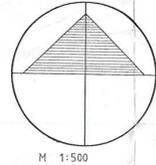


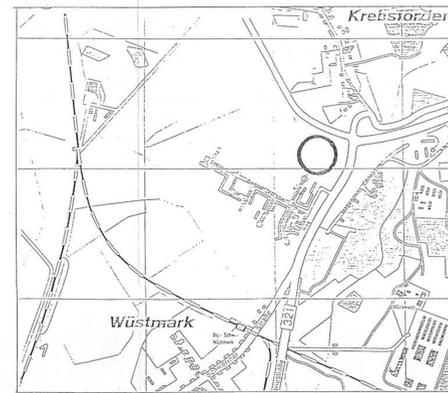
# VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN V/91

## SCHWERIN-KREBSFÖRDEN ( FREIZEITZENTRUM • HOTEL • SB-MARKT )

### PLANZEICHNUNG TEIL A



### ÜBERSICHTSPLAN



### TEXT TEIL B

- Art der baulichen Nutzung
  - Im Teilgebiet 1 ist ausschließlich ein Freizeitzentrum sowie ein Hotel, Dienstleistungseinrichtungen, Büros und Shops zulässig. Das Hotel ist an der Fußgängerzone zu errichten. Die Haupteingangssituation zum Gesamtkomplex ist auf die Südgasse zu legen.
  - Im Teilgebiet 2 sind Shops, ein Verbrauchemarkt bis 1200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie Büros und Dienstl. zulässig. Weitere Nutzungsarten werden ausgeschlossen.
  - Der bestehende Haupttrafo auf der Fläche des Teilgebietes 1 dient der Eil-Versorgung des gesamten Wohngebietes. Er ist in die Neubebauung zu integrieren und gegebenenfalls umzusetzen. Die Eil-Versorgung ist auf Dauer zu sichern.
  - Nebenanlagen im gesamten Geltungsbereich sind im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung
  - In den Teilgebieten 1 und 2 sind folgende Verkaufsraumflächen zulässig:  
SB-Markt: 1200 m<sup>2</sup> VRF  
Shops: 800 m<sup>2</sup> VRF  
(Einzelinrichtung bis max. 200 m<sup>2</sup> VRF)  
Dienstleistung: 1000 m<sup>2</sup> VRF
  - Die zulässige Bruttogeschäftfläche beträgt für den Komplex Hotel, Dienstleistung, Büro und Shops im Teilgebiet 1 = 12 716 m<sup>2</sup> davon max.  
Hotel = 7 000 m<sup>2</sup> BGF  
Büros, Dienstleistung und Shops = 6 500 m<sup>2</sup> BGF  
Sauna, Gastronomie und Sozialräume: 6500 m<sup>2</sup> BGF  
Sporthallen: 20.000 m<sup>2</sup> BGF  
Küche, Nebenräume, Verwaltung, Dienstwohnung des Freizeitzentrums: 3000 m<sup>2</sup> BGF

### SATZUNG DER STADT SCHWERIN ÜBER DEN VE-PLAN V/91

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. V/91 für benanntes Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und Text Teil B, erlassen.

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Schwerin, den ..... Siegel Oberbürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.  
Schwerin, den ..... Siegel Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Schwerin, den ..... Siegel Oberbürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Schwerin, den ..... Siegel Oberbürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schwerin, den ..... Siegel Oberbürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Schwerin, den ..... Siegel Oberbürgermeister
- Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... mit Nebenbestimmungen und K<sub>1</sub>-Weisen erteilt.  
Schwerin, den ..... Siegel Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... bestätigt.  
Schwerin, den ..... Siegel Oberbürgermeister
- Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Schwerin, den ..... Siegel Oberbürgermeister
- Die Erstellung 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 ..... in ..... öffentlich 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.  
*Plan ist aufgeben nicht im Kopf*  
Schwerin, den ..... Siegel Oberbürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Tg I Freizeitzentrum, Hotel
- Tg II Markt
- (2,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- (IV) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- TH 12m TRÄUFHÖHE ÜBER GEHWEG (max)

#### BAUWEISE . BAULINIEN . BAUGRENZEN

- BAULINIE
- BAUGRENZE

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
- EINFAHRTSBEREICH

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄT
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- UNTERIRDISCH

#### GRÜNFLÄCHEN

- ELÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
- STRAßENBEGLEITGRÜN

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (Gemeinschaftsanlage)
- FAHRRADSTELLPLÄTZE
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FLÄCHDACH

*Freizeitzentrum Krebsförden*