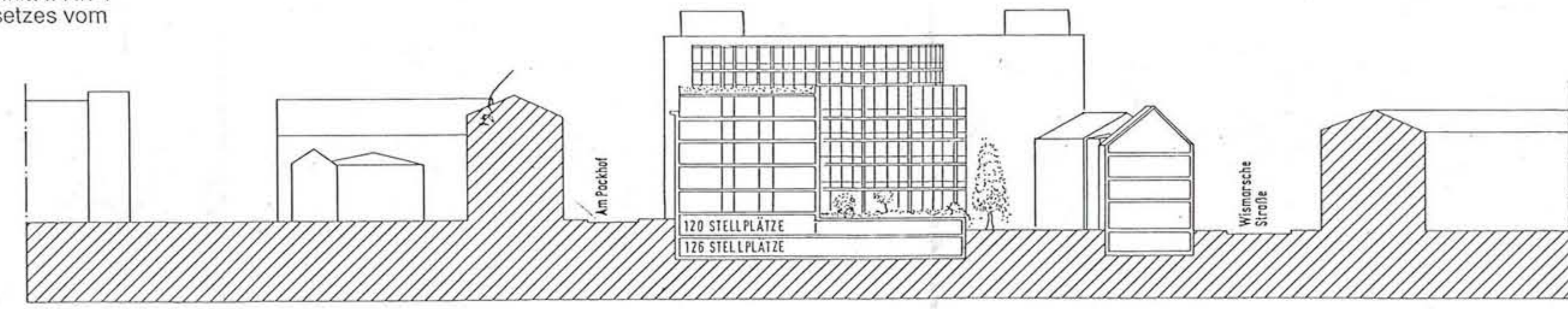


**SATZUNG DER STADT SCHWERIN
ÜBER DEN VORHABEN- UND
ERSCHLISSUNGSPLAN NR. XIII/92**

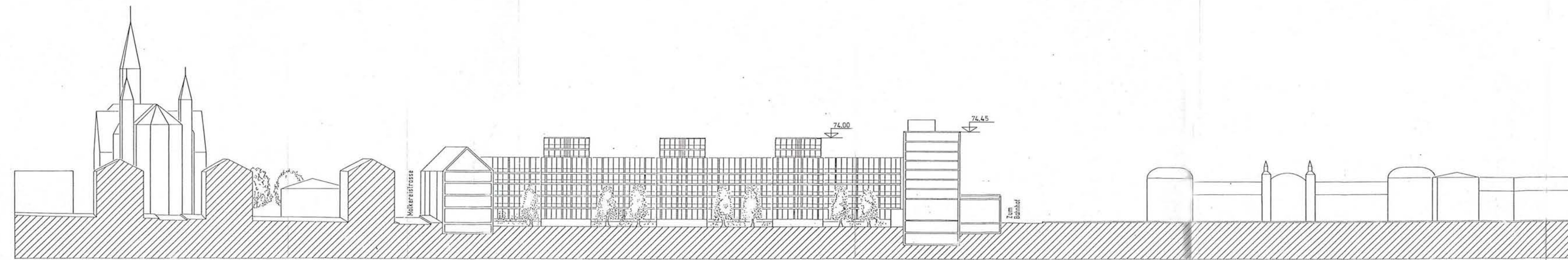
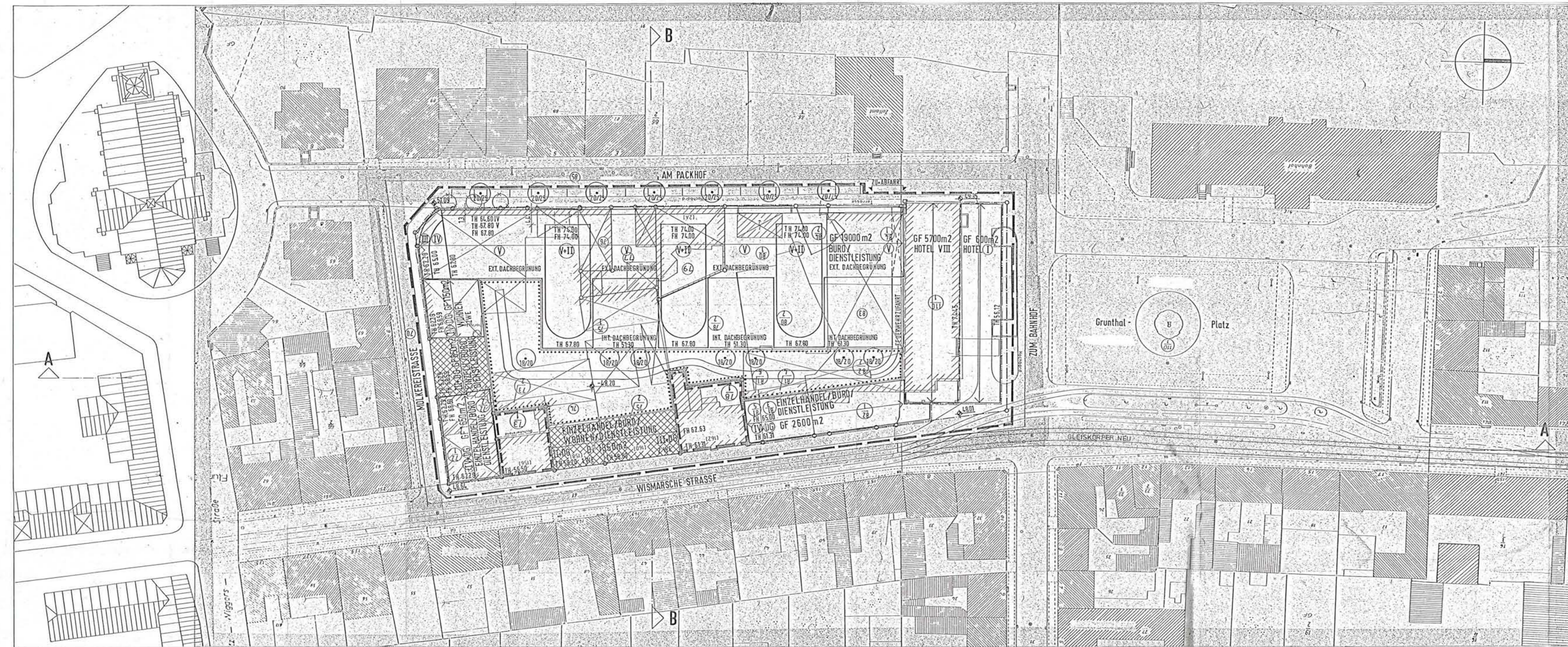
**FÜR DAS GEBIET
WISMARSCHER STRASSE, MOLKEREISTRASSE,
AM PACKHOF, ZUM BAHNHOF (BLOCK 10)**

