

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN „LÄRCHENPARK“

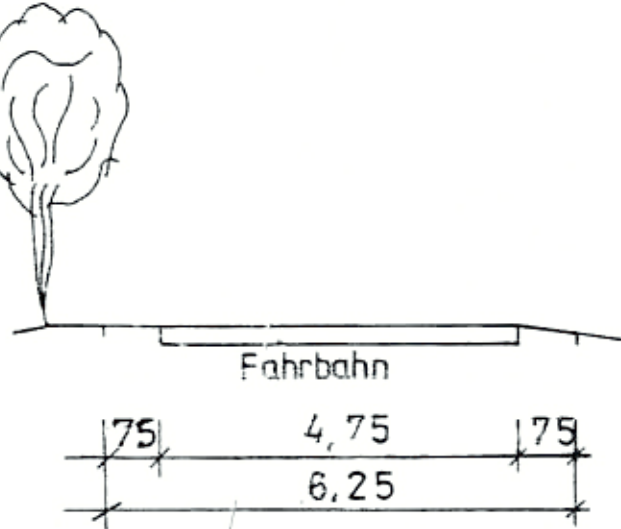
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN SCHWERIN - FRIEDRICHSTHAL

NR: XVIII/93

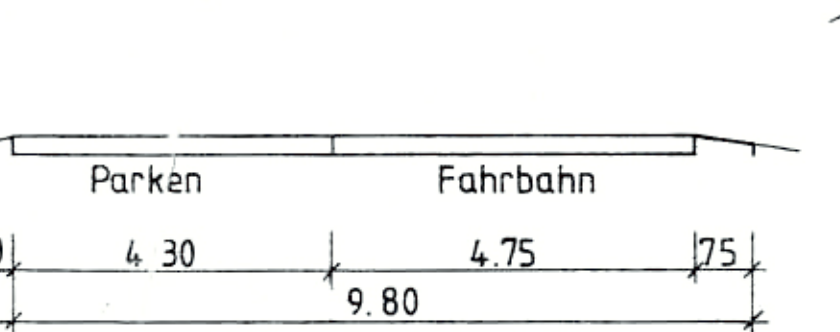
PLANZEICHNUNG- TEIL A

