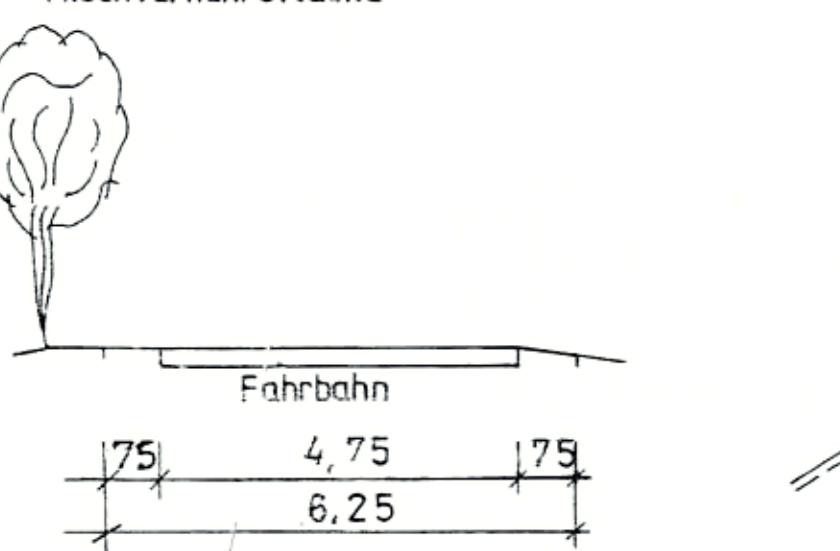


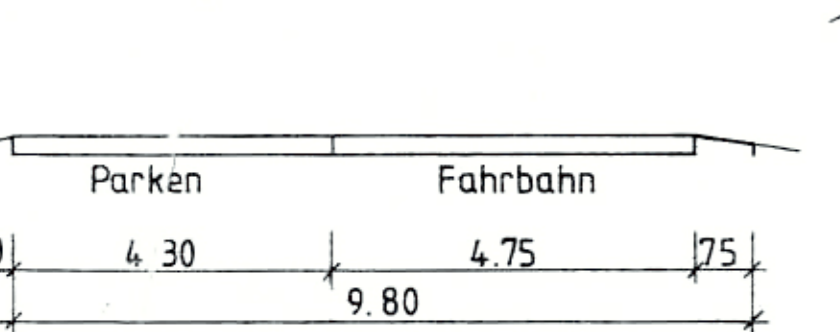
PLANZEICHNUNG- TEIL A

STRASSENQUERSCHNITTE M1:100

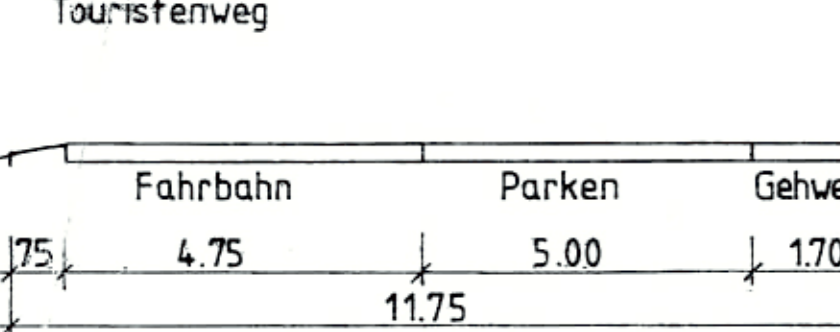
Schnitt I-I Mischverkehrsfläche