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), 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. 685, 1122).

**TEIL A - PLANZEICHNUNG
1:500**



SCHNITT B-B



SCHNITT A-A

Legende

- GF 500 m²
BÜRO/DIENSTLEISTUNG
- Geschöfliche, einschließlich besonderer Art der Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Gebäudebestand, künftig fortfallend
- Gebäudebestand, denkmalgeschützt
- Gebäudebestand
- geplante Neubauten
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. V, bzw. zwingend V
- Höhe der Traufe in Meter bezogen auf NN
- Höhe des Firstes in Meter bezogen auf NN
- Geländehöhe in Meter auf NN
- grosskroniger Baum, Pflanzqualität z.B. 18 / 20
- Baumbestand, künftig fortfallend
- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

TEIL B - Text

- Beschreibung des Vorhabens für das Gebiet "Wismarsche Straße/ Molkereistraße/ Zum Packhof/ Zum Bahnhof (Block 10)"
1. **Art und Maß der Nutzung**
 - Hotel BGF bis zu 6.300 qm
 - Wohnen BGF bis zu 1.400 qm
 - Einzelhandel BGF bis zu 1.300 qm
 - Büro BGF bis zu 24.000 qm
 2. **Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Bei den 4 bzw. 3-geschossigen Blockrändern handelt es sich zu den Straßen Wismarsche Straße, Molkereistraße und Am Packhof hin, vorwiegend um Lochfassaden mit max. ca. 40 % Fensteranteil in Putz und Mauerwerk.
 - An der Straße am Packhof wird das 5. Obergeschoß verstaffelt. Die Fassaden der Geschosse 6 aufwärts werden an den Nord-, Ost- und Südseiten, die aus größerem Abstand, namentlich von der Ostseite des Pfaffentisch zu sehen sind, einen leichten und transparenten Eindruck machen.
 - Die Fassaden des vorhandenen 8-geschossigen Hotelbaukörpers werden neu gestaltet.
 3. **Nebenanlagen**

Anlagen gem. § 14 (2) BAUNVO, wie technische Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind zulässig.
 4. **Garagen und Stellplätze**

Ausweisung von 246 KFZ-Stellplätzen in einer zweigeschossigen Tiefgarage.

1. Nutzungsart Hotel	38 Stück
2. Nutzungsart Wohnen	12 Stück
3. Nutzungsart Verkaufsfläche	18 Stück
4. Nutzungsart Büro	444 Stück
Anzahl der herzustellenden Stellplätze	512 Stück
Geplante Stellplätze	246 Stück
Abzulösende Stellplätze	266 Stück
 5. **Gründordnung**
 - Für die Gehölzpflanzungen werden einheimische, standortgerechte Laubgehölze verwendet.
 - Je Baum wird eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 qm um den Stamm vorgesehen, bei Straßenbäumen von mind. 8 qm (gemessen IK Bordsteinkante.)
 - Fensterlose Fassadenteile werden mit Fassadenbegrünung versehen.
 - Grünflächen auf Tiefgaragen werden mit einer l.m. 50 cm starken Bodenüberdeckung hergestellt. Im Bereich von Baumpflanzungen muß die Schichtstärke mindestens 80 cm betragen.
 6. **Schallschutz**

