

# Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. I-1991

## Geschäftszentrum „Großer Dreesch III“, Keplerstr.

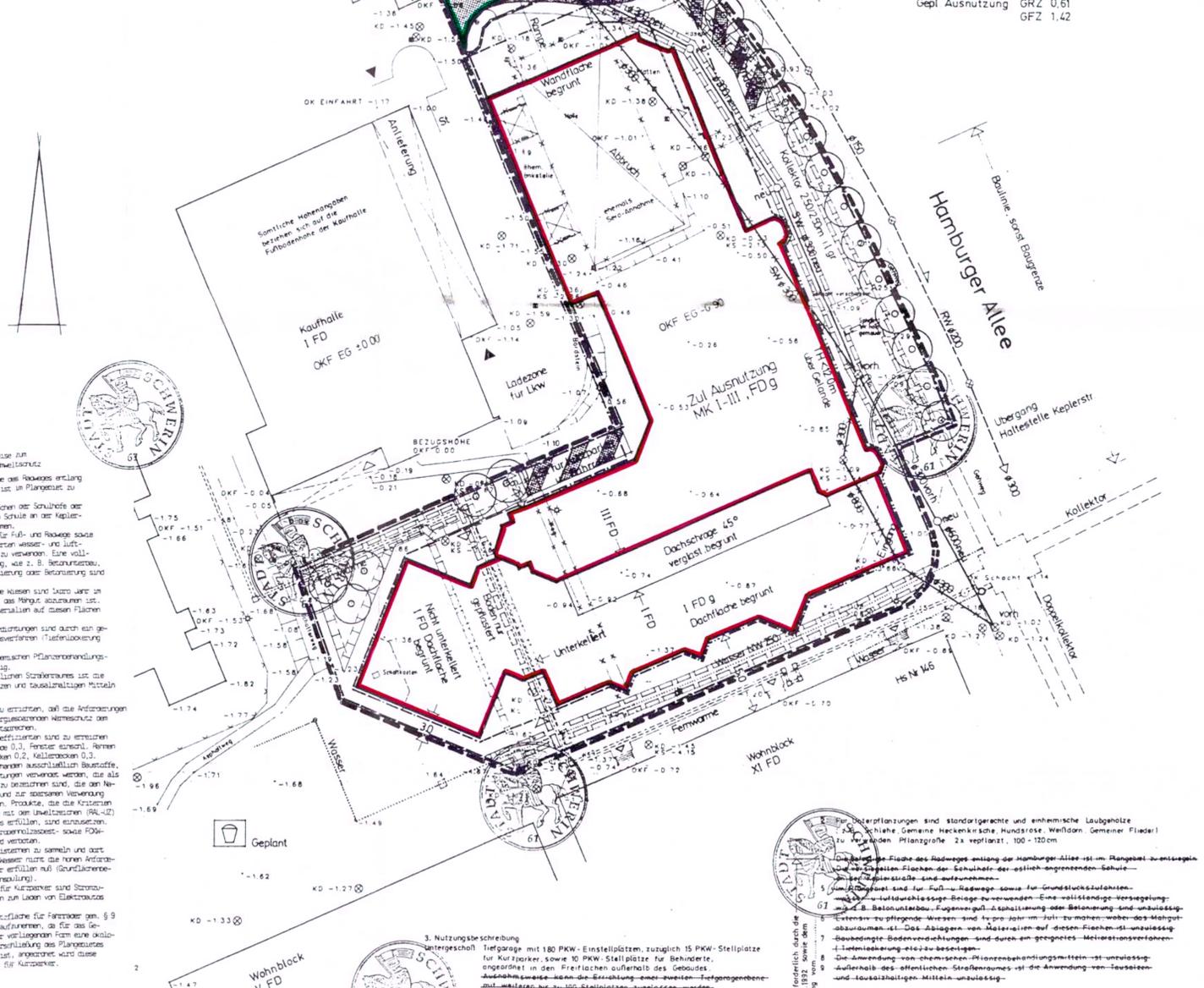
### Satzung der Stadt Schwerin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. I-1991