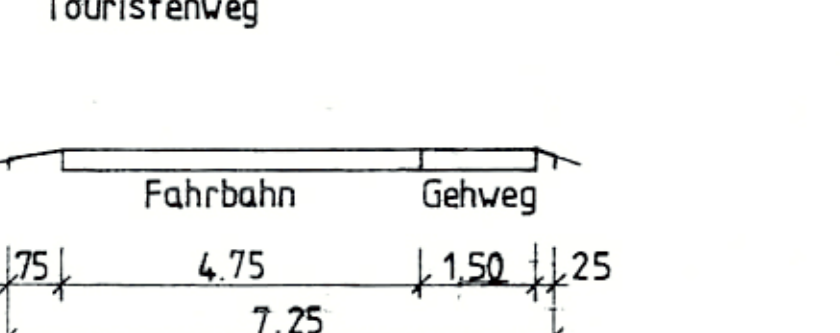
Schnitt II-II Mischverkehrsfläche



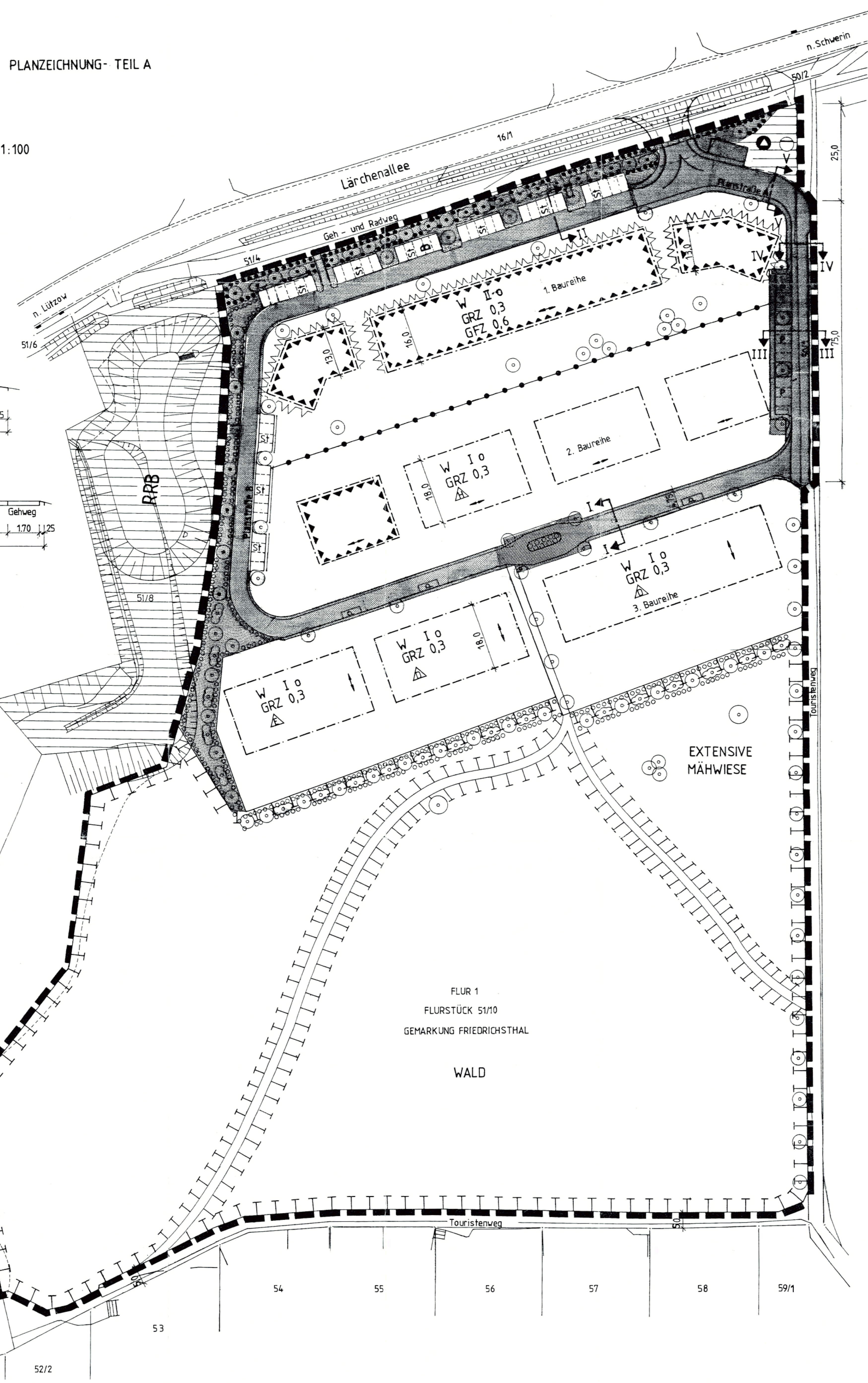
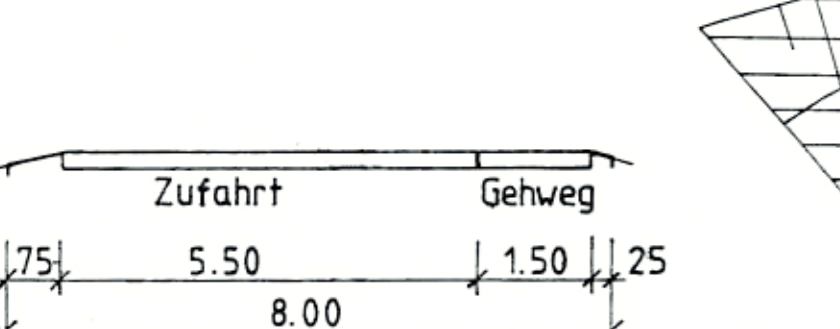
Schnitt III-III Touristenweg



