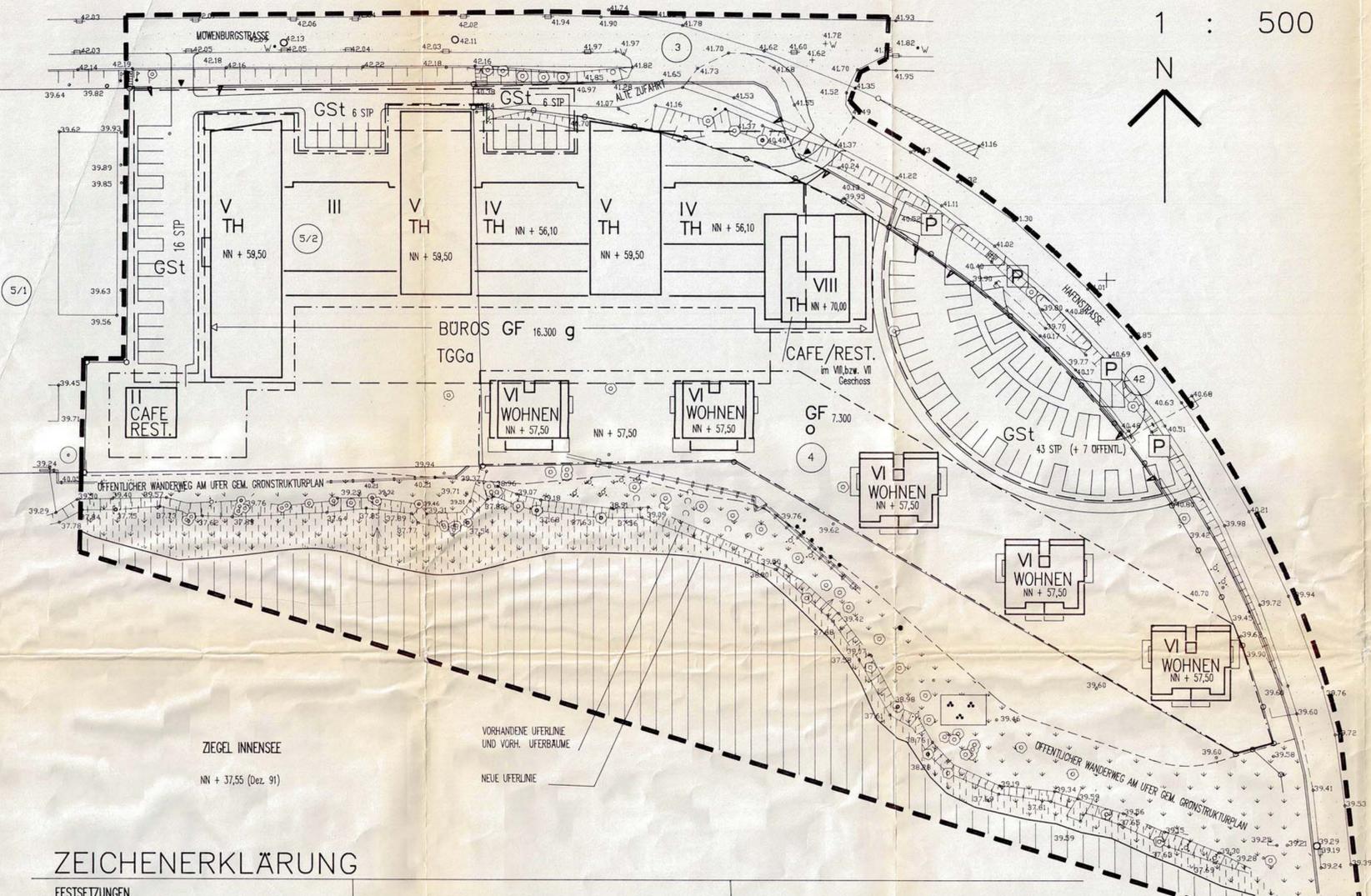


# TEIL A – PLANZEICHNUNG

1 : 500

N



## ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
<b>BÜROS</b> Angabe der vorgesehenen Nutzung	
<b>WOHNEN</b>	
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB §§ 16 + 17 BauNVO
<b>III</b> Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	§ 16 Abs.4 BauNVO
<b>GF</b> Geschossfläche mit Flächenangabe in m <sup>2</sup>	§ 20 Abs.3 BauNVO
<b>TH</b> Traufhöhe in m ober NN	§ 18 Abs.1 BauNVO
<b>BAUWEISE</b>	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
<b>O</b> offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
<b>g</b> geschlossene Bauweise	§ 22 Abs.3 BauNVO
<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</b>	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
<b>Baugrenze</b>	§ 23 Abs.3 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN		§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB	
	Strassenverkehrsfläche		
	Strassenbegrenzungslinie		
	Öffentliche Parkfläche		
	Einfahrt	§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 BauGB	
	Einfahrtbereich		
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB	
	Öffentliche Grünflächen		
	Private Grünflächen		
	Parkanlage		
	Aufgeschüttete, abgeflachte Uferzone		
WASSERFLÄCHEN		§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB	
	Wasserflächen		

SONSTIGE PLANZEICHEN			
	Tiefgaragen		
	Gemeinschaftsstellplätze		
GELTUNGSBEREICH		§ 9 Abs.7 BauGB	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans		
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER			
	Vorhandene Uferbäume		
	Grenze Öffentlich / Privat		
	Flurstücksnummer		
	Grundstücksgrenze		