für das Gebiet Geschäftszentrum-Großer Dreesch Teil III, Keplerstraße  
 Auf Grund des § 266a Abs 1 Satz 1 Nr 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez 1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geänd. durch Anlage I Kapitel XIV Abschn. II Nr 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Sept 1990 (BGBl. 1990 II S 885, 1122) (bei Aufnahme örtl. Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr 50 S 929)“) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.2.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. I 1991 für das Gebiet Geschäftszentrum - Großer Dreesch Teil III, Keplerstraße, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Der Grundordnungsplan ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes

### Teil A - Planzeichnung

Im Kollektor liegen folgende Versorgungsleitungen  
 1 Fernwärme, sekundär, primär  
 2 Wasser NW 300  
 3 Elektro 20 KV

Flurstück 118/11 5 085,0 m<sup>2</sup>  
 101/3 4 184,0 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße 9 269,0 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche 5 686,32 m<sup>2</sup>  
 GRZ 0,61  
 GFZ 1,42



### Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen

- Grundstücksgrenze** ——— Grundstücksgrenze (Planzeichen ohne Normcharakter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes ~~soweit die Grenze identisch ist mit den Straßenbegrenzungslinien so ist diese allein dargestellt § 9 (7) BauGB~~
- Baulinie § 22 u 23 Bau NVO
- Baugrenze § 22 u 23 Bau NVO
- Regenwasserleitung
- Schmutzwasserleitung
- Abbruch Schmutzwasserleitung
- Geplanter Baukörper
- MK** Kernegebiet § 7 Bau NVO nicht zugelassen werden Tankstellen u Vergnügungsstätten
- I - III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 Bau NVO
- FD** Flachdach Neigung bis 5°
- g** Geschlossene Bauweise § 22 Bau NVO
- GGa** Gemeinschaftsgarage (Tiefgarage) § 21 a Bau NVO
- St** Stellplätze die Begrenzung wird bestimmt aus den Baugrenzen und den Beplantungsflächen Stellplätze sind auch zulässig innerhalb der überbaubaren Fläche § 9 (1) 4 Bau GB
- ▲ Aus- u Einfahrten von und zu öffentlichen Verkehrsflächen § 9 (1) 4 Bau GB
- Kinderspielfeld (öffentlich)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 Bau GB zugunsten der Allgemeinheit
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 Bau GB zugunsten des Erschließungsträgers Kollektor zugunsten der WGS mbH
- Leitung Fernwärme zugunsten der Fernwärmeversorgung Schwerin GmbH
- Schmutzwasserleitung zugunsten der Westmecklenburger Wasser GmbH
- Wasserleitung zugunsten der Westmecklenburger Wasser GmbH
- Weg, künftig fortfallend (Planzeichen ohne Normcharakter)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 Bau GB
- Verkehrsfläche (alle Straßenführung) (Planzeichen ohne Normcharakter)
- off. Verkehrsfläche (neue Straßenführung) Straßenbegrenzungslinie
- Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25 Bau GB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Extensiv gepflegte Wiese) § 9 (1) 20 Bau GB

### Teil B - Text

1. **Nutzungszweck** und **Maß der Nutzung**  
 Die **Verkehrsfäche** ist durch Bestimmen der Baugrenzen festzulegen. Die damit verbundenen Vorschriften der Bauordnung werden aufzuheben.  
 Die **Stellplätze** sind nach der Zweckbestimmung festzulegen. Die Stellplätze sind nach der Zweckbestimmung festzulegen. Die Stellplätze sind nach der Zweckbestimmung festzulegen.