Die Fassaden sind entsprechend dem Schallschutzgutachten Nr. 4513 vom 17.03.1993 den Lärmpegelbereichen wie folgt zugeordnet:

 - Lärmpegelbereich III: Molkereistraße, Hofinnenbereich
 - Lärmpegelbereich IV: Zum Bahnhof, Am Packhof, Ecke Molkereistraße/ Wismarsche Straße
 - Lärmpegelbereich V: Wismarsche Straße

Der erforderliche Schutz gegen Aussenlärm wird gemäß DIN 4109 ausgeführt.
 7. **Energieversorgung**

Die Energie- und Wärmeversorgung des Gebietes erfolgt gem. Energie- und Umweltkonzept der Stadt mit Gas. Bei Kleinfeuerungsanlagen i.S.d. 1. GmSchV darf im Abgas der Grenzwert für die NOx von 100 mg/kWh und von CO von 90 mg/kWh nicht überschritten werden.

Ausnahme:
Bei atmosphärischen Gasfeuerungsanlagen wird im Abgas der Grenzwert für NOx von 175 mg/kWh und von CO von 100 mg/kWh nur zugelassen, wenn die Nennwärmeleistungen von Einzelgeräten pro Gebäude nicht mehr als 120 kW beträgt. Bei der Verwendung von Flüssiggas kann die Überschreitung der NOx Grenzwerte bis zum 1,5-fachen zugelassen werden, wenn eine Erdgasversorgung nicht möglich ist. Die Einhaltung ist nachzuweisen durch das Umweltzeichen (RAL-UZ) oder durch eine selbstverpflichtende Erklärung der Hersteller aufgrund einer Prüfung nach DIN 4702 oder aufgrund einer Einzelprüfung durch eine Stelle i.S.d. § 26 BImSchG.
 8. **Ressourcenschonung**

Vorgesehen werden die folgenden k-Werte:

 - Außenwände Wohn- und Büroräume: 0,3 W/m²K
 - Fenster einschl. Rahmen: 2,0
 - Dachdecken und Kellerdecken: 0,3

Regenerative Energien sollen genutzt werden.
 9. **Baumaterialien**

Es werden nur Bauteile, Baustoffe und Einrichtungen verwendet, 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. Tropenholz sowie Stoffe, bei deren Produktion bzw. Gebrauch FCKWs freigesetzt werden (insbesondere Schaumdämmplatten und Ortschäume) werden nicht verwendet.
 10. **Altlasten**

Der Träger des VEP's verpflichtet sich, sämtliche Altlasten ordnungsgemäß zu entsorgen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Schwerin, den 25.06.1992
Siegelabdruck Oberbürgermeister i.v. W. Müller
2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.11.1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schwerin, den 25.06.1992
Siegelabdruck Oberbürgermeister i.v. W. Müller
3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B, sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 21.12.1992 bis zum 20.01.1993 während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.12.1992 in Stabschef Nr. 20 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schwerin, den 25.06.1992
Siegelabdruck Oberbürgermeister i.v. W. Müller
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.1992 um Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schwerin, den 25.06.1992
Siegelabdruck Oberbürgermeister i.v. W. Müller
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.08.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwerin, den 25.06.1992
Siegelabdruck Oberbürgermeister i.v. W. Müller
6. Der katastermäßige Bestand am 16.06.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwerin, den 16.06.1992
Siegelabdruck i.v. W. Müller
Stabschef Nr. 20
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Teil A und Teil B wurde am 14.05.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.06.1993 gebilligt.
Schwerin, den 25.06.1992
Siegelabdruck Oberbürgermeister i.v. W. Müller
8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Teil A und Teil B, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.07.1992 Nr. 15 070/a-512, mit Nebenbestimmungen und Einwänden erteilt.
Schwerin, den 22.10.1993
Siegelabdruck Oberbürgermeister i.v. W. Müller
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14.05.1993 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.05.1993 bestätigt.
Schwerin, den 14.10.1993
Siegelabdruck Oberbürgermeister i.v. W. Müller
10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Teil A und Teil B, wird hiermit ausgestellt.
Schwerin, den 14.10.1993
Siegelabdruck Oberbürgermeister i.v. W. Müller
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 erlangen ist, sind am 14.10.1993 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gegenüberstellung der Verläufe von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erschließungsansprüchen (§§ 4, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.10.1993 in Kraft getreten.
Schwerin, den 14.10.1993
Siegelabdruck Oberbürgermeister i.v. W. Müller

**LANDESHAUPTSTADT
SCHWERIN**

**SATZUNG ÜBER DEN
VORHABEN- UND
ERSCHLISSUNGSPLAN
NR. XIII/92**

"WISMARSCHER STRASSE, MOLKEREI-
STRASSE, AM PACKHOF, ZUM BAHNHOF,
(BLOCK 10)"

**FÜR
HOTELERWEITERUNG, BÜROS,
WOHNUNGEN, EINZELHANDEL**

DATUM	40.8.1993 29.11.1993	DIENSTSTUNDE	HÜRS	GRÖSSE	138/89
-------	-------------------------	--------------	------	--------	--------