Schnitt IV-IV Touristenweg



Schnitt V-V



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

W	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
GRZ	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
GFZ	Geschosflächenzahl
Z.B. II	Zahl der Vollgeschosse
O	Bauweise
[Symbol]	offene Bauweise
[Symbol]	nur Einzelhäuser
[Symbol]	nur Doppelhäuser
[Symbol]	nur Hausgruppen
[Symbol]	Baugrenze
P	Parkplatz (öffentlich)
St	Stellplatz (privat)
[Symbol]	Öffentliche Verkehrsfläche
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie
[Symbol]	Privater Fuß- und Radweg
[Symbol]	Fuß- und Radweg mit öffentlichem Gehrecht für die Allgemeinheit
[Symbol]	Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
[Symbol]	Abfall
[Symbol]	Pumpstation
[Symbol]	Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
[Symbol]	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
[Symbol]	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
[Symbol]	Anpflanzung von Bäumen
[Symbol]	Anpflanzung von Hecken
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung
[Symbol]	Erhaltung von Bäumen
[Symbol]	Erhaltung von Hecken
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen vorhandener Anpflanzung
[Symbol]	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse § 9 (1) 24 BauGB
[Symbol]	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse - passiver Schallschutz
[Symbol]	Schallpegelbereich III
[Symbol]	Schallpegelbereich IV
[Symbol]	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[Symbol]	Firstichtung

BESCHREIBUNG DES VORHABENS / TEXT (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB
Im Plangebiet sind nur Wohngebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB
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.
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.

3. Nebenflächen § 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB
Ausgleichsfläche 29 900 qm
Baufläche 22 700 qm
davon
Grundfläche Wohngebäude 4 150 qm
Stellplätze 1 100 qm
Verkehrflächen 2 800 qm
Grün- und Freiflächen 14 500 qm
sonstige Flächen 150 qm
Fläche Plangebiet Flur 1, Flurstück 51/10 52 000 qm

4. 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 Baufeld der 2. Baureihe werden Wintergärten aus Gründen des Schallschutzes mit folgenden Bedingungen errichtet:
a. In der 1. Baureihe mit einer Höhe von EG-1,0G 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 Grundriestaltung der Wohnblöcke auf den lärmaußengewandten Südseiten der Gebäude vorgehalten.
An allen in der Planzeichnung nicht gekennzeichneten Fassaden wird ein R w.res = 30dB eingehalten.

5. 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 3 gepflanzt und bei Abgang ersetzt. Baumstüben werden auf 12 m² mit versickerungsfähigem Material angelegt. Die Pfahlstreifen werden mit wassergebundener Decke befestigt und statisch verankert.
5.2. In der Fläche zum Schöpfungsteich 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 Krautschaum (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 Heiser, 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 Heiser (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 Intensivierung 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
Rosporn Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'

6. 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 Sattelscheitel ausgebildet und mit roten Dachsteinen belegt.

7. 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, einsch. der öffentlichen Straßen und Wege, anfallende Niederschlagswasser wird über ein verrohrtes Entwässerungssystem in den Schöpfungsteich geleitet. Niederschlagswasser von belasteten Flächen (z.B. Straßen, Plkw-Stellflächen) ist mit einem Olscheidner nach DIN 1999 vorzubehalten.

