hier ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu stellen.

4.7. Grünflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind umfangreiche Grünflächen mit unterschiedlichster Bepflanzung vorgesehen.

Hier ist zum Bereich der Elde eine parkartige Gestaltung mit einem Übergangsbereich zur Uferzone vorgesehen.

Die Bepflanzung erfolgt mit Bäumen und Sträuchern.

Grasansaat sind nicht als Zierrasen, sondern als Mehrzweckrasen mit Kräuterbestandteilen vorgesehen.

Im unmittelbaren Baubereich ist die Bepflanzung so zu gestalten, daß ständig eine ausreichende Belichtung der Wohn- und Funktionsräume gewährleistet ist.

5. Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Die Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgt durch die Soziale Beratungs- und Betreuungsgesellschaft mbH im DRK Ludwigslust.

Hierzu ist ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Grabow und dem Vorhabenträger abzuschließen, in dem die zeitliche Realisierung mit neun Monaten nach Abschluß der Baumaßnahme festzulegen ist.

Grabow, den 12.01.1998



[Signature]
Schildt
Bürgermeister



[Signature]
gebilligt durch Beschluß der Stadtvertretung am: 17.12.1997
ausgefertigt am: 12.01.1998



[Signature]
Schildt
Bürgermeister

Anlage 1

Stadt Grabow, Landkreis Ludwigslust

Anlage zur Begründung

Bauvorhaben: Neubau Altenzentrum "Am Gänseort" in Grabow Freiflächengestaltung und Einfriedung

1. Beschreibung des Ist-Zustandes und der Eingriffserheblichkeit

Die auf dem Flurstück 118.2 durchgeführten Abrißarbeiten erfordern eine Nachberäumung.

- Fundamente brechen und beräumen;*
- bituminöse Fahrbahnbefestigung aufnehmen und beräumen;*
- Boden, der mit Abbruchresten (Ziegel-Beton) angereichert ist, beräumen bzw. absieben;*
- gerodetes Busch- und Strauchwerk entfernen.*

Im direkten Baubereich macht es sich erforderlich:

- 1 Stck. Robinie D = 0,20*
- 1 Stck. Robinie D = 0,40*
- 1 Stck. Fichte D = 0,15*
- 6 Stck. Fichten Höhe 2 - 3,5 m, D unter 10*

zu beräumen.

Der damit entstehende Verlust an Grünsubstanz ist unerheblich.

Generell ist mit dieser Baumaßnahme auf dem Flurstück 118/2 ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht gegeben.

Aus landschaftsökologischer und landschaftsästhetischer Sicht sollten jedoch bei der Freiflächengestaltung

*die im Westen angrenzende Kleingartenanlage
und die im Süden und Osten fließende
Elde mit einem Seitenarm
berücksichtigt werden.*

Im Norden und teils im Nordosten werden bzw. sind Baumaßnahmen vorgesehen und auch bereits begonnen.

2. Landschaftspflegerische Maßnahmen

2.1. Vor Baubeginn

- Beräumung der Flächen*
- Sicherung des vegetationsfähigen Bodens*

2.2. Gestaltung der Freiflächen

2.2.1. Verkehrswege und Stellflächen

Die Befestigungsart sollte in jedem Fall wasserdurchlässig ausgeführt werden.

Variante 1 - 2 : Rasengittersteine oder das System UNNI - 2 N (Zwischenräume mit Oberboden befüllen und mit Rasen ansäen)

Variante 3 : Verwendung des Pflasters Aqua-Drain, womit eine farbliche Gestaltung ermöglicht wird (wasserdurchlässig).

Alle befahrbaren Flächen sind mit einem Hochbord einzufassen, um das Überfahren von Grünflächen zu vermeiden.

Innerhalb der Stellfläche sind Pflanzstreifen zur räumlichen Aufteilung anzulegen.

Bepflanzung mit Kleinbäumen:	<i>Sorbus intermedia</i> "Brauwers" (Straßenmehlbeere) oder <i>Crataegus laevigata</i> "Paul's Skarlet" (Rotdorn)
Bodendecker :	<i>Cotoneaster dammeri</i> "Coral Beauty" (fruchtende Kriechmispel)

2.2.2. Flächen im Gebäude-Nahbereich

Da sie bei einem Fensterblick des Bewohners immer ins Auge fallen und den Gebäudekomplex lockerer wirken lassen, sollten Rasenflächen mit Blütengehölzen in Gruppen angereichert werden.