STRASSENQUERSCHNITTE M1:100

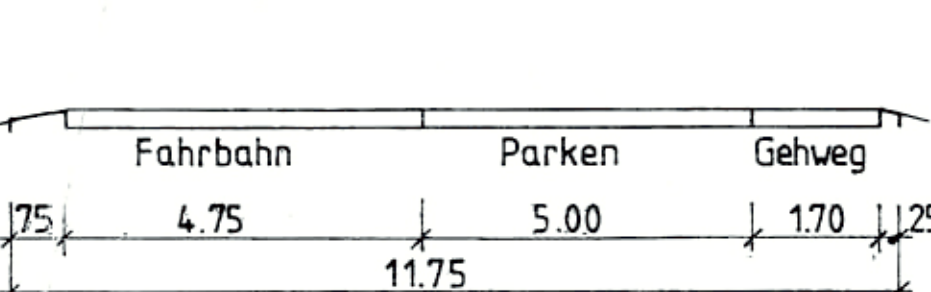
Schnitt I-I Mischverkehrsfläche



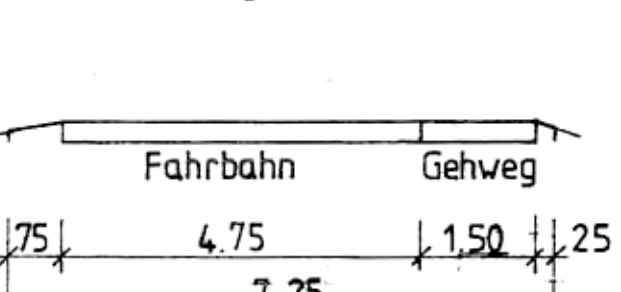
Schnitt II-II Mischverkehrsfläche



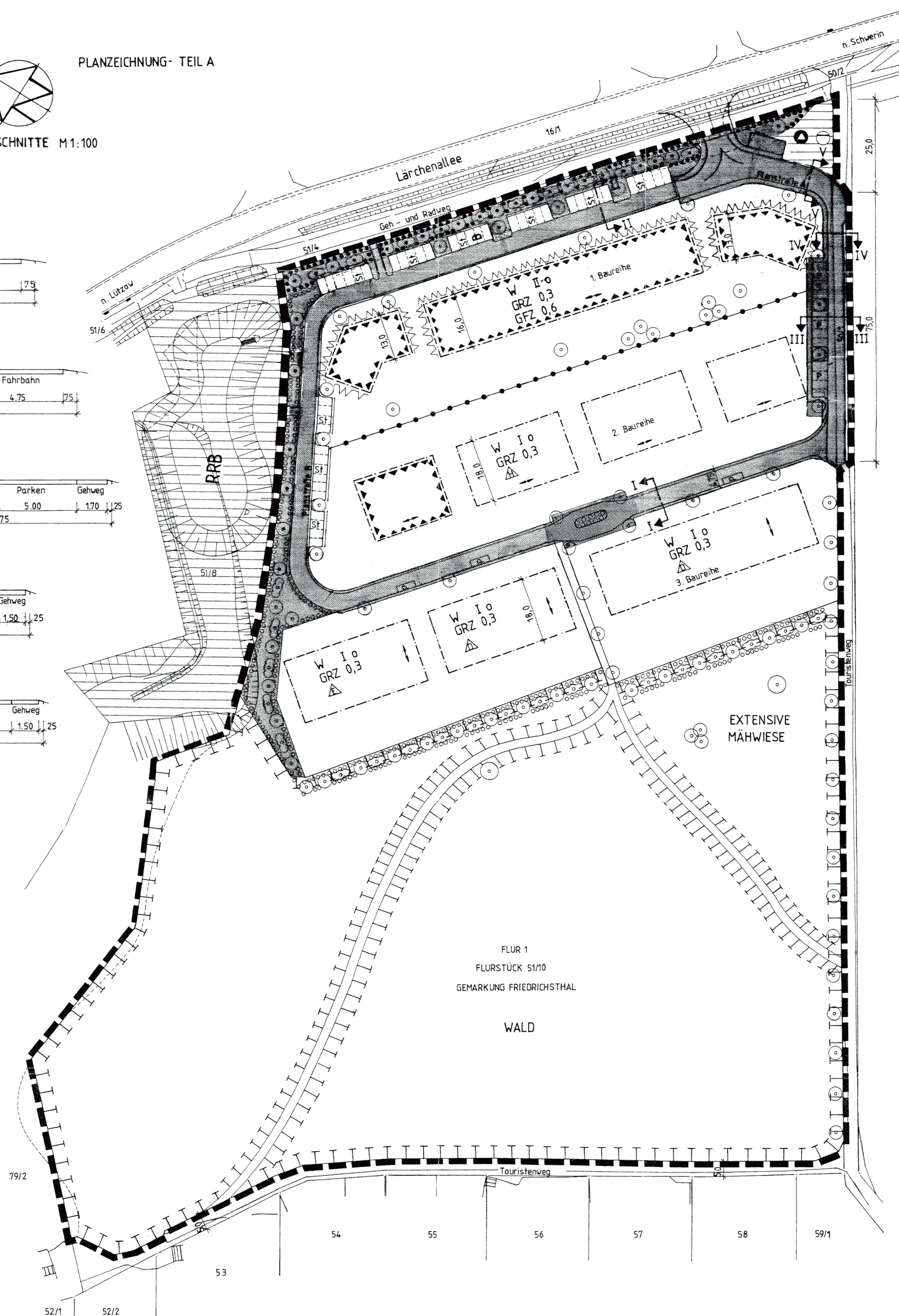
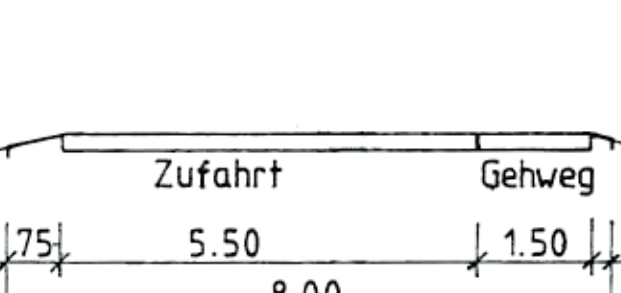
Schnitt III-III Touristenweg



