

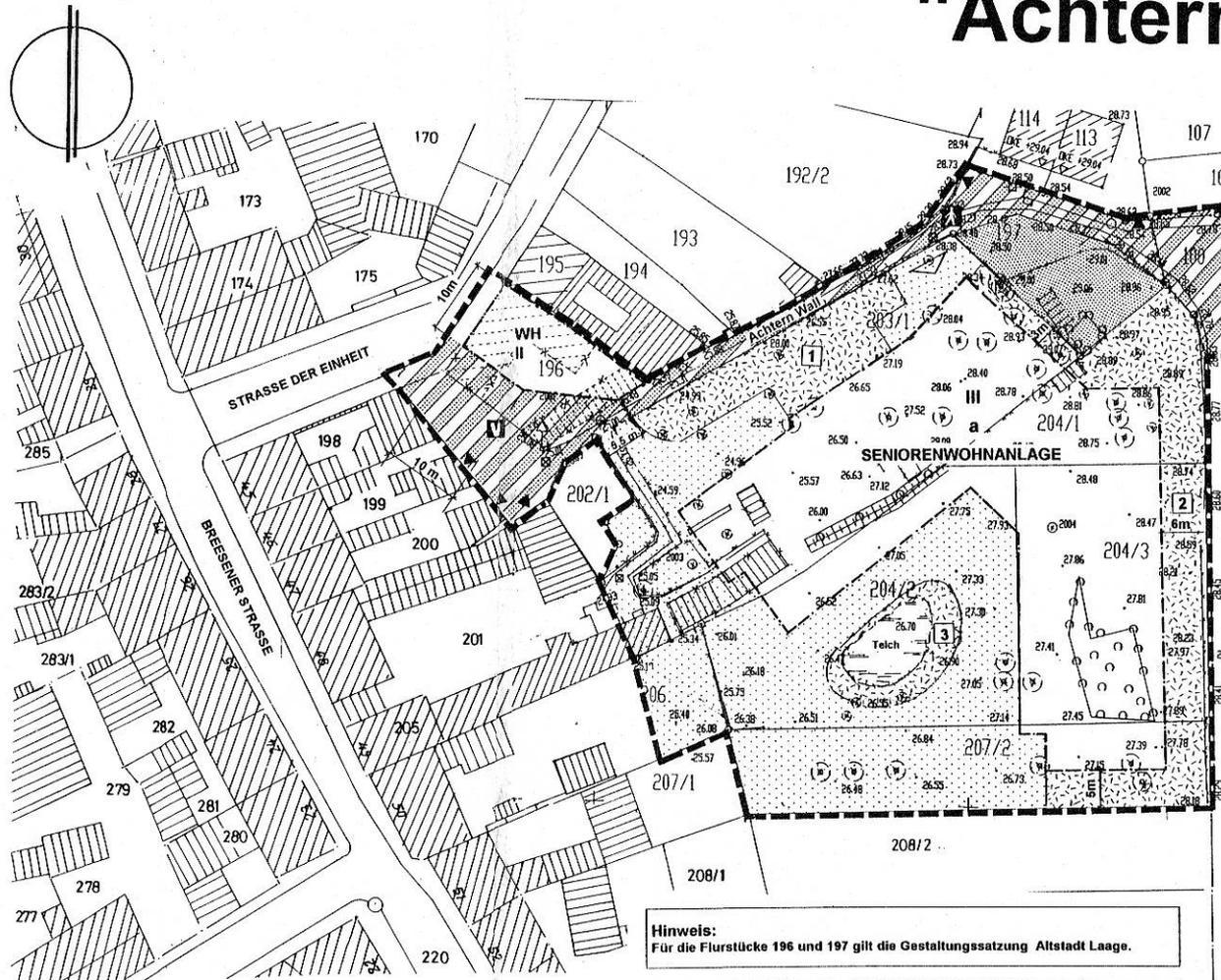
# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 4

## DER STADT LAAGE -

# Seniorenwohnanlage am "Achter Wall"

### TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereichsgrenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WH Wohnhaus  
 II Zahl der Vollgeschosse  
 a Abweichende Bauweise  
 - - - - - Baulinie  
 - - - - - Baugrenze  
 <- - - -> Firstrichtung

### VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Fuß- und Radweg  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
 Einfahrt (vorhanden)  
 Einfahrtbereich  
 private Verkehrsflächen  
 Eingangsbereich

### GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche  
 private Grünfläche  
 Anpflanzungen von Blüten, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blüten, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen  
 Bäume  
 Sträucher

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze  
 207/1 Flurstücksnummer  
 Höhenpunkt  
 vorhandene Nutzungsgrenze  
 künftig fortfallende Nutzungsgrenze  
 vorhandene Wohn- und Nebengebäude  
 Rückbau  
 Böschung  
 künftig fortfallende Bäume  
 Schacht  
 Schacht eckig  
 Laterne  
 Weg  
 Pflanzgebotfläche  
 Bemaßung  
 5,5 m

Hinweis:  
 Für die Flurstücke 196 und 197 gilt die Gestaltungssatzung Altstadt Laage.