Wuchshöhe bis 1,5 m.	
Blütengehölze :	Rosen, Rhododendren, Azaleen in Sorten, <i>Mahonia aquifolium</i> (Mahonie) oder auch <i>Cytisus</i> <i>Scoparius</i> Hybriden (Schmuck- ginster)

2.2.3. Geländeeinfassung

An der Straße "Am Gänseort" ist die Gebäudegrenze gleichzeitig Grundstücksgrenze. Beginnend am Ende des Flurstückes 119, parallel zur Elde und weiter parallel zum Flurstück 125 2 ist die Einfriedung mit einer Hecke vorzusehen. Hierzu sind Sträucher aus der Pflanzliste zu verwenden.

2.2.4. Parkanlage

Sie sollte vornehmlich der Aufwertung der landschaftlichen Ökologie dienen, jedoch eine Nutzung der Bewohner als Ruheraum nicht ausschließen. Deshalb sollte aus unserer Sicht eine Zuwegung in das Zentrum vorgesehen werden. Eine Kiestragschicht in einer Breite von ca. 1 m ohne seitliche Begrenzung sollte dem Genüge tun. Eine Sitzgruppe in naturnaher Art sollte den Abschluß bilden.

Die gesamte Fläche ist zu profilieren in einer Art und Weise, die Natürlichkeit vermittelt. Die gesamte Fläche ist mit Landschaftsrasen abzusäen, die dementsprechend vorzubereiten ist. Im Zentrum sollte eine Kräuterweise angelegt werden. Beide Flächen sollten in den ersten 3 Jahren einmal im Herbst gemäht werden, ansonsten der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Als Initial-Gehölze sollten wie folgt vorgesehen werden:

Bäume :	Eichen, Linden, Kastanien
Heister:	Birke, Weißbuche, Robinie
Sträucher:	Wildrosen, Brombeeren, Himbeeren

L E G E N D E

I. *Wege und Verkehrsflächen*

- | | | |
|----|---|--------------------|
| 1. | <i>Bepflanzung</i> | <i>POS. 2.2.1.</i> |
| 2. | <i>Bepflanzung</i> | <i>POS. 2.2.2.</i> |
| 3. | <i>Rasen</i> | <i>POS. 2.2.2.</i> |
| 4. | <i>Hecke</i> | <i>POS. 2.2.3.</i> |
| 5. | <i>Zurwegung Park</i> | <i>POS. 2.2.4.</i> |
| 6. | <i>Landschaftsrasen
mit Bepflanzung</i> | <i>POS. 2.2.4.</i> |
| 8. | <i>Kräuterwiese
(Wildblumen)</i> | <i>POS. 2.2.4.</i> |

Garten- und Landschaftsbau
Klaus Tunisch
Chausseehaus 1-3
19249 Lübtheen

Tel.: 038855 / 50280
Fax.: 038855 / 50282

Beilfuß & Partner
GmbH
Bauplanung und Bauleitung
Johannesstr. 14
19249 Lübtheen

8.12.97

Bauvorhaben : Neubau Altenzentrum ' Am Gänseort ' in Grabow
Freiächengestaltung und Einfriedung
Leistungsbeschreibung vom 2.6.97
hier : konkretisierte Pflanzenliste

- zu Pos. 2.2.1. : Stellfläche : Sorbus intermedia (Straßmehlbeere)
 Cotoneaster dammeri ' Coral Beauty'
- zu Pos. 2.2.2. Hier sollte nach Rücksprache mit Eigentümer (Nutzer)
 konkretisiert werden.
- zu Pos. 2.2.3.: Bepflanz. Acer campestre - Feldahorn
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
 Rosa canina - Gemeine Hundsrose
 Rubus fruticosus - Brombeere
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
- zu Pos. 2.2.4. Parkanlage : Aesculus hippocastanum - Roßkastanie
 StU 16-18,mB.
 Fraxinus exelsior - Esche
 StU 16-18,mB.