Schnitt IV-IV Touristenweg



Schnitt V-V



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

W	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
GRZ	Wohnbaufläche
GFZ	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
z.B. II	Geschoßflächenzahl
0	Grundflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse
2	Bauweise, Baufolien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
3	offene Bauweise
4	nur Einzelhäuser
5	nur Doppelhäuser
6	nur Hausgruppen
7	Baugrenze
8	Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
9	Parkplatz (öffentlich)
10	Stellplatz (privat)
11	Öffentliche Verkehrsfläche
12	Straßenbegrenzungslinie
13	Privater Fuß- und Radweg
14	Fuß- und Radweg mit öffentlichem Gehrecht für die Allgemeinheit
15	Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
16	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
17	Abfall
18	Pumpstation
19	Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
20	Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB
21	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
22	Anpflanzung von Bäumen
23	Anpflanzung von Hecken
24	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung
25	Erhaltung von Bäumen
26	Erhaltung von Hecken
27	Umgrenzung von Flächen vorhandener Anpflanzung
28	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse § 9 (1) 24 BauGB
29	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse - passiver Schallschutz
30	Schallpegelbereich III
31	Schallpegelbereich IV
32	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
33	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
34	Firstichtung

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB i.V.m. DSchG M-V
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor dem schriftlichen und verbindlich mitzuteilen und es ist zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

BESCHREIBUNG DES VORHABENS / TEXT (TEIL B)

