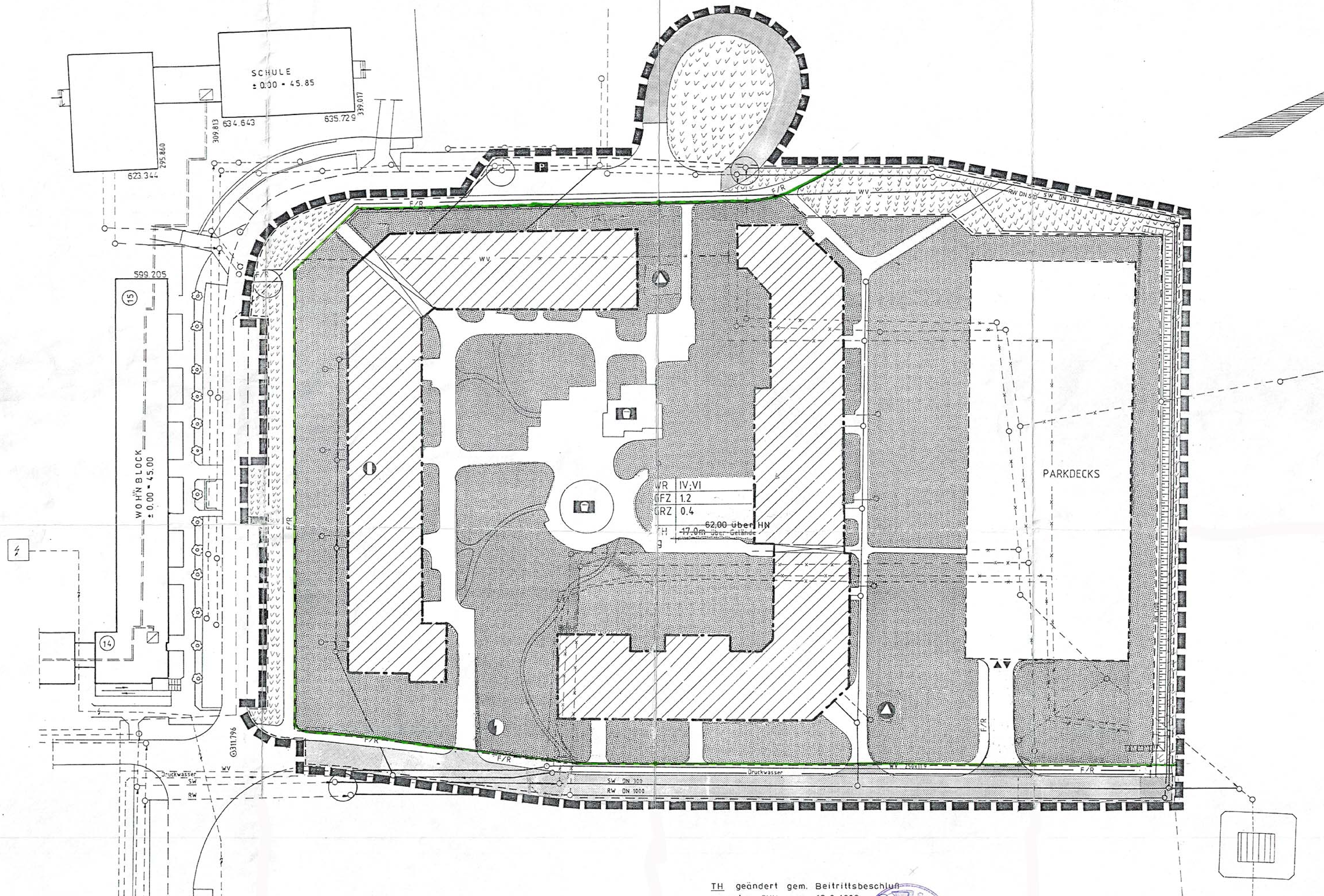
VORHABEN - u. ERSCHLIESSUNGSPLAN III/91 SCHWERIN - KREBSFÖRDEN

WOHNQUARTIER 246 WE

TEIL A - Planzeichnung M. 1 : 500



TH geändert gem. Beitrittsbeschluß der SVV vom 12.6.1992

Straßenbegrenzungslinie (grün) ergänzt gem. Beitrittsbeschluß der SVV vom 12.6.1992