Galabau Tunesisch

Blatt 2 : Bauvorhaben Neubau Altenzentrum - konkr. Pflanzenliste

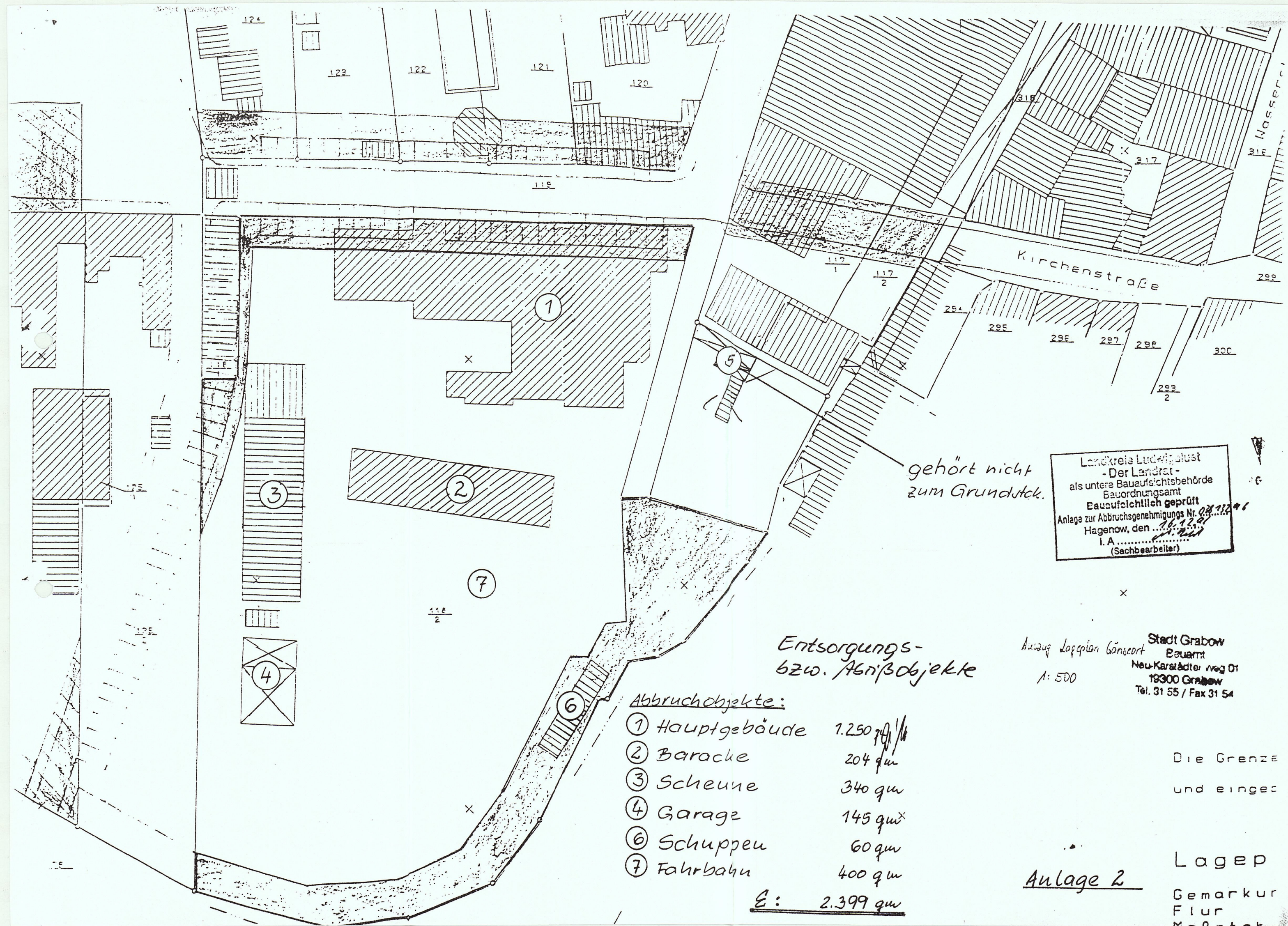
noch zu Pkt. 2.2.4 Parkanlage : Carpinus betulus - Weißbuche
Solitär, 3xv, mB, 60-100 / 200-250
Betula pendula - Sandbirke
Solitär, 3xv, mB, mit 2 Grundstämmen, 200-250
1 St. Fagus sylvatica Atropunicea - veredelte Blutbuche
StU 16-18

Pflanzenmengen : müssen nach örtlichem Aufmaß festgelegt werden.
Größe der Bäume ist gegeben.
Größe Sträucher : 2xv, 60-100
Pflanzabstände 1 m x 1 m

Rasenflächen : Rasensaat RSM 7.1.2 - Landschaftsrasen mit Kräuter
und Landschaftsrasen Halbschatten

Mit freundlichen Grüßen


T u n i s c h



gehört nicht
zum Grundstück.

Landkreis Ludwigslust
- Der Landrat -
als untere Bauaufsichtsbehörde
Bauordnungsamt
Bausufichtlich geprüft
Anlage zur Abbruchgenehmigung Nr. 24.12.91
Hagenow, den 26.12.91
I. A.
(Sachbearbeiter)

Entsorgungs-
bzw. Abrißobjekte

Abbruchobjekte:

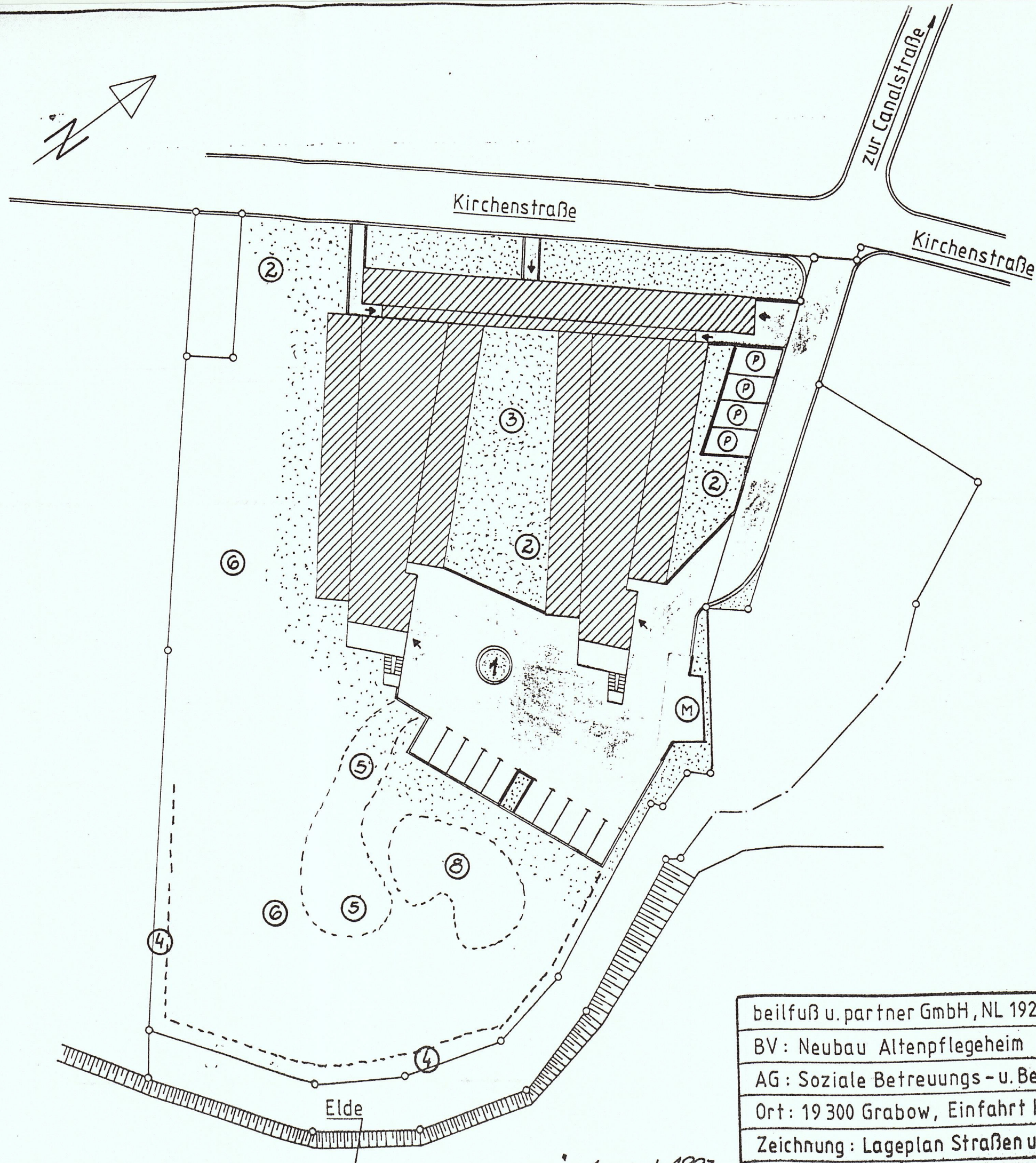
① Hauptgebäude	1.250 qm
② Barocke	204 qm
③ Scheune	340 qm
④ Garage	145 qm
⑥ Schuppen	60 qm
⑦ Fahrbahn	400 qm
Σ:	2.399 qm

Ausg. Lageplan Gänseort
1: 500
Stadt Grabow
Bauamt
Neu-Karlshagen Weg 01
19300 Grabow
Tel. 31 55 / Fax 31 54

Anlage 2

Die Grenze
und eingez.

Lagep
Gemarkung
Flur
M...



- Grünflächen
 Straßen u. Wege
 Eingänge
P Beh.-Stellplätze
M Müllbehälter
1-6 Positionen
 entspr. dem Plan
 „Freiflächenge-
 staltung u. Ein-
 friedung“ Sh.
 Anlage 1, Legende
 Bemäßung: Sh. Anlage 3

beilfuß u. partner GmbH, NL 19230 Hagenow, Feldstr. 42, Tel. 03883/510130			
BV: Neubau Altenpflegeheim			
AG: Soziale Betreuungs- u. Beratungs-GmbH Ludwigslust			
Ort: 19 300 Grabow, Einfahrt Kirchenstraße (Am Gänseort)			
Zeichnung: Lageplan Straßen u. Wege, Stellplätze			
M 1:500	Bl.-Nr.	Maßstab	Bezeichnet

gea.: August 1997