SATZUNG DER STADT SCHWERIN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WERDERSTRASSE/ GROSSER MOOR BURGSTRASSE

NR. XI/92

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 (GBL. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

TEIL A – PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1 : 500

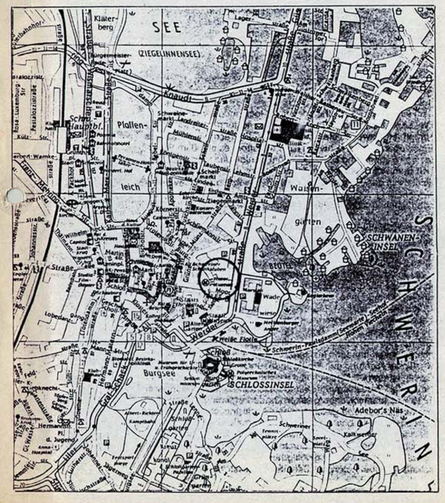
ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GF – BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
- TH max – MAXIMALE TRAUFHÖHE IN METERN ÜBER DER STRASSENACHSE
- FH max – MAXIMALE FIRSTHÖHE IN METRN ÜBER DER STRASSENACHSE
- III – ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- DACHSCHRÄGE MIT NEIGUNGSWINKEL
- FIRSTRICHTUNG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- TG – EIN- UND AUSFAHRT TIEFGARAGE
- GST – UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- TG – UMGRENZUNG BEREICH TIEFGARAGE
- TGGA – TIEFGARAGE MIT ANGABE DER STELLPLÄTZE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
  - MITGÄRTEN RASENFLÄCHE
  - WASSERGEBUNDENE DECKE K1
  - BEFAHRBAREN WEG
  - VORHANDENES GRÜN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- ERHALTENSWERTE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 7/3 – FLURSTÜCKSNUMMER
- RW – REGENWASSERKANAL
- MW – MISCHWASSERKANAL
- TW – TRINKWASSERKANAL
- KI – KINDERSPIELPLATZ
- 600 – MASSANGABE IN METERN
- MÜLL (RECYCLING IGLU)

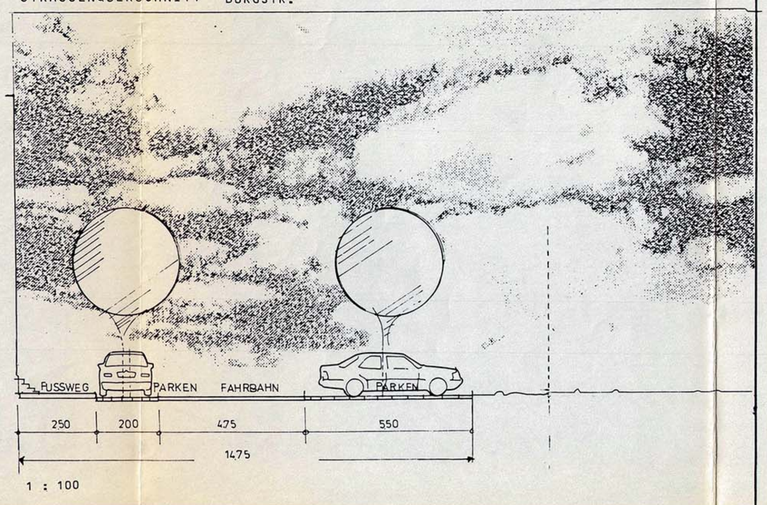
RECHTSGRUNDLAGEN DIESES PLANES SIND:

1. BAUGESETZBUCH (BAU GB) VOM 31.8.90
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) VOM 31.8.90
3. BAUPLANUNGS- UND ZULASSUNGSVERORDNUNG (BAU ZVO) V=OM 20.6.90
4. BAUORDNUNG (BAU O) VOM 20.7.90

ÜBERSICHTSPLAN



STRASSENQUERSCHNITT BURGSTR.



1 : 100

TEIL: B – TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUM VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

BAUVORHABEN : VICTORIA VERSICHERUNGEN
WERDERSTRASSE, GROSSER MOOR, BURGSTRASSE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH §9 BAUGB UND BAUZVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- FOLGENDE NUTZUNGEN SIND ZULÄSSIG:

BÜRO- UND VERWALTUNGSNUTZUNG IM GESAMTEN ALTGEBÄUDE, EINSCHLIESSLICH DACHAUFBAU UND IM EG, 1.OG DER GEPLANTEN NEUBAUTEN WERDERSTRASSE.

WOHNUNGEN IN DEN TERRASSEN- UND DACHGESCHOSSEN. ZUR BURGSTRASSE BÜROS IM EG, WOHNUNGEN IM 1. UND 2. OG SOWIE IM DACHGESCHOSS.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

AUF DEM GRUNDSTÜCK (FLURSTÜCKE 71/1, 71/2, 72, 73, 74/2, 74/3, 74/4, 75/, 76 UND 78/2 MIT EINER GROSSE VON CA. 4950 QM.