2. **Gestaltung der baulichen Anlage**  
 FD = Flachdach Neigung bis 5°

3. **Nutzungszweck**  
 1. Erdgeschoss: Warenhaus, Nutzfläche ca. 2185,0 m<sup>2</sup>  
 2. Erdgeschoss: Warenhaus, Nutzfläche ca. 480,0 m<sup>2</sup>  
 3. Erdgeschoss: Warenhaus, Nutzfläche ca. 277,0 m<sup>2</sup>  
 Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 9.812,0 m<sup>2</sup>.

4. **Festsetzungen - Grundordnungsplan**  
 Gemäß § 9 Abs 1 Nr 25 Baugesetzbuch vom 8.12.1986 in der zur Zeit geltenden Fassung (BauGB 1986 I S 2253) können im Bebauungsplan oder im Vorhaben- und Erschließungsplan für einzelne Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für beplantungsflächen festgelegt werden.  
 Folgende gründerische Festsetzungen werden übernommen:  
 1. Für Baumpflanzungen sind standortgerechte und heimische Laubbäume (Winterlinde) zu verwenden. Entlang der Hamburger Allee ist im Planungsbereich eine Doppelreihe anzupflanzen. Die Pflanzgröße wird wie folgt festgelegt:  
 - Hochstamm: 3x verplant mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 18-20 cm, Pflanzabstand wie geplant 7 m. Die Mindestgröße der anzulegenden Baumscheiben beträgt 12 m<sup>2</sup>. Sie sind mit geeigneten Bodendeckern zu begrünen.

### Geschäftszentrum „Großer Dreesch III“

Vorhabenträger: AGIB Aktiengesellschaft  
 für Grundbesitz und Industriebeiträge  
 Detmolder Str. 54, 4800 Bielefeld 1, 0521 / 62526

Entwurf: Seidensticker Bauplanungsgesellschaft mbH  
 Feuerbachweg 11a, 4800 Bielefeld 12, 0521 / 491569

Vorhabenträger: Entwurf: Gez. Juni 1991  
 Geänd. 26.10.1991  
 1.11.1991  
 8.11.1991

### Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. I-1991

Kreis Schwerin  
 Stadt Schwerin / Mecklenburg-Vorpommern

Gemarkung: Schwerin - Mueß  
 Flur 3

Flurstücke 118/11 u. 101/3  
 Hamburger Allee  
 Geänd. 2.12.1991  
 10.12.1991  
 10.1.1992  
 15.1.1992  
 3.2.1992  
 24.7.1992  
 21.1.1993

Maßstab 1: 500 2. Ausfertigung

<p>Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB iVm § 4 Abs 3 BauZVO beteiligt worden.</p> <p>(siehe Ur exemplar)</p> <p>Schwerin, den (Siegelabdruck)</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.</p> <p>(siehe Ur exemplar)</p> <p>Schwerin, den (Siegelabdruck)</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.9.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>(siehe Ur exemplar)</p> <p>Schwerin, den (Siegelabdruck)</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>(siehe Ur exemplar)</p> <p>Schwerin, den (Siegelabdruck)</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.</p> <p>(siehe Ur exemplar)</p> <p>Schwerin, den (Siegelabdruck)</p> <p>Amtsleiter Stadtvermessung</p>
<p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.</p> <p>(siehe Ur exemplar)</p> <p>Schwerin, den (Siegelabdruck)</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.02.1992 AZ I 60/92, 40/92 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.</p> <p>Schwerin, den 14.02.1992</p> <p>i.v. [Signature]</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.02.1992, erlassen. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.8.1992 AZ I 60/92, 40/92 bestätigt.</p> <p>Schwerin, den 14.02.1992</p> <p>i.v. [Signature]</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.</p> <p>Schwerin, den 14.02.1992</p> <p>i.v. [Signature]</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>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 durch Aushang in der Zeit vom 08.09.1991 bis zum ortsbekannt gemacht 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.3.1991 in Kraft getreten.</p> <p>Schwerin, den 24.03.1991</p> <p>i.v. [Signature]</p> <p>Oberbürgermeister</p>

original Siegel