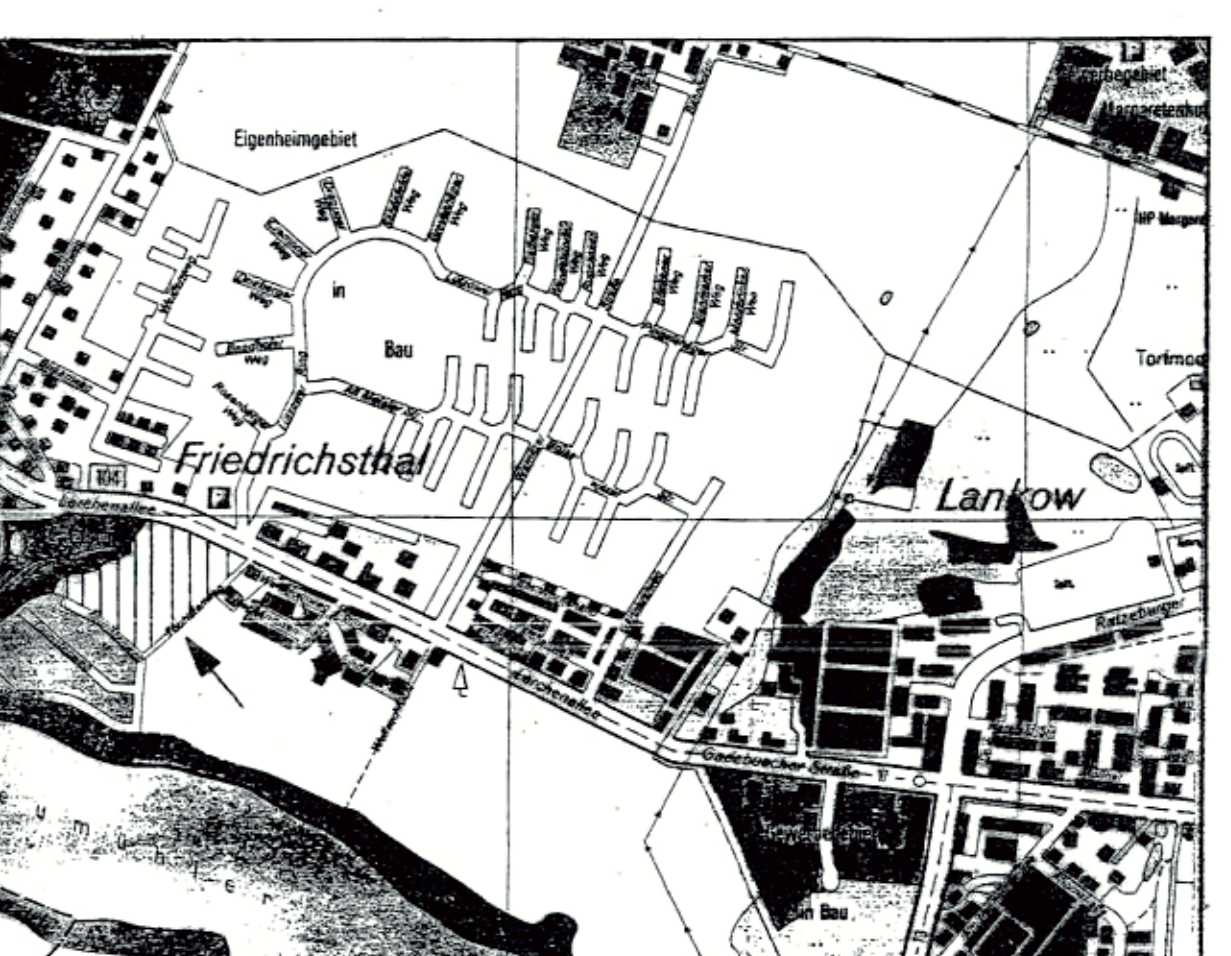
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 Abs. 1 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB MaßnG) und aufgrund des § 86 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-MV) beschließt die Stadtverordnetenversammlung am 10.05.1999...

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]
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.11.1997... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schwerin, den 18.06.1999... Oberbürgermeister [Signature]
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, sowie der Begründung hat in der Zeit vom 05.08.1998 zum 02.09.1998 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 21.08.1998... in den Stadtzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.
Schwerin, den 18.06.1999... Oberbürgermeister [Signature]
- 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]
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.08.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwerin, den 18.06.1999... Oberbürgermeister [Signature]
- Der katastralmäßige Bestand am 01.01.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwerin, den 04.03.1999... Leiter des Katastralsamtes [Signature]
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.05.1999 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordneten vom 18.05.1999... genehmigt.
Schwerin, den 18.05.1999... Oberbürgermeister [Signature]
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.05.1999... bestätigt.
Schwerin, den 08.10.1999... Oberbürgermeister [Signature]
- Die Nebenbestimmungen wurden durch das antragsgestellende Bescheid der Stadtverordneten vom... erlassen. Die Hinweise sind beschieden. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom... bestätigt.
Schwerin, den 08.10.1999... Oberbürgermeister [Signature]
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Schwerin, den 11.10.1999... Oberbürgermeister [Signature]
- 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 12.12.1999... im Stadtanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Geltendmachung der Vertretung von Verfassern 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.
Schwerin, den 30.12.1999... Oberbürgermeister [Signature]

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN
DEZERNAT Bauverwaltung, Stadtentwicklung und Umwelt
Stadtplanungsamt



ÜBERSICHTSPLAN
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN „LÄRCHENPARK“ SCHWERIN - FRIEDRICHSTHAL
M 1: 800