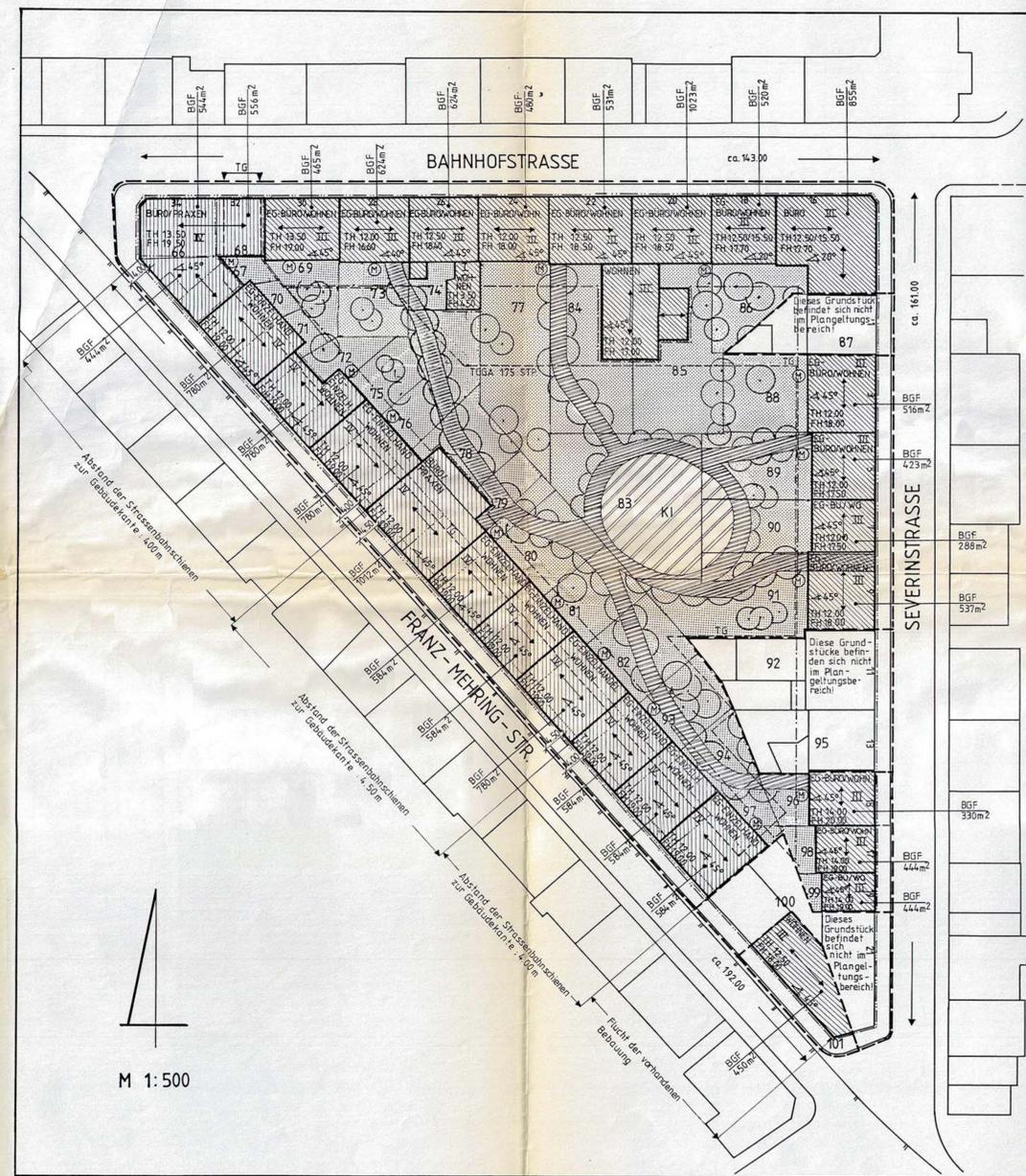


SATZUNG DER STADT SCHWERIN ÜBER DEN VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. XV/92 BLOCK 176 (TEILWEISE)