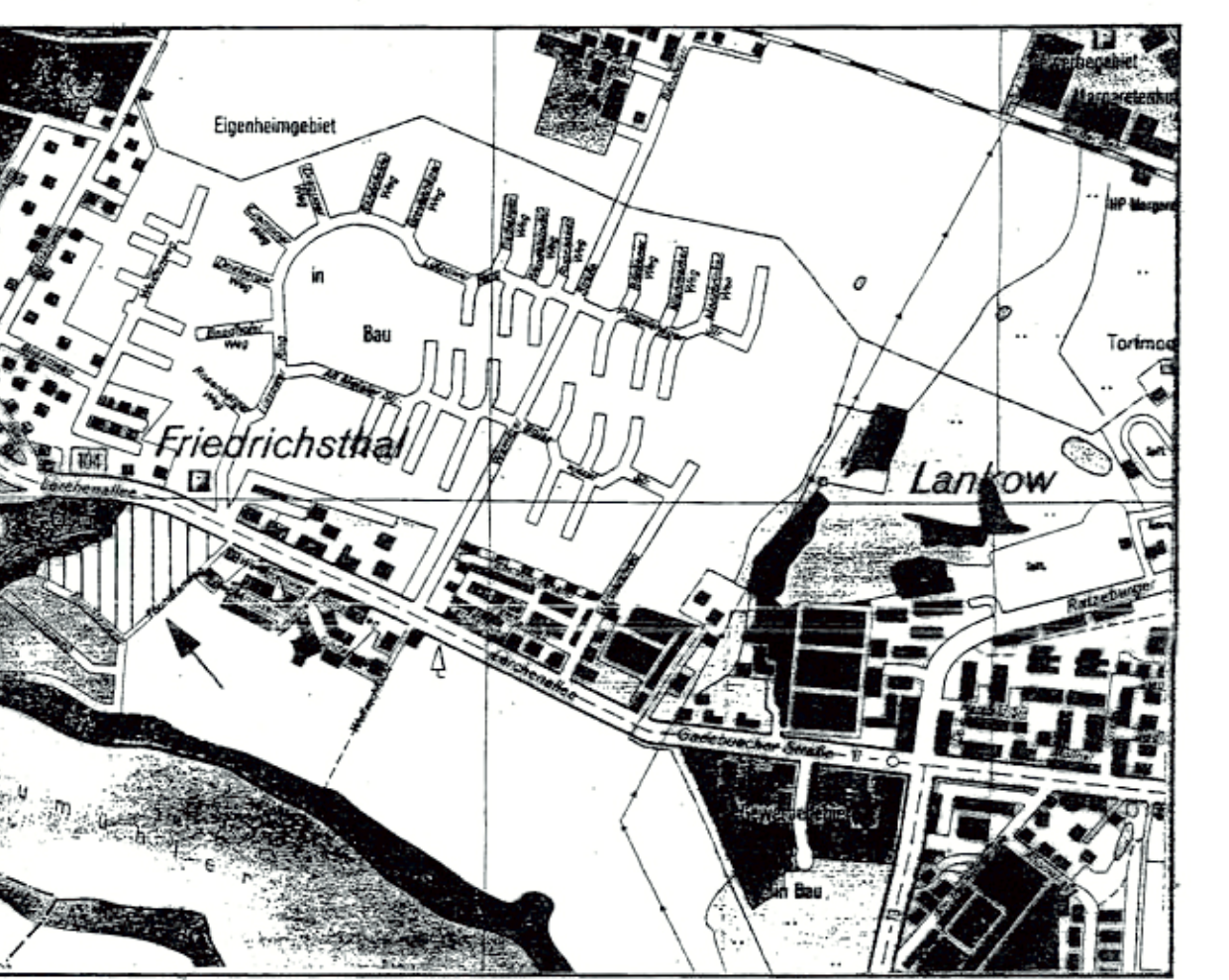
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB
Im Plangebiet sind nur Wohngebäude zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen und von baulichen Anlagen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, um nicht mehr als 50% überschritten werden.
2.2. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen beträgt für zweigeschossige Wohngebäude nicht mehr als 12 Meter und für eingeschossige Wohngebäude nicht mehr als 9,50 Meter über oberkante Fahrbahn.
Ausgleichsfläche: 29.900 qm
davon: 22.700 qm
Grundfläche Wohngebäude: 4.150 qm
Stellplätze: 1.100 qm
Verkehrsflächen: 2.800 qm
Grün- und Freizeitanlagen: 14.500 qm
sonstige Flächen: 150 qm
Fläche Plangebiet Flur 1, Flurstück 51/10: 52.000 qm
- Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Anlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, wie technische Einrichtungen der Ver- und Entsorgung dienen sind zulässig. Zulässig sind auch Fahrradunterstände, sowie Gemeinschafts- und Hobbyräume bis zu einer Größe von 20 qm Grundfläche. Die Höhe dieser Nebenanlagen darf 2,50 Meter nicht überschreiten. Nicht zulässig sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
4.1. Schallschutz
Für die Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen nach § 9 (1) 24 BauGB werden passive Schallschutzmaßnahmen durchgeführt.
Den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Lärmpegelbereichen werden die in der folgenden Übersicht gemäß DIN 4109 angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße für Außenbauteile zugeordnet.
Lärmpegelbereich: Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Gesamt-Außenbauteils (Wand, Dach mit Fenstern und/oder Türen) für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.
III: 35 dB
IV: 40 dB
An den Giebelseiten innerhalb der 1. Baureihe und im westlichen Bereich der 2. Baureihe werden Wintergärten aus Gründen des Lärmschutzes mit folgenden Bedingungen errichtet:
a. In der 1. Baureihe mit einer Höhe von EG-1,00 und in der 2. Baureihe für das EG.
b. Die Belüftung ist über die in Richtung Süden offenen Wintergärten zu gewährleisten.
c. Die Verglasung der Wintergärten muß ein res. Bauschalldämm-Maß R_{res} von mind. 20dB aufweisen.
In der 1. Baureihe werden auf den Giebelseiten der Dachgeschosse Fenster für schutzwürdige Wohnräume ausgeschlossen.
Auf die der Lärchenallee zugewandten Nord-Ost-Seite der 1. Baureihe und der Nord-Ost-Fassade des westlichen Baufeldes der 2. Baureihe werden keine schutzwürdigen Wohnräume (Schlaf-, Kind- und Wohnräume) angeordnet. Diese werden durch geeignete Grundrisgestaltung der Wohnblöcke auf den lärmausgewandten Südseiten der Gebäude vorgesehen.
An allen in der Planzeichnung nicht gekennzeichneten Fassaden wird ein R_{res} = 30dB eingehalten.
- Grünordnung
5.1. Entlang der Straßen und Wege werden in der Qualität STU 18-20cm 3 x x m B. 50 Stück Laubbäume entsprechend Artenliste 1 gepflanzt und bei Abgang ersetzt. Baumscheiben werden auf 12 m² mit versickerungsfähigem Material angelegt. Die Pflanzstreifen werden mit wasserundurchlässiger Decke befestigt und statisch verdichtet.
5.2. In der Fläche zum Schöngestrich werden 12 Stück Laubbäume in der Qualität STU 18-18cm, 3x x m B. entsprechende Artenliste 3, sowie 60m Hecke (5,00m breit) entsprechend Artenliste 1 gepflanzt und bei Abgang ersetzt.
5.3. Im Innenhof der mehrgeschossigen Bebauung werden 9 Stück Laubbäume in der Qualität STU 18-18cm, 3x x m B., entsprechende Artenliste 3 gepflanzt und bei Abgang ersetzt.
5.4. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die Begrünung mit einem 5,00 m breiten Kraussaum (Sukzession), einem 5,00 m breiten Strauchsaum (1 Stk pro 2 m²) entsprechend Artenliste 1 und 2 und einem 5,00 m breiten Waldsaum mit 60 % Deckungsgrad der Gehölze entsprechend Artenliste 1, 2 und 3 abgestuft. Die Qualität der Bäume beträgt: STU 12-14cm, 2x x m B. und der Hecke, 2 x x m B., 150-200cm Höhe.
