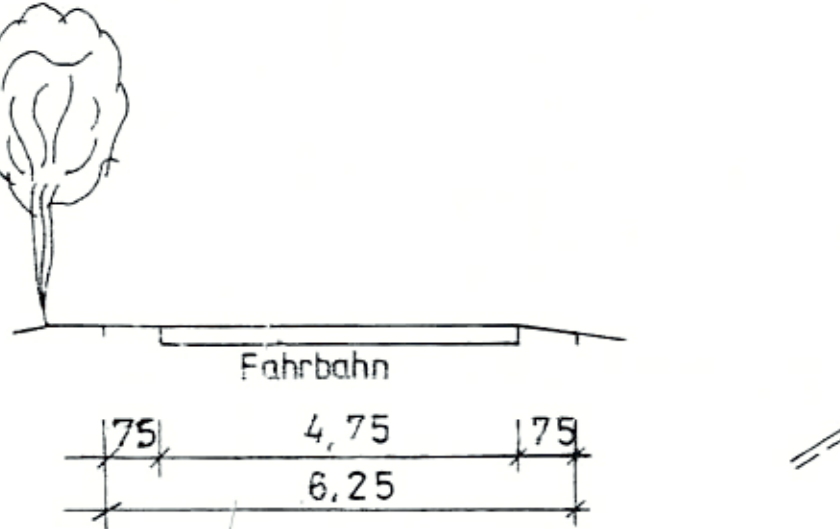


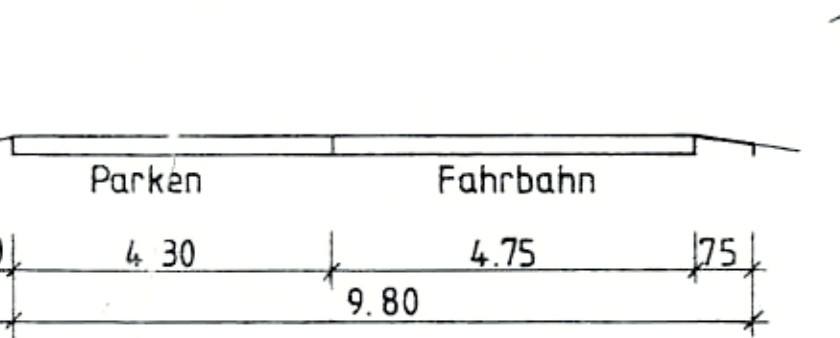
PLANZEICHNUNG- TEIL A

STRASSENQUERSCHNITTE M1:100

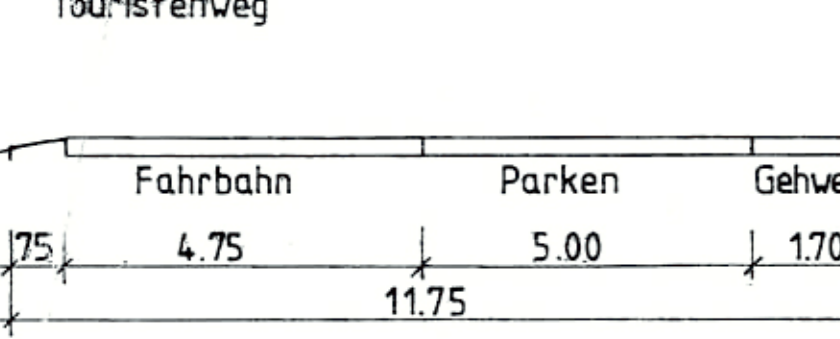
Schnitt I-I Mischverkehrsfläche



