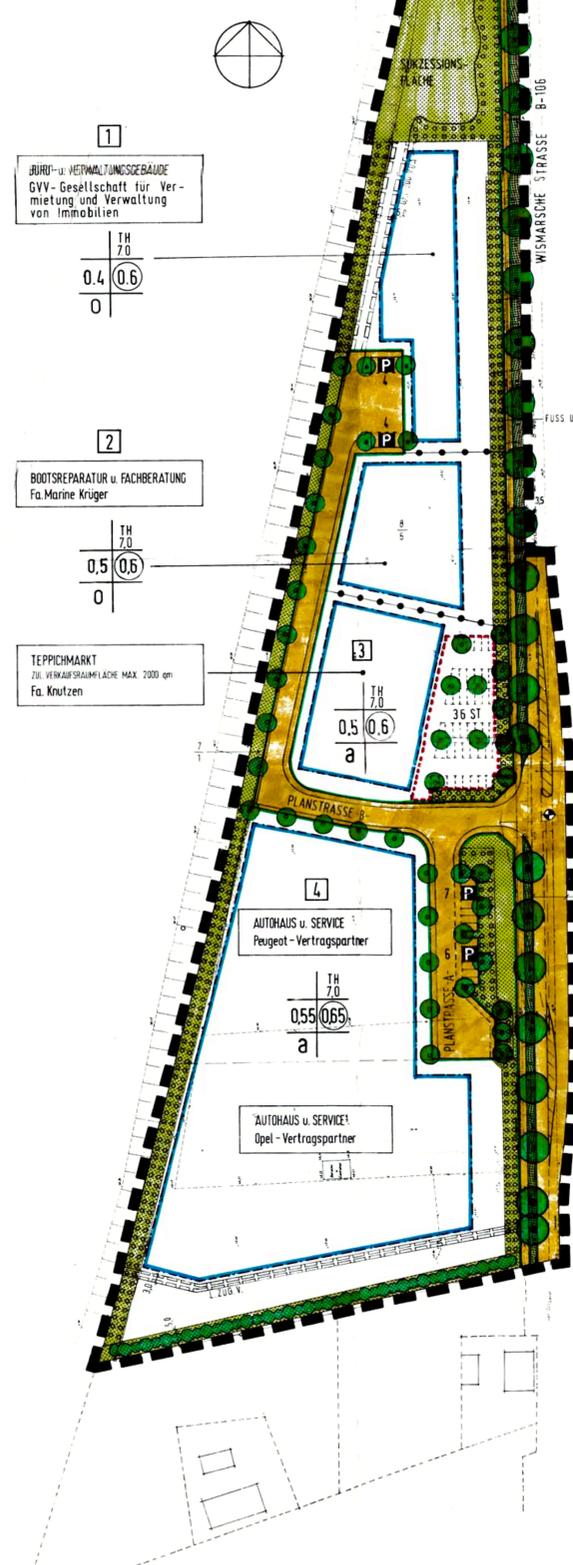


SATZUNG DER STADT SCHWERIN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. IV/91 GROSS-MEDEWEGE

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 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) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 18.07.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. IV/91 für das Gebiet Groß-Medeweg Flur 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

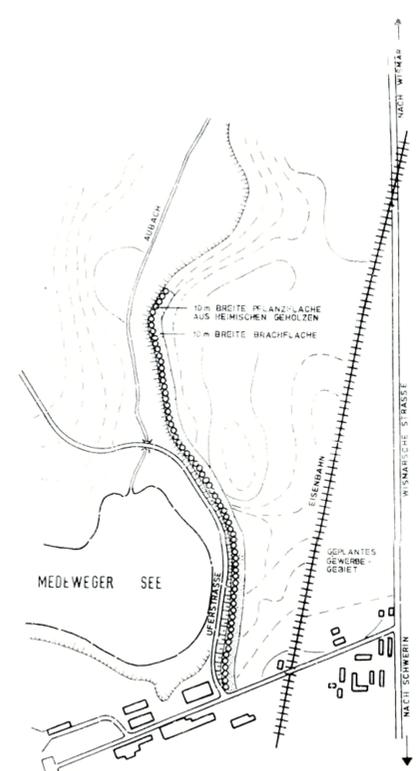
TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 1990
MASSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (1) BauZVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 (1) BauNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 (1) BauNVO
	MAXIMALE TRAUFGÖHLE IN METERN ÜBER DER STRASSENACHSE	§ 9 (1) 2 BauZVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BauZVO
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 (1) BauZVO
	BAUGRENZE	§ 9 (1) BauZVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 1 BauZVO
	STRASSENBEGRENZUNGSLEINIE	§ 9 (1) 1 BauZVO
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 (1) 1 1 BauZVO
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) 1 5 BauZVO
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) 1 5 BauZVO
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 2 5 a BauZVO
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 2 5 a BauZVO
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 2 5 a BauZVO
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 2 5 b BauZVO
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE	§ 9 (1) 4 BauZVO
	STELLPLATZE	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 (1) 21 BauZVO
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 (1) 21 BauZVO
	ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMATIVCHARAKTER)		
	VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	STRASSENBÖSCHUNG	
	SICHTDREIECK	
	MASSANGABEN IN METERN	
	HÖHENANGABE	
	TEILGEBIET	



VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN GROSS-MEDEWEGE M. 1:5000
ÜBERSICHTSPLAN ÜBER DIE LAGE DER GEPLANTEN AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

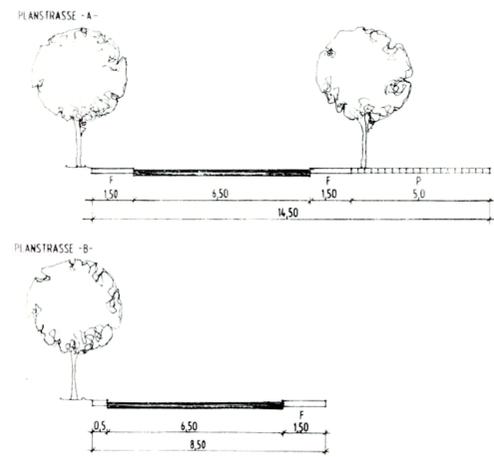
TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
 - Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe für Güter des täglichen Bedarfs auszuschließen.
 - Für jeden anzusiedelnden Betrieb ist gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nur eine Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal zulässig.
 - Bauweise**
 - 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 Abstandsflächen gem. § 6 BauO sind einzuhalten.
 - Im Teilgebiet 1 sind die östlichen Fassaden der Gebäude nach max. 15,0 m geschlossener Bauflucht durch vertikale Zäsuren von 1,5 m Tiefe und 5,0 m Breite zu gliedern.
 - Höhe der baulichen Anlagen**
 - Die Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich im Mittel auf die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße, gemessen von der Straßennachse. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf im Mittel maximal 1,0 m über der Straßennachse liegen.
 - Werbeanlagen sind nur an Gebäuden an der Stelle ihrer Leistung zulässig. Die Oberkante der Werbeanlagen darf die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten. Fahnenmaste sind bis zu einer Höhe von 8,0 m zulässig.
 - Beidseitig der Einmündung der Planstraße B zur Bundesstraße 106 ist je ein Sammelhinweisschild für im Geltungsbereich ansässige Firmen mit einer maximalen Abmessung von 4,0 m Höhe und 2,0 m Breite zulässig.
 - Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Die Dachneigung der Gebäude und Gebäudeteile darf:
 - im Teilgebiet 1 max. 50°
 - in den Teilgebieten 2 bis 4 max. 35°
 - Die fenster- und türlosen Wand- und Fassadenteile sind mittels Selbstklimmern oder anderer Kletterpflanzen zu begrünen.
 - Nebenanlagen zur Müllentsorgung müssen mit einer Umplanzung aus heimischen Sträuchern und Gehölzen oder einem Sichtschutz umgeben werden.
 - Gestaltung der Betriebsflächen**
 - Die nicht betrieblich oder verkehrlich genutzten Grundstücksflächen sind mit heimischen Vegetationsarten zu bepflanzen und gärtnerisch anzugestalten. Als Einfriedigung sind nur Hecken aus heimischen Sträuchern sowie Stabkonstruktionen aus vorgefertigten Gittermaten, die zur Bräunung geeignet sind, zulässig.
 - Beidseitig der Grundstücksgrenzen zum Nachbarn sind jeweils ein 1,5 m breiter Planstreifen zur Anpflanzung von Sträuchern und Laubgehölzen festgesetzt.
 - Für die mit einem Pflanzgehob ausgewiesenen Flächen sind nur standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.
 - In allen Teilgebieten sind die Stellplatzanlagen mit standortgerechten und heimischen Bäumen zu bepflanzen. Auf jeweils 4 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen. Die unverseigte Pflanzfläche pro Baum muß 120 m² und der Stammumfang der anzuwendenden Bäume muß mind. 16 - 18 cm betragen. Als Baumartpflanzung wird die Baumart: Tilia cordata - Winterlinde - hochstammig, 3 x verpflanzt, vorgeschrieben.
 - Beplantung der Grünflächen**
 - Die Beplantung im Geltungsbereich des Planes ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern durchzuführen:
 - a) Einzelbäume:

Quercus robur	- Stickeiche	Rosa canina	- Hundrose
Tilia cordata	- Winterlinde	Crataegus monogyna	- Weissdorn
Tilia cordata	- Winterlinde	Prunus spinosa	- Schlehdorn
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere	Eucalyptus campanulata	- Pfaffenblütchen
Acer campestre	- Feldahorn	Corylus avellana	- Hasel
Rhamnus frangula	- Faulbaum	Sambucus nigra	- Holunder
 - b) Baum- und Strauchpflanzungen:

Quercus robur	- Stickeiche	Rosa canina	- Hundrose
Tilia cordata	- Winterlinde	Crataegus monogyna	- Weissdorn
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere	Prunus spinosa	- Schlehdorn
Acer campestre	- Feldahorn	Eucalyptus campanulata	- Pfaffenblütchen
Rhamnus frangula	- Faulbaum	Corylus avellana	- Hasel
Sambucus nigra	- Holunder		
 - Im öffentlichen Straßenraum und auf öffentlichen Parkflächen sind als festgesetzte Einzelbäume in den Planstraßen -A- und -B- die Baumart Tilia cordata (Winterlinde) und entlang der Wismarschen Straße die Baumart Quercus robur (Stickeiche) zu pflanzen.
 - Als anzuwendende Bäume sind nur Hochstämme 3 x v (verpflanzt) aus extra weitem Stand und mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu wählen.
 - Für die mit einem Erhaltungsgebiet festgesetzten Einzelbäume sind nach Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Die Anpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Flächen sind nach den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege anzulegen und zu erhalten.
- Grünordnungsplan**
 - Der zum Plan gehörige Grünordnungsplan ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes IV/91 der Stadt Schwerin.
- Lärmschutz nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
 - Maßnahmen zum Schutz angrenzender schutzwürdiger Nutzungen:
 - Die Aufstellung der der schutzwürdigen Nutzung (Wohnbebauung) am nächstgelegenen Autowerkstätten oder sonstigen störenden Betrieben haben so zu erfolgen, daß die geschlossene Rückwand zur Wohnbebauung zeigt (Schallschutzwirkung). Lichtöffnungen sind in der Rückwand und den Seitenwänden nur als feststehende Fenster zulässig.
 - Die Anstellungs- und Vorfuhrflächen sowie die Parkplätze für Kunden sind frontal vor den Werkstätten in Richtung Gewerbegebiet anzuordnen.
 - Maßnahmen zum Schutz schutzwürdiger Nutzungen innerhalb des Plangebietes:
 - Büro- und Verwaltungsgebäude sowie die Wohnräume der Betriebswohnungen sind mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse SSK 1, Schlafräume der Betriebswohnungen mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse SSK 2, jeweils mit Lüftungselementen, auszustatten.

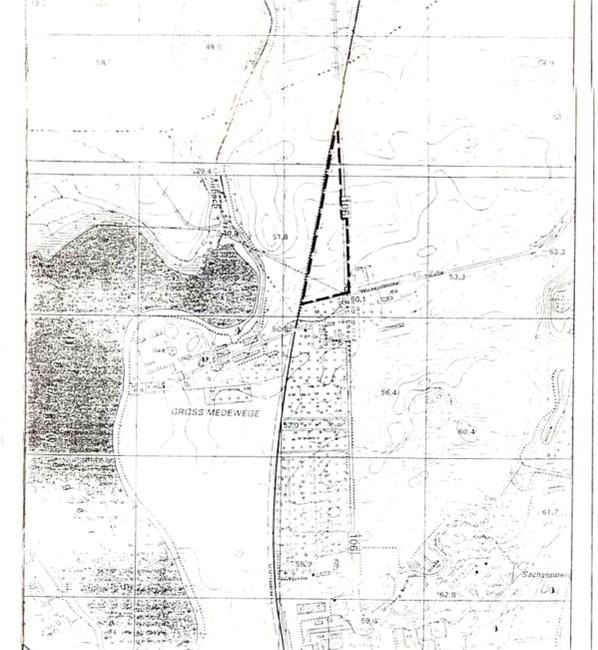
STRASSENQUERSCHNITTE



VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO bestellbar.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.08.92 bis zum 10.09.92 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauO öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 01.09.92 im Stadt- ortsbüro bekanntgemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.93 hinsichtlich der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtige bescheinigt.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.92 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit dem beschriebenen Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.92 gefällig.
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.03.93 Az. 11670q-512/115-2/31.00 (IV/91) erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.92 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.12.92 bestätigt.
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 18.07.93 ortsbüro bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfallens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.07.93 in Kraft getreten.

ÜBERSICHTSPLAN



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

Planverfasser: BOCK + SCHULZ + JÄNICKE FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN
2300 KIEL 1 CHEMNITZSTRASSE 18 TEL. 0431/18644