Zeichenerklärung zu Teil A

1. Art der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr.1 § 9 (1) Nr.1 BauGB;
§§ 3 BauNVO

schwarz/weiß — farbig — Reine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr.1 § 9 (1) Nr.1 BauZVO;
§ 16 BauNVO

- GFZ — Geschoßflächenzahl
- GRZ — Grundflächenzahl
- IV,VI — max.Zahl der Vollgeschosse
- TH — Höhe der baulichen Anlagen über ~~Gelände~~ HN
- g — Geschlossene Bebauung

3. Bauweise,Baugrenzen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB; §§ 22.23 BauNVO

Baugrenze

4. Fläche für den Verkehr

§ 9 (1) Nr.11 BauGB/BauZVO

schwarz/weiß — farbig

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wohnwege)
- F/R — Fuß- u. Radweg
- Ein-u. Ausfahrt
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie.

5. Grünflächen

§ 9 (1) Nr.15 BauGB/BauZVO

Privates Grün

6. Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 (1) Nr.13 BauGB;BauZVO

- Elektrizität (vorl.Trafo)
- Fernwärmeanschluß
- Trinkwasser-,Schmutz-u. Regenwasseranschlüsse
- Abfall/Wertstoffe

Bestand	Außer Betrieb	
---WV---	-x- -x-	Wasserversorgung
---SW---	-*- -*-	Schmutzwasser
---RW---	x - x-	Regenwasser
---ϟ---		Elektroversorgung
===		Heizkanal
-Druckw-		Abwasserdruckleitung
Planung :		
—WV—		Wasserversorgung
—SW—		Schmutzwasser
—RW—		Regenwasser
-Druckw-		Abwasserdruckleitung

7. Sonstige Planzeichen

§ 9 (1) BauGB/BauZVO
§ 9 (1) Nr.21 (6) BauGB/BauZVO

- Kinderspielplatz
- Umgrenzung von Nebenanlagen (Parkdecks)
- vorhandene Strassenfläche
- Öffentliches Grün
- Wohnblock.
- Damm-Böschung
- Grundstücksgrenze
- Geh-Fahr-u.Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach Paragr. 9 BauGB / BauZVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Bauflächen

(1) Reines Wohngebiet (Paragr.3 Bau NVO)

(2) Zulässig sind: - Wohngebäude
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Garagen und Stellplätze

(1) Garagen und Stellplätze sind gemäß Paragr. 12 (2) Bau NVO in Form eines Parkdecks zulässig.

Unzulässig sind: - Stellplätze u. Garagen für LKW und Kraftomnibusse sowie Anhänger dieser Kraftfahrzeuge

(2) Stellplatzflächen für Fahrräder sind neben den Hauseingängen auszuweisen.

1.3 Nebenanlagen

(1) Im Sinne des Paragr. 14 (1) Bau NVO sind Kinderspielplätze auf der Grundstücksfläche im Hof zulässig.

(2) Anlagen gemäß Paragr. 14 (2) Bau NVO, wie technische Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind zulässig.

(3) Die bauliche Errichtung von Zisternen zur Regenwassersammlung ist zu veranlassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Als Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Paragr. 17 Bau NVO durch die max. zulässige Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl zulässig.

(2) Die Höhe der baulichen Anlage ist gemäß Paragr. 18 Bau NVO als zulässige Traufhöhe über dem Gelände in der Planzeichnung festgelegt. Ausnahmsweise können Überschreitungen für zweckbestimmte Teilanlagen, wie Abgas- und Abluftanlagen, Aufzüge und dgl. zugelassen werden.

(3) Die Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

3. Bauweise

(1) Es ist eine geschlossene Bauweise gemäß Paragr. 22 Bau NVO festgesetzt.