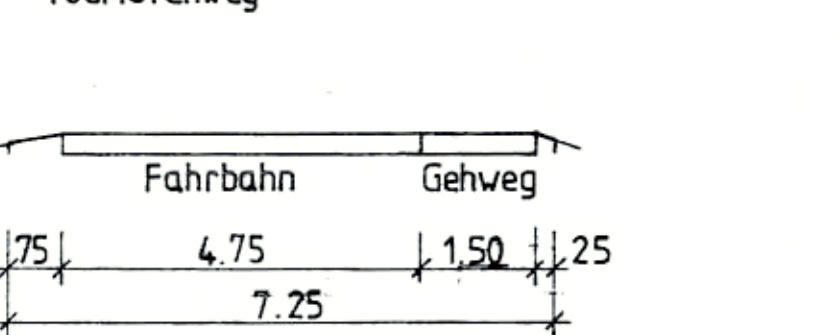
Schnitt II-II Mischverkehrsfläche



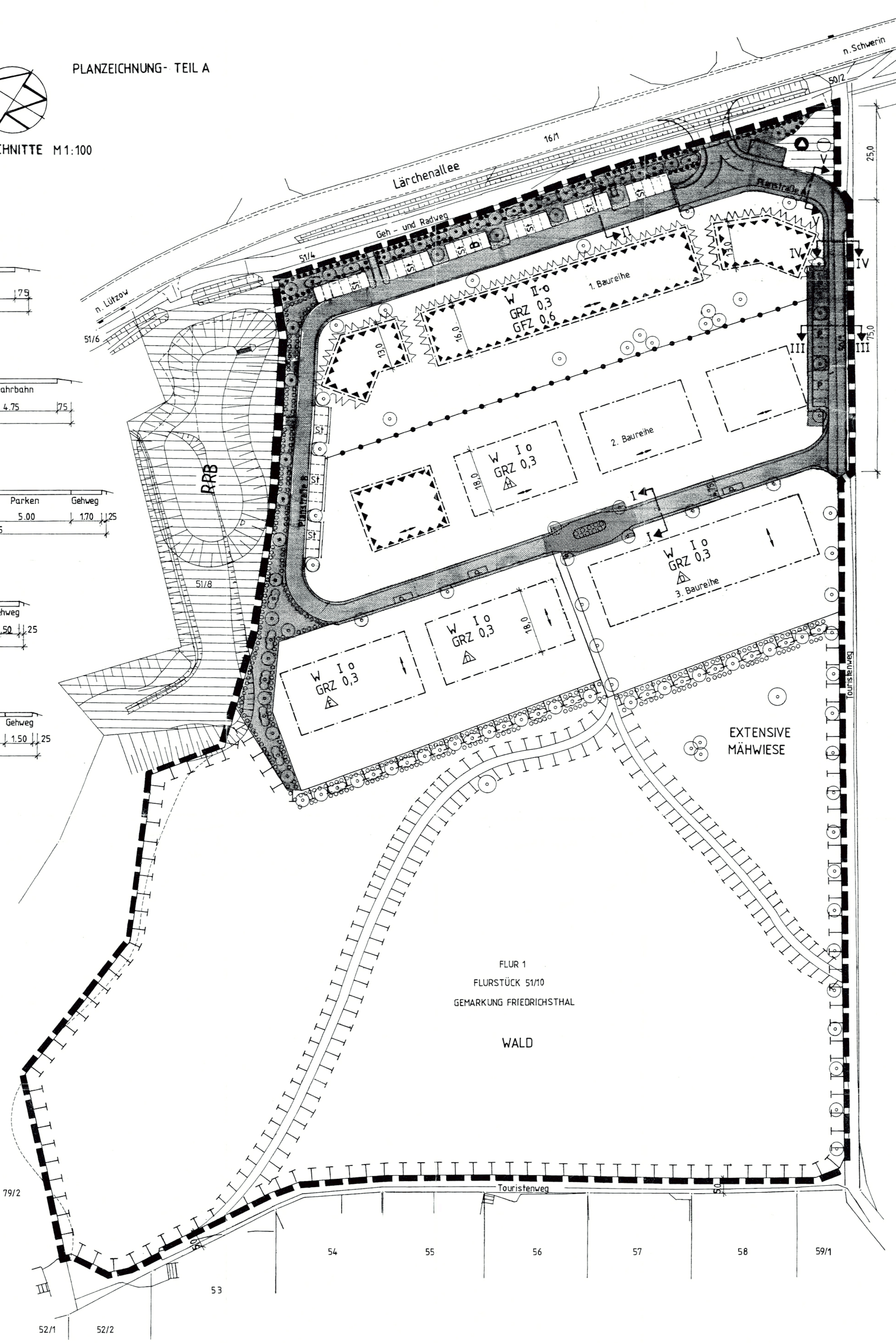
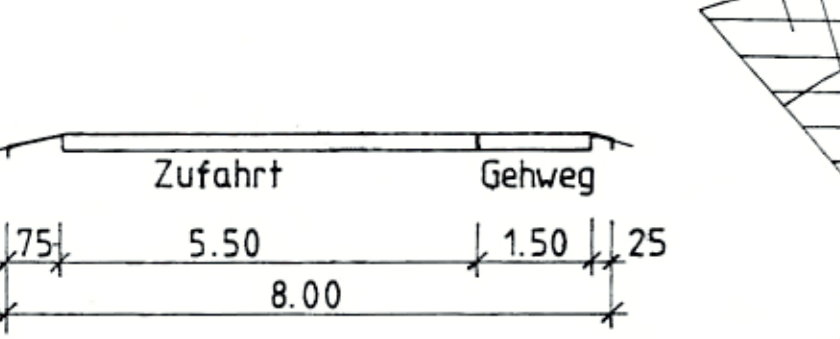
Schnitt III-III Touristenweg