5.5. Die Waldfläche wird unter Beachtung des vorhandenen Birkenaufwuchses mit 20 Gruppen - je Gruppe mindestens 1 Stück Laubbäume (12-14 cm STU, 3 x x m B.), 2 Stück Hecke (2 x x m B., 150-200 cm Höhe) entsprechend Artenliste 3 und 3-4 Stück Laubgehölz (Strauch o.B., 3 Triebe, 60 - 1200 cm Höhe) entsprechend Artenliste 2 begründet und bei Abgang ersetzt. Für mind. 5 Jahre schützt ein Waldsaum die Anlage.
5.6. Die Extensivwiese wird durch eine Intensivsaat mit reduzierter Ansaatmenge 10qm² mit RSM 7,1,2, begrünt und 1x jährlich nach dem 15. Juni gemäht. Das Mahdgut wird abtransportiert.
- Artenliste 1
Haselnuss
Weißdorn
Brombeere
Hunds-Rose
Holunder
Heckenrose
Lonicera xylosteum
Artenliste 2
Sal-Weide
Faulbaum
Schiele
Artenliste 3
Spitzahorn
Sandbirke
Vogelkirsche
Lärche
Vogelbeere
Stieleiche
Rosa
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Rubus fruticosus
Rosa canina
Sambucus nigra
Lonicera xylosteum
Sal-Weide
Faulbaum
Schiele
Acer platanoides
Betula pendula
Prunus avium
Larix decidua
Sorbus aucuparia
Quercus robur
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'
- Gestaltung der baulichen Anlagen
Die Fassaden der Mehrfamilienhäuser werden in hellem Putz ausgeführt. Die Hausgruppen werden mit hellen (weißen) Klinkern versehen. Für die Doppel- und Einfamilienhäuser werden wahlweise helle Putze oder weiße Klinker eingesetzt.
Die Dächer werden als Satteldächer ausgebildet und mit roten Dachsteinen belegt.
- Ver- und Entsorgung
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über ein zentrales Abwasser-System mit Anschluss an die städtische Schmutzwasserkanalisation. Das auf den versiegelten, privaten und öffentlichen Flächen, einschl. der öffentlichen Straßen und Wege, anfallende Niederschlagswasser wird über ein verrohrtes Entwässerungssystem in den Schöngestrich geleitet. Niederschlagswasser von belasteten Flächen (z.B. Straßen, PKW-Stellflächen) ist mit einem Abwasserbehälter nach DIN 1999 vorzubehalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 Abs. 1 des Maßnahmesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB MaßnG) und aufgrund des § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) beschließt die Stadtvertretung am 10.05.1999 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XVIII/93 „Lärchenpark Schwerin-Friedrichsthal“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 Abs. 1, Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Schwerin, den 18.06.1999, Oberbürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 14.11.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schwerin, den 18.06.1999, Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, sowie der Begründung hat in der Zeit vom 10.05.1999 bis zum 10.06.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.05.1999 im Stadtsprengel öffentlich bekanntgemacht worden.
Schwerin, den 18.06.1999, Oberbürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schwerin, den 18.06.1999, Oberbürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwerin, den 18.06.1999, Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 06.01.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwerin, den 06.01.1999, Leiter des Katasters
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.05.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.05.1999 geteilt.
Schwerin, den 18.06.1999, Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.05.1999, Az. VII.230.53.115, bestätigt.
Schwerin, den 18.06.1999, Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch das Satzungsänderungs-Beschluss der Stadtvertretung vom 10.05.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beschiedet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.05.1999 bestätigt.
Schwerin, den 18.06.1999, Oberbürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Schwerin, den 11.10.1999, Oberbürgermeister
- 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 am 12.12.1999 im Stadtsprengel öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der 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 Erloschen von Einspruchsrechten §§ 44-246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.12.99 in Kraft getreten.
Schwerin, den 12.12.1999, Oberbürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
„LÄRCHENPARK“ SCHWERIN - FRIEDRICHSTHAL
M: 1: 500