

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

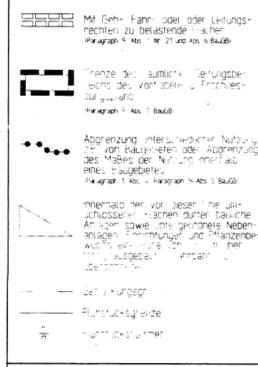
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§22 bis 23 BauNVO)

Baugrenze

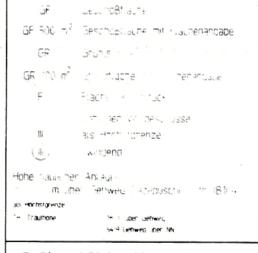
Verkehrsfächen  
(§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



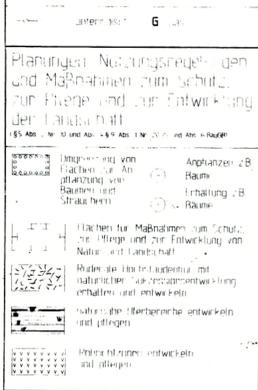
Sonstige Planzeichen



Maß der Bauteile und Grundstücke



Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz der Fläche und zur Entwicklung der Landschaft



BESCHREIBUNG DES VORHABENS

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

|   |   |
|---|---|
| 11 Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung von Autohäusern, Reifenhandel und Büroläden | 12 Die Grundfläche (GR) gemäß Paragraph 19 Abs. 3 BauNVO und die Geschosfläche (GF) betragen maximal: |
| Autohaus 1 Grundstück 1 GR 5560 qm GF 12080 qm  | Autohaus 2 Grundstück 2 GR 8000 qm GF 16000 qm  |
| Autohaus 3 Grundstück 3 GR 2000 qm GF 4000 qm   | Reifenhandel Grundstück 4 GR 1000 qm GF 2000 qm   |
| Autohaus 4 Grundstück 5 GR 6200 qm GF 16000 qm  |   |

13 Die Grundflächen von baulichen Anlagen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Noeanlagen im Sinne des Paragra 14 BauNVO überschreiten 0,8 der Fläche des Baugrundstückes nicht.

2. Grünordnung

21 Für verbindliche Pflanzungen aufgrund dieses Planes werden standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher verwendet. Grabkrone Bäume haben einen Stammdurchmesser von mindestens 14 cm jeweils gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden im Kronenbereich der gepflanzten Bäume wird eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm angelegt.

22 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden 15 v. H. Bäume als Heister von mindestens 2 m Höhe und 85 v. H. als Sträucher gepflanzt. Der Pflanzabstand beträgt 1 m.

23 Auf privaten Stellplätzen wird je 4 Stellplätze ein großkroniger Baum gepflanzt.

24 Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen werden extensiv begrünt. Garagenwände werden mit Spross- oder Kletterpflanzen begrünt.

25 50 % der fensterlosen Gebäudewände sind mit Spross- und Kletterpflanzen zu begrünen.

26 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden als:

- extensive Mahnwiese
- naturnahe Hochstaudenflur mit natürlicher Sukzessionsentwicklung
- naturnahe Überbereich
- Rohrzone

3. Entwässerung

31 Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen wird auf den Grundstücken versickert.

32 Belastetes Niederschlagswasser von befestigten Hof- und Parkplatzeflächen wird innerhalb des Grundgebietes versickert und wie folgt vorhanden:

Rückhaltung mit Sedimentation und Lechtstoffabscheidung

vertikaldurchströmtes Pflanzenkarbonat

33 Zur Beurteilung der Versickerungsleistung wird der unteren wasserbetriebe ein hydrogeologisches Gutachten vorgelegt.

4. Lärmschutz

41 Innerhalb des Grundgebietes werden außerhalb der Gebäude folgende lärmbezogener Schallleistungspegel nicht überschritten:

Tag (von 06:00 - 22:00 Uhr) L<sub>WA</sub> = 60 dB (A)

Nacht (von 22:00 - 06:00 Uhr) L<sub>WN</sub> = 45 dB (A)

42 An den Außenwänden der Gebäude werden passive Schutzmaßnahmen entsprechend der schalltechnischen Befugung vom 14.10.1993 durchzuführen.

5. Bodenbelastungen

51 Die Bauvorhaben werden durch ein ingenieurtechnisches Gutachten begleitet. Das Gutachten beinhaltet: Bodenuntersuchungen mit Probenentnahme, Bodenmechanische und chemische Auswertung, Aussagen zur Baugrundeigenschaften sowie eine qualitative Beurteilung über mögliche Bodenbelastungen. Ausgewählte Proben werden chemisch untersucht.

Mögliche Bodenbelastungen werden über einen anerkannten Gutachter entsprechend der gesetzlichen Auflagen und Regelungen des Landes-Merkurium-Vorordnungs unter Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Schwerin behandelt.