Schnitt IV-IV Touristenweg



Schnitt V-V



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

W	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB Wohnbaufläche
GRZ	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB Geschosflächenzahl
GFZ	Grundflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB	
o	offene Bauweise
▲	nur Einzelhäuser
▲▲	nur Doppelhäuser
▲▲▲	nur Hausgruppen
---	Baugrenze
P	Parkplatz (öffentlich)
St	Stellplatz (privat)
▨	Öffentliche Verkehrsfläche
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Privater Fuß- und Radweg
---	Fuß- und Radweg mit öffentlichem Gehrecht für die Allgemeinheit
---	Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
---	Abfall
---	Pumpstation
---	Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
---	Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25a, b BauGB
---	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
○	Anpflanzung von Bäumen
○	Anpflanzung von Hecken
○	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung
○	Erhaltung von Bäumen
○	Erhaltung von Hecken
○	Umgrenzung von Flächen vorhandener Anpflanzung
---	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse § 9 (1) 24 BauGB
---	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse - passiver Schallschutz
---	Schallpegelbereich III
---	Schallpegelbereich IV
---	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
---	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 unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und weisend mitzuteilen und es ist zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um 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 Wohngebiete 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 vor 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
Baufläche 22.700 qm
davon
Grundfläche Wohngebäude 4.150 qm
Stellplätze 1.100 qm
Verkehrsfächern 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
III 35 dB
IV 40 dB
An den Giebelseiten innerhalb der 1. Baureihe und im westlichen Baufeld der 2. Baureihe werden Wintergärten aus Gründen des Schallschutzes 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} ges. von mind. 20dB aufweisen.
In der 1. Baureihe werden auf den Giebelseiten der Dachgeschosse Fenster für schutzwürdige Wohnräume ausgeschlossen.
Auf die der Lärchenallee zugewandene 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 Grundgestaltung der Wohnblöcke auf den lärmaußengewandten Südseiten der Gebäude vorgehalten.
An allen in der Planzeichnung nicht gekennzeichneten Fassaden wird ein R_w res = 30dB eingehalten.
- Grünordnung**
5.1 Entlang der Straßen und Wege werden in der Qualität STU 18-20cm 3 x v. m.B. 50 Stück Laubbäume entsprechend Artenliste 3 gepflanzt und bei Abgang ersetzt. Baumstüben werden auf 12 m² mit wasserabweisender Decke befestigt und statisch verankert.
5.2 In der Fläche zum Schönteich werden 12 Stück Laubbäume in der Qualität STU 16-18cm, 3xv. m.B. entsprechend 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 16-18 cm, 3xv. m.B., entsprechend 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 Krautsaum (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, 2xv. m.B. und der Hecker, 2 x v. 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 v. m.B.), 2 Stück Hecker (2 x v. m.B., 150-200 cm Höhe) entsprechend Artenliste 3 und 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 Wickgarn die Anlage.
5.6 Die Extensivwiese wird durch eine Initialsaat mit reduzierter Ansaatmenge 10g/m² mit RSM 7.1.2. begründet und 1X jährlich nach dem 15. Juni gemäht. Das Mahdgut wird abtransportiert.
- Artenliste 1**
Haselnuss Corylus avellana
Weißdorn Crataegus monogyna
Brombeere Rubus fruticosus
Hunds-Rose Rosa canina
Holunder Sambucus nigra
Heckenrose Lonicera xylosteum
- Artenliste 2**
Sal-Weide Salix caprea
Faulbaum Rhamnus frangula
Schiele Prunus spinosa
- Artenliste 3**
Spitzahorn Acer platanoides
Sandbirke Betula pendula
Vogelkirsche Prunus avium
Lärche Larix decidua
Vogelbeere Sorbus aucuparia
Stieleiche Quercus robur
Rosenorn 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 Abwassersystem 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 Schönteich geleitet. Niederschlagswasser von belasteten Flächen (z.B. Straßen, Plkw-Stellflächen) ist mit einem Ölabscheider nach DIN 1999 vorzubehalten.