BAHNHOFSTRASSE, SEVERINSTRASSE, FRANZ-MEHRING-STRASSE

TEIL A



Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252), 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 (BGBl. 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 XV/92 für das Gebiet zwischen Bahnhofstrasse, Severinstrasse und Franz-Mehring-Strasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GF Bruttogeschossfläche
- TH MAX Maximale Traufhöhe / Maximale Firsthöhe
- FH MAX
- III Anzahl der Vollgeschosse
- ↙ Dachschräge mit Neigungswinkel
- Firstrichtung
- BGF Bruttogesamfläche
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbahnschiene
- TG Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- Umgrenzung Bereich Tiefgarage
- TGGA Tiefgarage mit Angabe der Stellplätze
- Private Grünfläche
- Mietergärten, Rasenfläche
- Wassergebundene Decke
- Bäume - Anpflanzungen
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- Baugrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Sanierung
- Neubau
- Abbruch
- Kinderspielplatz
- Massangabe in Metern
- Müll (Recycling Iglu)
- Arcade EG Fr-M-Str

1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BAUGB und BAUZVO

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
s. Festlegung Teil A
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet
 - 2.1 5.455 m² Geschößfläche gewerbliche Nutzung
9.546 m² Geschößfläche Wohnnutzung (153 Wohneinheiten)
 - GRZ: 0,47 (GRZ: 0,76 incl. Tiefgarage)
GFZ: 1,44
BGF: gem. Plan Teil A
 - 2.2 Traufhöhen / Firsthöhen
S. Plan Teil A
Bei der vorhandenen - zu sanierenden Bebauung an der Bahnhofstrasse sowie an der Severinstrasse bleiben die vorhandenen Traufhöhen erhalten. (s. Planzeichnung)
Die Dächer müssen im Rahmen der Sanierung neu errichtet werden - gem. der vorherrschenden Dachformen werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 - 45° errichtet, d.h. bei einer mittleren Bautiefe von 10 - 12 m beträgt die Firsthöhe bis zu 6,0 m über Traufhöhe.
Die Traufhöhen der Neubaubebauung an der Franz-Mehring-Strasse werden den vorhandenen Traufhöhen der Eckgebäude zur Bahnhofstrasse und zur Severinstrasse angeglichen.
Firsthöhen bei Dachneigungen von 40 - 45° bis zu maximal 6,50 m über Traufhöhe.
 - 2.3 Geschößzahlen:
gem. Plan Teil A
Bahnhofstrasse (vorhandene Bebauung) 3 Geschosse und ausgebautes Dachgeschoss.
Severinstrasse (vorhandene Bebauung) 3 Geschosse und ausgebautes Dachgeschoss.
Franz-Mehring-Strasse und Eckhaus zur Bahnhofstrasse (Neubau) 4 Geschosse und ausgebautes Dachgeschoss.
- 3.0 Nebenanlagen
Anlagen gem. § 14 (2) BAU NVO, wie technische Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind zulässig. Nicht zulässig sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BAU NVO Tierhaltung jeglicher Art.
- 4.0 Garagen und Stellplätze
Gem. Ausweisung in der Planzeichnung wird eine Tiefgarage für 175 KFZ-Stellplätze vorgesehen, für Neubauwohnungen 72 für Gemeinschaftseinrichtungen 103. weitere Stellplätze nach Ablesesatzung der Stadt Schwerin
- 5.0 Die Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB) wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 22 und 23 BAU NVO festgesetzt.
Baulinien und Baugrenzen gem. Plan Teil A.
Im Erdgeschoss wird der vorhandene, öffentliche Gehweg durch die 2,0 m eingezogene Erdgeschöß-Schaufenstervorderkante bzw. Fassade als überdachte Arkade verbreitert.
Die Gehwegverbreiterung unter den Arkaden an der Franz-Mehring-Strasse muß Gewähr für eine ständige öffentliche Begehrbarkeit bieten - die Gehbahnen sind vom Vorhabensträger zu realisieren.
Abstand Schiene - Gebäude muß 4,0 m betragen.
- 6.0 Die Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 20 BAUGB) sind durch Eintragungen im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.