3. 700 QM GESCHOSSFLÄCHE GEWERBLICHE NUTZUNG
2. 450 QM GESCHOSSFLÄCHE WOHNNUTZUNG
29 WE WOHNEINHEITEN

ES WERDEN FOLGENDE GESCHOSSZAHLEN UND TRAUFHOHEN FESTGELEGT :

BÜRO UND WOHNUNGEN

ECKBAUTEN : 4 GESCHOSSE UND DACHGESCHOSS
SONSTIGE : 3 GESCHOSSE UND DACHGESCHOSS

DIE WERDERSTRASSE - GROSSER MOOR HAT AN DER GRUNDSTUCKSGRENZE EINE HOHE VON 1. M. 39.00 NN DARAUF BEZOGEN WERDEN ALLE TRAUFHOHEN FESTGELEGT AUF :

NN MAX 50.00 M BEI 3 GESCHOSSEN
NN MAX 54.00 M BEI 4 GESCHOSSEN

DIE MAXIMAL UBERBAUBAREN FLÄCHEN DER HOCHBAUTEN UND TIEFGARAGE WERDEN DURCH DIE BAUGRENZEN IN DER PLANZEICHNUNG BESTIMMT.

3.0 NEBENANLAGEN

ANLAGEN GEMASS §14(2) BAU NVO, WIE TECHNISCHE EINRICHTUNGEN, DIE DER VER- UND ENTSORGUNG DIENEN SIND ZULASSIG.
NICHT ZULASSIG SIND NEBENANLAGEN GEMASS § 14(1) BAU NVO TIERHALTUNG JEGLICHER ART.

4.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

FÜR DEN NACHWEIS DER STELLPLÄTZE GILT :

1 STELLPLATZ / 40 QM nutzfläche (BURO...)
1 STELLPLATZ / 1 WE WOHNEINHEIT

NOTWENDIGE KFZ- STELLPLÄTZE SIND IN DER TIEFGARAGE NACHZUWEISEN :

90 FESTE STELLPLÄTZE FÜR PKW
5 STELLPLÄTZE FÜR MOTORRÄDER
20 FAHRRADSTELLPLÄTZE

ZUSÄTZLICH 9 EBENERDIGE STELLPLÄTZE AN DER BURGSTRASSE. FEHLENDE NOTWENDIGE STELLPLÄTZE FÜR WOHNNUTZUNG SIND IN DER NÄHE VON BIS 500 DER AUSGEWIESENEN PLÄTZE DURCH DOPPELNUZTUNG DER STELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE NACHZUWEISEN.

VERWALTUNG TAGSUBER, 7.30 - 17.00 UHR
WOHNUNGEN NACHTS

5.0 GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN

DIE NICHT BETRIEBLICH ODER VERKEHRLICH GENUTZTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT HEIMISCHEN VEGETATIONSARTEN ZU BEPFLANZEN UND GÄRTNERISCH ANZULEGEN.
DAS DACH DER TIEFGARAGE WIRD INTENSIV BEGRÜNT.
FÜR DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND NUR STANDORTGERECHTE UND HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN.
AUF JEWEILS 4 STELLPLÄTZE IST EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN. DIE UNVERSIEGELTE FLÄCHE PRO BAUM MUSS 12 QM UND DER STAMMUMFANG DER ANZUPFLANZENDEN BÄUME MUSS MIND. 16- 18 CM BETRAGEN. ALS BAUMBEPFLANZUNG WIRD DIE BAUMART TILIA CORDATA (KAISERLINDE) VORGESEHEN.

6.0 BEPFLANZUNG DER GRÜNFLÄCHEN

DIE BEPFLANZUNG IM GELTUNGSBEREICH IST NACH DEN ANGABEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES DURCHZUFÜHREN. DIE ANPFLANZUNGEN AUF DEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN SIND NACH DEN GRUNDSÄTZEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN.

7.0 GRÜNORDNUNGSPLAN

DER ZUM PLAN GEHORIGE GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES.

8.0 LÄRMSCHUTZ NACH §9(1) NR 24 BAU GB

ENTSPRECHEND DEN BEMESSUNGEN DES SCHALLSCHUTZGUTACHTENS.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH §9(4) BAU GB IN VERBINDUNG DES §83 DER BAU O VOM 20.7 90

VORSCHRIFTEN ÜBER ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN

BÜROGEBÄUDE :

ÜBERWIEGENDER AUSSENWANDANTEIL DER GESCHOSSE ALS HELL GESTALTETE MASSIVWÄNDE. ALLE ANDEREN FASSADENFLÄCHEN ALS FEINGLIEDRIGE METALL- GLAS STRUKTUR MIT SPIEGELNDER, ATMOSPHÄRISCHER WIRKUNG.