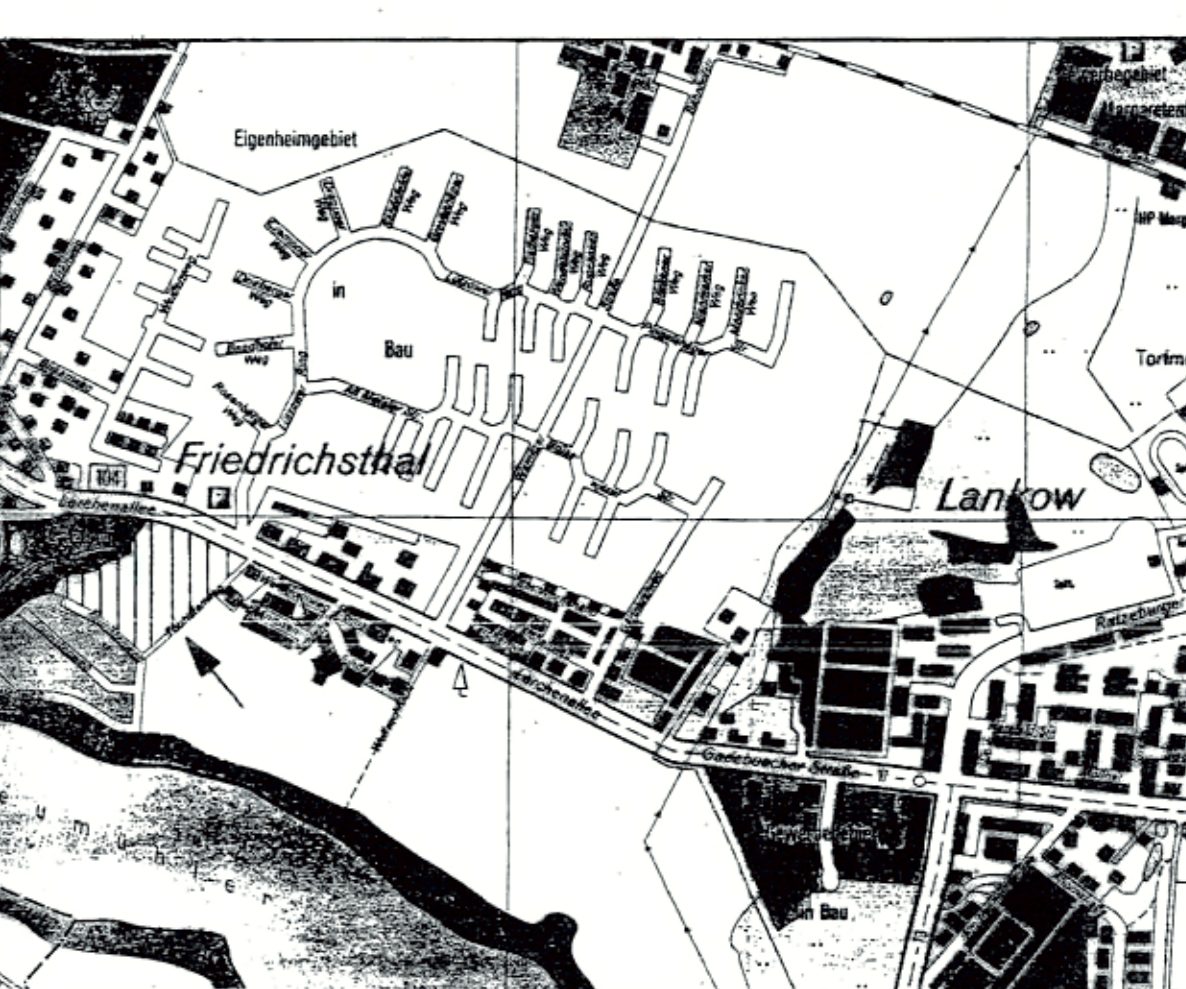
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 Abs. 1 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB MaßnG) und aufgrund des § 86 der Landesordnung 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 § 24e Abs. 1, Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Schwerin, den 18.06.1999... Oberbürgermeister [Signature] Siegel
- 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 [Signature] Siegel
- 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 30.03.99 bis zum 02.05.99... 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 21.05.1999... im Stadtanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.
- Schwerin, den 18.06.1999... Oberbürgermeister [Signature] Siegel
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.10.1997... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Schwerin, den 18.06.1999... Oberbürgermeister [Signature] Siegel
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.05.1999... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Schwerin, den 18.06.1999... Oberbürgermeister [Signature] Siegel
- Der katastralmäßige Bestand am 01.01.1999... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Schwerin, den 06.03.1999... Leiter des Katastralsamtes [Signature] Siegel
- 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 18.05.1999... genehmigt.
- Schwerin, den 18.06.1999... Oberbürgermeister [Signature] Siegel
- 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... bestätigt.
- Schwerin, den 11.10.1999... Oberbürgermeister [Signature] Siegel
- 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 Stadtanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung sind auf die Geltendmachung der Verzerrung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen §§ 44-246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.12.99 in Kraft getreten.

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN
DEZERNAT
Bauverwaltung, Stadtentwicklung und Umwelt
Stadtplanung



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN „LÄRCHENPARK“ SCHWERIN - FRIEDRICHSTHAL

M 1: 800