Es gilt die Verordnung über den Schutz der Bäume, Sträucher und Hecken im Landkreis Güstrow (Gehölzschutzverordnung).

### TEIL B - TEXT -

Als Ergänzung zum Teil A - Planzeichnung - wird folgendes festgesetzt.

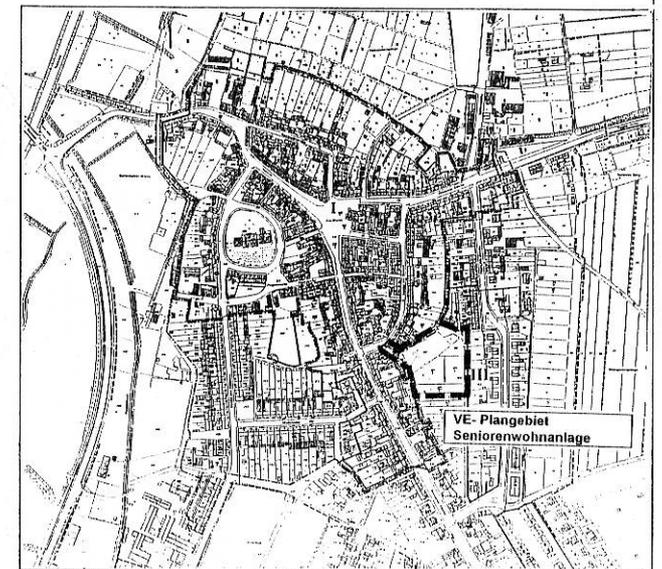
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50,0 m Länge zulässig, ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
- Die max. zulässige Traufhöhe wird mit 10,50 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.
- Auf den privaten Grünflächen 1 und 2 sind einheimische Obstgehölze (alte Apfelsorten) nach der Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 10 - 12 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.  
 Auf der privaten Grünfläche 1 entlang des Achtern Walls sind 6 Obstgehölze anzupflanzen. Auf der privaten Grünfläche 2 sind mindestens 7 Apfelbäume (Hochstamm), davon 5 in Reihe (Pflanzenabstand 7 m) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze anzupflanzen.
- Zur Anlage des Extensivrasens auf den privaten Grünflächen 1 und 2 sowie auf der öffentlichen Grünfläche ist die Regelsaatmischung Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern (RSM 7.1.2) durch zweischürige Mahd nach dem 15.08. extensiv zu pflegen. Das Mähgut ist zu entfernen und abzutransportieren.
- Als Einfriedung ist an der östlichen und südlichen Grenze über eine Länge von mindestens 110 m eine zweireihige Heckenpflanzung nach der Pflanzliste anzulegen. Zu verwenden sind Sträucher; 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 60 - 100 cm aus der Pflanzliste 2. Die Anpflanzung von Hecken auf der privaten Grünfläche 2 darf für die notwendigen Hauseingänge unterbrochen werden.
- Mindestens 15 % der privaten Verkehrsfläche soll als Grünfläche ausgewiesen werden.  
 Auf der privaten Verkehrsfläche einschließlich der privaten Grünfläche 3 sind 22 standortgerechte, einheimische Einzelbäume nach der Pflanzliste 3 mit einem Stammumfang (StU) von 14 - 16 cm zu pflanzen. Dabei sind mindestens 6 m<sup>2</sup> als offene Baumscheibe zu belassen.
- Pro 4 PKW-Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm aus der Pflanzliste 3 zu pflanzen. Dabei ist eine mindestens 6 m<sup>2</sup> offene Baumscheibe zu belassen.
- Auf der privaten Grünfläche 1 sind entlang der Pergola (Einlieferungsbereich) auf einer Länge von ca. 13 m Kletterpflanzen, 1 Stück pro Meter, anzupflanzen. Zu wählen sind:

Lonicera caprifolium      Echtes Geißblatt  
 Parthenocissus quinquefolia      Wilder Wein  
 Polygonum aubertii      Schling-Knöterich

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 der Stadt Laage für das Gebiet - Seniorenwohnanlage am "Achter Wall" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Laage, .....

Der Bürgermeister .....



**S & D STADT & DORF**  
 Planungs - Gesellschaft mbH  
 Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten  
 19053 Schwentin, Obotritenring 17, Tel. 0385/734291 Fax. 0385/734296

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4  
 der Stadt Laage  
 • Seniorenwohnanlage am "Achter Wall"  
 Landkreis Güstrow

M. 1 : 1000      Entwurf      Juni 1997