(2) Dachform und Dachneigung
Zulässig sind Flachdach bzw. flachgeneigte Dächer bis 5 % Dachneigung.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Eine Unterschreitung der Abstandsflächen nach Paragr. 6 (15) ist zulässig.

5. Begrünung

(1) Alle Flächen, die nicht von Gebäuden, Stellplätzen, Zufahrten und Wegen beansprucht werden, sind nach den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege fachgerecht zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Von den Vegetationsflächen auf Privatgrund sind mind. 25 % mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

(2) Eingrünung der privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen, Parkdecks durch heimische Baum- und Straucharten

Pflanzqualitäten der Bäume:

110 großkronige Bäume: Solitär, 4x verpflanzt, mit Ballen
Gesamthöhe 5 - 7 m
Kronenbreite 150 - 200 cm
Stammumfang 25 - 30 cm

Auswahlliste:
Acer platanoides in Sorten
Acer pseudoplat in Sorten
Betula pendula
Quercus robur
Quercus pedunculata
Robinia pseudoacadia in Sorten
Tilia in Arten und Sorten

43 kleinkronige Bäume: Solitär, 4 x verpflanzt, mit Ballen
Stammumfang 18 - 20

Auswahlliste:
Acer campestre
Crataegus in Arten und Sorten
Sorbus in Arten und Sorten

Bei den Baumpflanzarbeiten sind besonders DIN 18915 u.18916 zu beachten. Um die Wachstumsvitalität sicherzustellen, ist bei der Baumpflanzung ein spezielles Substrat zu verwenden, das geeignete bodenverbessernde Stoffe und Dünger enthält. Das Pflanzsubstrat muß nach einer anerkannten Rezeptur zusammengestellt sein.

(3) Es dürfen außer der heimischen Kiefer keine anderen Groß-Nadelgehölze gepflanzt werden.

(4) Fensterlose großflächige Fassadenteile sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen

(5) Im Plangebiet sind Wege und sonstige befestigte Flächen, die nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden dürfen, in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

(6) Bei baubedingter Verdichtung ist die Durchlässigkeit des Bodens durch geeignete technische Mittel wiederherzustellen.

(7) Die Befestigung der Stellplätze ist wasserundurchlässig herzustellen, um die Versickerung von Schadstoffen zu verhindern.

(8) Das Oberflächenwasser der Straßen und Stellplätze ist dem vorhandenen Leitungsnetz zuzuführen.

(9) Die Müllbehälterstandplätze sind durch eine mind. zwei Meter breite Anpflanzung einzugrünen.

(10) Innerhalb des Plangebietes ist die Verwendung von synthetischen Pflanzenschutz- und Unkrautvernichtungsmitteln untersagt.

(11) Auf nicht öffentlichen Flächen ist die Verwendung von Tausalzen untersagt.

(12) Böschungen sind zur Vermeidung von Bodenerosionen flächendeckend zu bepflanzen.

(13) Auf den südwestlich des Neubaugebietes Krebsförden I gelegenen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Eller Ried) sind durch entsprechende Maßnahmen (Wiedervernässung, extensive Bewirtschaftung) 2 ha Feuchtgrünland zu entwickeln.

(14) Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine Baumscheibe von mind. 12 qm anzulegen und gegen ein Befahren zu sichern.

(15) Der genaue Umfang und die Art der Begrünung gemäß Grünordnungsplan ist in qualifizierten Freiflächengestaltungs- und/oder Bepflanzungsplänen darzustellen, die dem jeweiligen Bauantrag beizufügen sind.

(16) Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

6. Umweltschutz

~~nach Paragr. 9 (3) Bau GB~~

(1) Wärmeschutz

Die Gebäude sind so zu errichten, daß der energiesparende Wärmeschutz mit folgenden Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten wird:

- 0,45 W/(m². K) = Außenwand
- 0,70 -"- = Kellerdecke
- 0,43 -"- = Dach
- 1,5 -"- = Fenster (zwei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung)

(2) Schallschutz

Es sind folgende Lärmimmissionsrichtwerte einzuhalten

tags 06.00 - 22.00 = 55 dB (A)
nachts 22.00 - 06.00 = 40 dB (A)

(3) Zur Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel sind Parkplätze mit Stromführungseinrichtungen in den Parkdecks vorzusehen.