7.0 Gestaltung der Freiflächen - Grünflächen

Die nicht betrieblich oder durch Verkehr genutzten Grundstücksflächen sind gem. Grünordnungsplan 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. Anpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Flächen sind nach den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege anzulegen und zu pflegen.

8.0 Lärmschutz: gem. den gültigen gesetzlichen Anforderungen

9.0 Wärmeschutz: gem. den Anforderungen der neuesten Wärmeschutzverordnung

11 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9(4) BAUGB in Verbindung des § 83 der BAUO vom 20.7.90

Vorschriften über äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

Bestehende Gebäude in der Bahnhofstrasse und Severinstrasse sowie die Fassaden der vorhandenen, zu sanierenden Gebäude sind - soweit feststellbar - nach den alten Gestaltungskriterien wieder herzurichten. Für die gesamte Altbausubstanz ist ein auf die umliegende Bebauung und auf die vorherige Fassadengestaltung abgestimmtes Farbkonzept zu entwickeln und nach Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz zu verwirklichen.

Die Fassadengestaltung der Neubaubereiche an der Franz-Mehring-Strasse ist der umliegenden Altbau in Material, Gestaltung und Farbe anzugleichen.

Materialien:
überwiegend Außenwandanteile als hell gestaltete Massivwände; die Erdgeschossigen Ladenflächen als feingliedrige Metall-, Holz-, Glasstruktur.

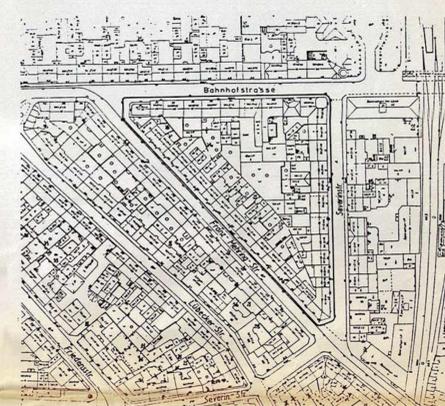
Der Hausmüll wird über Abfallcontainer entsorgt. Die Standorte der Container sind jeweils im Hofbereich im Anschluß an die Durchfahrten der Altbauung sowie der Treppenhäuser der Neubauten festgelegt und im Plan eingezeichnet. Die notwendigen Containerstellplätze werden durch begrünte Sichtschutzeinrichtungen abgeschirmt.

Hinweise

- 10.0 Bauvorhabenbeschreibende Maßnahmen
 - 10.1 Die Dächer der zu sanierenden Bebauung an der Bahnhofstrasse und an der Severinstrasse müssen erneuert werden. Die Dachgeschosse werden zur Wohnnutzung ausgebaut.
Die vorhandene Bausubstanz an der Franz-Mehring-Strasse (s. Plan Teil A) ist nicht sanierungsfähig und wird abgebrochen. Die Gebäude werden in Angleichung an die vorhandene Bebauung (Traufe/First/Materialien) neu errichtet - s. Planzeichnung.
 - 10.2 Energieversorgung
Die Energie- und Wärmeversorgung des Gebietes erfolgt gem. Energie- und Umweltkonzept der Stadt Schwerin mit Gas. Die bestehenden Einzelgebäude an der Bahnhofstrasse und an der Severinstrasse sowie die neu zu errichtenden Einzelgebäude an der Franz-Mehring-Strasse erhalten jeweils eine auf die notwendige Wärmeleistung des jeweiligen Gebäudes abgestimmte gasbefeuerte Zentralheizung.
 - 10.3 Baumaterialien
Soweit vorhanden, dürfen nur Bauteile, Baustoffe und Einrichtungen verwendet werden, die als "umweltverträglich" zu bezeichnen sind, die den Naturhaushalt schonen und zur sparsamen Verwendung von Energie 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, wird verboten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 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 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 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, bestehend 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 dieses Vorhabens- 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 Stadtverordnetenversammlung 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 in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Schwerin, den Siegelabdruck Oberbürgermeister



LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN BLOCK 176 (TEILW.)

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BAHNHOFSTR., SEVERINSTRASSE, FR.-MEHRING-STR.