# TEIL B – TEXT

- 1.0 Textliche Festsetzung gemäß BauGB § 246a analog zu BauGB § 9 Abs.1
- 1.1 Art und Maß der Nutzung
  - 1.1.1 Art der Nutzung:
 

Folgende Nutzungen sind zulässig:

    - Büros im gesamten Gebäude auf der Seite zur Mowenburgstraße
    - Wohnungen in den fünf Einzeleinkörpern auf der Seite zum Ziegelinnensee
    - Restaurant, Caf., Kantine im obersten Geschöß des östlichen Bürohausflügels, evtl. auch im darunterliegenden Geschöß, und im Einzeleinkörper südwestlich des Bürohausflügels an der Westgrenze.
  - 1.1.2 Maß der Nutzung
 

Auf dem Grundstück (Flurstücke 4+5/2) mit einer Größe von ca. 14.480 m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 5.000 m<sup>2</sup> Schwemmland sind zulässig:

16.300 m<sup>2</sup> Geschossfläche / gewerbliche Nutzung  
7.300 m<sup>2</sup> Geschossfläche / Wohnnutzung  
68 Wohneinheiten

Es werden folgende Geschözzahlen und Traufhöhen festgesetzt:

Verwaltungsgebäude (Büros):

    - Flügelbauten 5 Geschosse
    - Verbindungsbauten 3 bzw. 4 Geschosse
    - Östlicher Turmbaukörper 8 Geschosse wobei die obersten 3 Geschosse gegenüber dem 5. Geschoss teilweise zurückgesetzt werden müssen.

Die Mowenburgstraße hat an der Grundstücks-grenze eine Höhe von LM NN + 42,00 m. Darauf bezogen werden die Traufhöhen festgelegt auf:

NN + 59,50 m bei 5 Geschossen  
NN + 70,00 m bei 8 Geschossen  
NN + 56,10 m bei 4 Geschossen

Wohnbauten:

Die Traufhöhe wird festgelegt auf NN + 57,50 m bei 6 Geschossen

Die beiden oberen Geschosse müssen gegenüber dem 4. Geschoss bereichsweise zurückspringen.

Die maximal überbaubaren Flächen der Hochbauten und Tiefgarage werden durch Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.
- 1.2 Stellplätze
 

Verwaltungsgebäude

Notwendige KFZ-Stellplätze sind in einer Tiefgarage nachzuweisen:

200 feste Stellplätze  
>30 Reserveplätzen zusätzlich auf fahrbaren Paletten in den Fahrbahnen  
28 ebenerdige, offene Stellplätze, Ausweisung auf dem Grundstück, als Besucherplätze.

Wohngebäude (68 WE):

Ausweisung auf dem Grundstück:  
43 ebenerdige offene Stellplätze  
7 Besucherstellplätze außerhalb der Grundstücksgrenze

Fehlende notwendige KFZ-Stellplätze für Wohnnutzung sind in Höhe von > 50% der ausgewiesenen Plätze durch Doppelnutzung der Stellplätze in der Tiefgarage nachzuweisen (Verwaltung tagsüber, 7,30 - 17,00 Uhr / Wohnungen nachts).

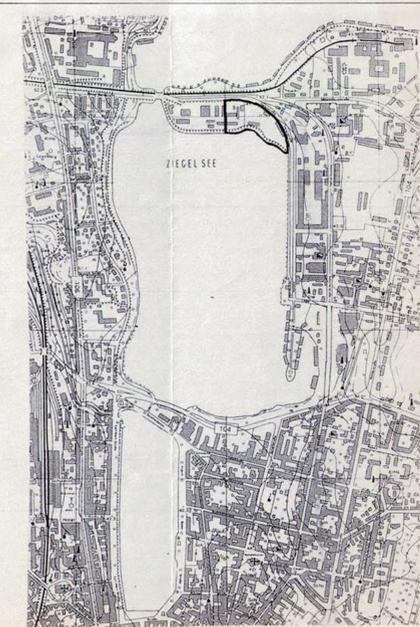
Fahrradstellplätze

Ausreichende Fahrradstellplätze sind zur Verfügung zu stellen. Sie sind ständischer, diebstahl-sicher und wettergeschützt anzulegen.
- 1.3 Freiflächen und landschaftliche Einbindung
 

Die Festsetzungen des Granstrukturplans sind Teil der Satzung.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ..... bis zum ..... /durch Abdruck in der ...../im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden./Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... bei Bekanntmachungen durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Der katastermäßige Bestand ..... sowie die geome-trischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis .....  
Der Bürgermeister
- 8a Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Der Bürgermeister
- 8b Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... bei Bekanntmachungen durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Bürgermeister
9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.  
Der Bürgermeister
10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ..... dem Landrat des Kreises Schwerin/Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Ver-fügung/Erlaß vom ..... Az.: ..... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
Der Bürgermeister
11. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hier-mit ausgefertigt.  
Der Bürgermeister
12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan 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 ..... (vom ..... bis zum .....) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Be-kanntmachung 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 Freiliegung und Erläuterung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
Der Bürgermeister



# LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

## SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MOWENBURGSTRASSE

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MOWENBURGSTRASSE, HAFENSTRASSE UND ZIEGELINNENSEE

BAUHERR: <b>BILFINGER + BERGER</b> PROJEKTENTWICKLUNG GMBH Niederlassung Nord Kondorstraße 44 · Tel. 040/229 23 0 2000 Hamburg 76	ARCHITEXT: <b>PPL</b> PLANUNGSGRUPPE PROFESSOR LAAGE Weidenallee 28a · 2000 Hamburg 36 TEL. 040/441323 FAX 040/457000	
DATUM 10.03.1992	GEZ. OM	GROSSE 120 / 80