6. Umweltschutz

61 Für Verwaltungsgebäude und Werkstätten ist die Niedrigenergiebauweise zwingend nachfolgende wärmeleitfähigkeitskoeffizienten (k in W/mK) sind zu erreichen bzw. zu unterschreiten:

- Außenwände gegen Außenluft 0,3
- Übergangsbereich Fenster und Fensterläden 0,5
- Decken unten nicht ausgebauten Dachräumen und Decken 0,22
- anschließend Dachschichten 0,22
- Fußböden oder das Erdreich angrenzend 0,3

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

71 Begünstigter Grundstück 1, Belasteter Grundstück 2

8. Hinweise, räumliche Übernahmen

81 Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II

82 Das Plangebiet ist nach der Satzung über die öffentliche Nah- und Fernwärmeversorgung der Stadt Schwerin ein Versorgungsgebiet des Fernwärmenetzes

83 Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt ist das Landesamt für Bodenkundliche zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür ist gem. Paragraph 9 Absatz 2, Verordnung zum Schutz und Umhaltung ungeschichtlicher Bodendenkmäler, der Finder sowie der Leiter der Arbeiten

84 Soweit wie möglich werden ausschließlich Bauteile, Baustoffe und Einrichtungen verwendet, die als umweltverträglich zu bezeichnen sind, die den Naturschutz schonen und zur sparsamen Verwendung von Energie beitragen. Einheimische Setzlinge sind bevorzugt einzusetzen

85 Die Detailplanung des Straßenbaus ist mit den Fachämtern abzustimmen

86 Es gilt die Baumschutzverordnung vom 10.05.1993 der Stadt Schwerin

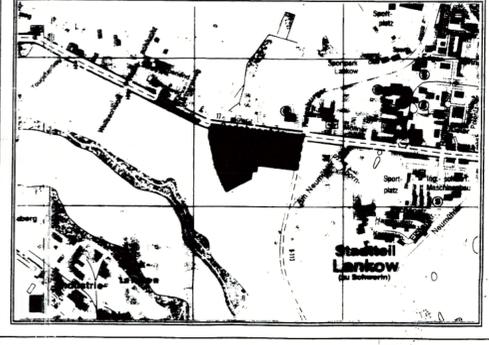
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 Maßnahmen G. BauGB wird nach der Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwerin vom 26.11.93 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XIX/93 für das Gebiet Gewerbepark Lankow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

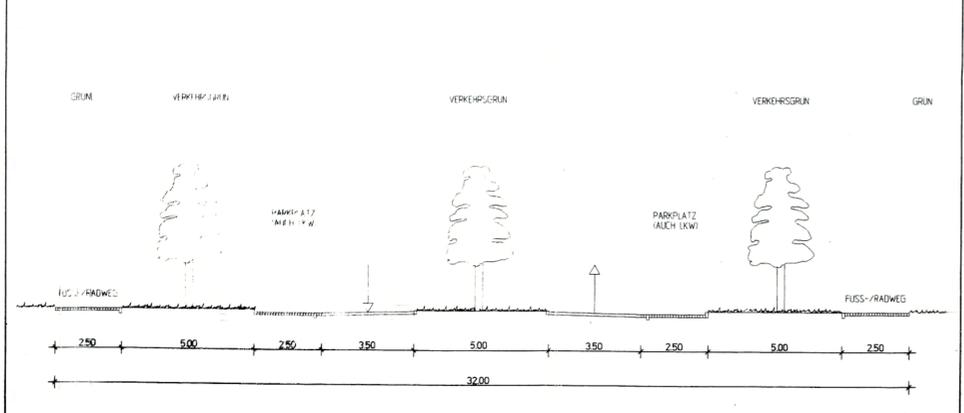
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Plan zur Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZG genehmigt worden.  
Schwerin, den 11.03.94. *i.v. M.* Oberbürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Trassen und Anlagen sind mit Schreiben vom 26.7.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Schwerin, den 11.03.94. *i.v. M.* Oberbürgermeister
- Der Stadtverordnetenversammlung hat am 9.7.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Ausfertigung genehmigt.  
Schwerin, den 11.03.94. *i.v. M.* Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 31.8.93 bis zum 30.9.93 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauZG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.8.93 in öffentlich bekanntgemacht worden.  
Schwerin, den 11.03.94. *i.v. M.* Oberbürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.11.93 Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.11.93 geprüft. Das Ergebnis ist festgelegt worden.  
Schwerin, den 11.03.94. *i.v. M.* Oberbürgermeister
- Der verfahrensmäßige Bestand an öffentlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.  
Schwerin, den 11.03.94. *i.v. M.* Oberbürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.11.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.11.93 gebilligt.  
Schwerin, den 11.03.94. *i.v. M.* Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.03.94 genehmigt.  
Schwerin, den 11.03.94. Siegel Oberbürgermeister
- Die Festlegungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.11.93 genehmigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.03.94 bestätigt.  
Schwerin, den 11.03.94. Siegel Oberbürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hermit ausgesetzt.  
Schwerin, den 11.03.94. Siegel Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



STRASSENQUERSCHNITT



MASSTAB 1:1000  
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
GEWERBEPARK - LANKOW  
DATUM 09.11.1993

SCHILDT  
INGENIEUR  
DIPL.-ING. ARCHITEKT JOACHIM SCHILD  
ULMENSTRASSE 24 • 22999 HAMBURG  
TEL. 040/471001-0 FAX 040/47900-0