(4) Die Wärmeversorgung für das Wohngebiet hat durch Fernwärme zu erfolgen (Anschluß an Fernwärmeleitung)

(5) Mülltonnen/Mülltonnenplätze sind mit einem festen Licht-, Lärm- und Staubschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

(6) Es sind, soweit vorhanden, Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen zu verwenden, die als "umweltverträglich" zu bezeichnen sind, die den Naturhaushalt schonen und zur sparsamen Verwendung von Energie beitragen. Die Verwendung von asbesthaltigen Stoffen und Tropenholz ist verboten.

Hinweise

1. Wärmeschutz

Bei der Errichtung der Gebäude sollten folgende Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten werden:

- 0,45 W/(m²·k) = Außenwand
- 0,70 W/(m²·k) = Kellerdecke
- 0,43 W/(m²·k) = Dach
- 1,5 W/(m²·k) = Fenster (Zwei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung)

2. Schallschutz

Es sind folgliche Lärmimmissionsrichtwerte einzuhalten:

tags 06.00 - 22.00 Uhr = 55 dB (A)
nachts 22.00 - 06.00 Uhr = 40 dB (A)

3. Zur Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel sind Parkplätze mit Stromführungseinrichtungen in den Parkdecks vorzusehen.

4. Die Wärmeversorgung für das Wohngebiet erfolgt durch Fernwärme.

5. Mülltonnenplätze sind mit einem festen Licht-, Lärm- und Staubschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

6. Die Verwendung von asbesthaltigen Stoffen und Tropenholz ist verboten.

Hinweise zum Umweltschutz geändert gem. Beitrittsbeschluß der SVV vom 12.6.1992

Satzung der Stadt Schwerin

über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.......... für das Gebiet Schwerin Krebsförden Wohnquartier 246 WE

Auf Grund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Bau GB in der Fassung vom 8. Dez. 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 durch die Stadtverordnetenversammlung vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über das Vorhaben Wohnquartier 246 WE

Schwerin - Krebsförden

bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden

Schwerin, den 31.3.92 i.V. [Unterschrift]
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Schwerin, den 31.3.92 i.V. [Unterschrift]
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, den 31.3.92 i.V. [Unterschrift]
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

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

Schwerin, den ....
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 23.04.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. (siehe Katasterdeckfolie)

Schwerin, den 23.04.92 [Unterschrift]
Der Leiter des Katasteramts
Stadtvermessungsamt

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Plananzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.2.92 der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14.2.92 gebilligt.

Schwerin, den 31.3.92 i.V. [Unterschrift]
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.05.1992 Az.: II 650-512.115- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. -02.31.00

Schwerin, den 20.5.92 i.V. [Unterschrift]
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.06.1992 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.08.1992 Az.: II 650 b-512. 115-02.31.00 bestätigt.

Schwerin, den 14.8.92 i.V. [Unterschrift]
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

9. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den 28.09.92 [Unterschrift]
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 01.10.1992 in ~~........ (Zeitung o. amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom .... bis zum ....~~ ortsüblich bekanntgemacht 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 01.10.1992 in Kraft getreten.

Schwerin, den 02.10.92 i.V. [Unterschrift]
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

SCHWERIN - KREBSFÖRDEN

WOHNQUARTIER 246 WE

BAYERISCHE STÄDTE- UND WOHNUNGSBAU GmbH MÜNCHEN

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN III/91

KATASTERKARTENAUSZUG

Planverfasser:

BAU-UNION SCHWERIN AG

NIEDERLASSUNG PROJEKTIERUNG

Schwerin, im Januar 1992

BÜROLEITER
DIPL. ING. ARCHITEKT

ERSTELLT
Reg. - Nr. 02-2-200-90