WOHNHÄUSER :

WIE BÜROGEBÄUDE JEDOCH MIT HÖHEREM MASSIVWANDANTEIL.

DIE ENTSORGUNG DES MÜLLS WIRD IN GROSSMÜLLTONNEN AN 2 STANDORTEN , AN DER BURG- UND AN DER WERDERSTRASSE GESAMMELT- DURCH EINE GESCHNITTENE HAINBUCHENHECKE ABGESCHIRMT.

HINWEISE

1.0 BAUVORHABENBESCHREIBENDE MASSNAHMEN

1.1. ENERGIEVERSORGUNG

DIE ENRGIE- UND WÄRMEVERSORGUNG DES GEBIETES ERFOLGT GEM. ENERGII- UND UMWELTKONZEPT DER STADT SCHWERIN MIT GAS. BEI KLEINFEUERUNGS - ANLAGEN I.S.D. I. BIMSCHV DARF IM ABGAS DER GRENZWERT FÜR NOx VON 100 MG/ KWH UND CON CO VON 90 MG/ KWH NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

AUSNAHME:

BEI ATHMOSPHÄRISCHEN GASFEUERUNGSANLAGEN WIRD IM ABGAS DER GRENZWERT FÜR NOx VON 175 MG/KWH UND VON CO con 100 MG/KWH NUR ZUGELASSEN, WENN DIE NENNWÄRMELEISTUNG VON EINZELGERÄTEN ODER DIE SUMME DER NENNWERTELEISTUNG VON EINZELGERÄTEN PRO GEBAUDE NICHT MEHR ALS 120 KW BETRAGT. BEI DER VERWENDUNG VON FLÜSSIGGAS KANN DIE ÜBERSCHREITUNG DER NOc- GRENZWERTE BIS ZUM 1.5FACHEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN EINE ERDGASVERSORGUNG NICHT MÖGLICH IST. DIE EINHALTUNG IST NACHZUWEISEN DURCH DAS UMWELTZEICHEN RAL-UZ ODER DURCH EINE SELBSTVERPFLICHTENDE ERKLÄRUNG DER HERSTELLER AUFGRUND EINER PRÜFUNG NACH DIN 4702 ODER AUFGRUND EINER EINZELPRÜFUNG DURCH EINE STELLE I.S.d. §26 BImSchG.

1.2. RESSOURCENSCHONUNG

VORZUSEHEN SIND DIE FOLGENDEN K- WERTE:
AUSSENWÄNDE WOHN- UND BÜRORÄUME 0.4 W/ QM /h
FENSTER EINSCHLISSLICH RAHMEN 2.0 "
DACHDECKEN UND KELLERDECKEN 0.3

1.3. BAUMATERIALIEN

SOWEIT VORHANDEN DÜRFEN NUR BAUTEILE, BAUSTOFFE UND EINRICHTUNGEN VERWENDET WRDEN, DIE ALS " UMWELTVERTRÄGLICH" ZU BEZEICHNEN SIND, DIE DEN NATURHAUSHALT SCHONEN UND ZUR SPARSAMEN VERWENDUNG VON ENRGIE BEITRAGEN. EINES DER KRITERIEN IST DIE AUSZEICHNUNG DES PRODUKTES MIT DEM UMWELTZEICHEN RAL- UZ DES UMWELTBUNDESAMTES. DIE VERWENDUNG VON TROPENHOLZ SOWIE VON STOFFEN, BEI DEREN PRODUKTION BZW. GEBRAUCH FCKW FREIGESETZT WIRD (INSBESONDERE SCHAUMDÄMMPLATTEN UND ORTSCHAUME) WIRD VERBOTEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §246 a Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB i.V. m. §4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

   Schwerin, den..... Siegelabdruck Oberbürgermeister

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Schwerin, den ..... Siegelabdruck Oberbürgermeister

3. 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 .....bis zum ..... während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Schwerin, den ..... Siegelabdruck Oberbürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Schwerin, den .....Siegelabdruck Oberbürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Schwerin, den ..... Siegelabdruck Oberbürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Schwerin, den ..... Siegelabdruck Oberbürgermeister

7. Der Vorhaben- und erschließungsplan, bestehen aus Teil A und Teil B wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

   Schwerin, den ..... Siegelabdruck Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung diese Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Teil A und Teil B, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. :..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

   Schwerin, den ..... Siegelabdruck Oberbürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

   Schwerin, den ..... Siegelabdruck Oberbürgermeister

10. Die Vorhaben -und Erschließungsplansatzung, bestehend aus Teil A und Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

    Schwerin, den ..... Siegelabdruck Oberbürgermeister

11. 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 ..... ortsüblich 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, Abs.1 Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Schwerin, den ..... Siegelabdruck Oberbürgermeister

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN DER STADT SCHWERIN FÜR DAS GEBIET : NR.XI/92 WERDERSTRASSE/ GROSSER MOOR BURGSTRASSE