TEXT TEIL - B -

Art und Maß der beulichen Hutzung

1. In allen Gewerbe-Teilgebieten (GE: sind Anlagen für Firshliche, kulturelle, soziale und gesundheifliche Twecke sowie
Vergnügungsstätten (6 9 Abs. 3 Mr. 2 und 3 Bauh/0); nicht
culässig.
In allen Gewerbe-Teilgebieten, außer im Teilgebiet 1, sind
Tankstellen nicht zulässig (6 8 Abs. 2 Mr. 3 Bauh/0);

1. allen Misch-Teilgebieten (Mi) sind Gartenbaubetriebe,
Tankstellen und Vergnügungsstätten (6 5 Abs. 2 Mr. 6, 7 und
8 sowie 6 Abs. 3 Bauh/0) nicht zulässig.

A sowie 6 a Abs. 3 BauHVO) micht zulässig.

1.3. Im Sondergegiet (SD) sind folgende Betriebe des großflachigen Einzelbandels zulässig (in Flammert die Hochstzur-Lassie Verhaufsflache):

ein Getrankemarkt.

916 Dau und Heimwerkermarkt
eit Geneenter – ohne Forgelände – 1
Les Pandse timmet darf 10 % der jemei gen Vorhaufsflache aucht über.

- .cattl. Schube und Lederwarenmarete 5.000 67
Die dermaffinche dines einzelann
"arteit darf 3.500 67 nicht überminesten.

- o.n. important and lengicionalist lenging limited in Bodenbelage and inceil

Ein Tiertectaphmarkt in the Communication of the Co

Single that 100 mt unit the annother.

In C. tausch to concelled des d.g. Betriebe ist ein Mobel

M. there is 5.000 mt schedig.

I derburg 5.000 mt schedig.

To purroupid (SD) sind ferner Gastionomicoeti mete bis Time WR. Dienstleistingsbetriebe jume Freizeiteri u his zo 4.000 m² und Handwerksbetriebe bis zu 2.000 m² Urbaig.

The Transhohe im Sondergebiet beträgt mindestens 8.0 m. im zwe. bis dreigeschossigen Teil maximal 15.0 m., im descinesinghen his zu 5.0 m werden im Sondergebiet gelausen. Die Transhohe im Teilgebiet 8 beträgt im orderen internen 4-geschossigen Bebäudeteil musimal 15 m. Die mathohe bezieht sich auf die Oberkante der Planstraße 4.

Promiser Ve Rebesantindungen an die 8 10e als die 19 der Promiserending Teil A dangestellten sind dicht milassig. Oberranbarg drundstucksflachen

... recorder deltungsbereich sind Nebenanlagen im Jihm 4 (1 -2 BaufVO auserhalb der überbauharen Frunkstunstlachen nach 523 BaufVO ausgeschlossen.

Liplatie sind mur innerhalb der Baugrenzen und auf Strieten ausgewiesenen Flächen zulässig.

Die Finnen im Sichtdreiecke an Straßeneinmundungen sin imm. 6-7 im Pauß von der Bebauung freizuhalten. Ernimienende Baume sowie eine niedrige Effanzung bis 6,7 immer sind zulassig.

Baugestalterische Festsetzungen
Fin Plum traßen A.B.C sind als Aschaltstraßen auszuführe A.B. ausgemen zu befestigenden Flachen sind im Natur- ode en sophiam im Auszuführe.

milation von Baumen und Sträuchern - Bindung für ihe Firmitung com beumen und Sträuchern (5 / 11) Mr. 25 a und handB)

Für Baumoflanzungen sind ständertgerechte Laumbaume (2.8. Sustlandern, Pergaisen, Stelleiche, Ainterlinge ung merlindel im verwenden. Pflantabstand 10.0 m.
Langronse - Biochstamm, 3 x verpflanzt mit durchgehenden Leit und Stammumfang 18-20 cm.

terpfianzungl. Für die Unterpfianzungen eind eter tges sie Laubgehölte ("B. Teld nor", darebiete. Boter martitenel, Wald-Masel, aust "Bote, "Lattenmarties Gemeiner Liguater, Gemeine Finderer, Dhr auch, Tubar under und Gemeinder Tubarettall zu derweden, Deflanzgr

Die Flacter für Ampflützer zu Sauden. Strauthern und sonstiern Bemflänzunger gem. 4 7 Abs. 1 Mr. 25 Bauß sonst - bitveflichen Parkflächen sännen Bei Grundstüßen unte 500 m. durch mazimal zwei Grundstückszuluhrter von "2 5. sund his Grundstücken über 10.000 m. durch maximal s Grundstäckszulanten von je 5.0 m. in Misch- und

Stellnlätzen auf privaten Grundstücken sind je 4 St. Iplatze innerh. J der Stellplatzflächen 1 stat im tigerechter Leubbaum (Art und Größe siehe Punkt im prinnerm. In Kronenbereich der zu pflanzenden Baume im v Vegetationsfläche von mindestens II mit anzulegen. Seums reibe ist gegen Betahren zu sichern.

Grand assigner innerhalb von Misch- und Gewerbegebieten samt mit lebenden oder geschnittenen Hecken aus sich ihrtgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Bei Einzauhung mit ier Zaun in der Hecke liegen.

im Bereich der Flachen zum Schutz, zur Pflege und zur Erlag, klung von Natur und Landschaft ist die 1. Missiskeit des gewachsenen Bodens nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.

The Jerwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitrein ist unzulässig.

Auferhalt der Offentlichen Stradenraumm ist die Auwendung — Taussliem oder tausslichaltigen Mitteln unzulässig.

Die Arteifen antlang von öffentlichen Straden werden Joseffinsstlanzenen untergliedert. Nach 2 Baumen sind je 3 Philipatriatrenen untergliedert, im einen Dim falle entschieder in Stellplatz für einen Dim falle entschieder zu offendem Baumen ist eine diffene Zeigetatunsfliche im zu offendem 12 mit anzuerden. Die Baumscheide ist geweinstehen zu sichern.

Tainnies in zue Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die sit (A) bezeichneten Flachen sind als extensives Foundtgrunfand zu entwickeln und zu pflegen.

Die mit (P) bezeichneten Flachen sind der Sukzession zu überlassen.

Die mit (C) bezeichnete Flache ist als extension Fauchtwiese zu entwickeln und in iflegend der Bereich in Regenruckhaltebeckens ist naturnan zu gestalten.
Die mit (D) bezeichnete Fläche ist als extensions Fauchty unland zu entwickeln und zu eitgepen der Bureich des Regenruckhaltebeckens ist naturnan zu gestalten.

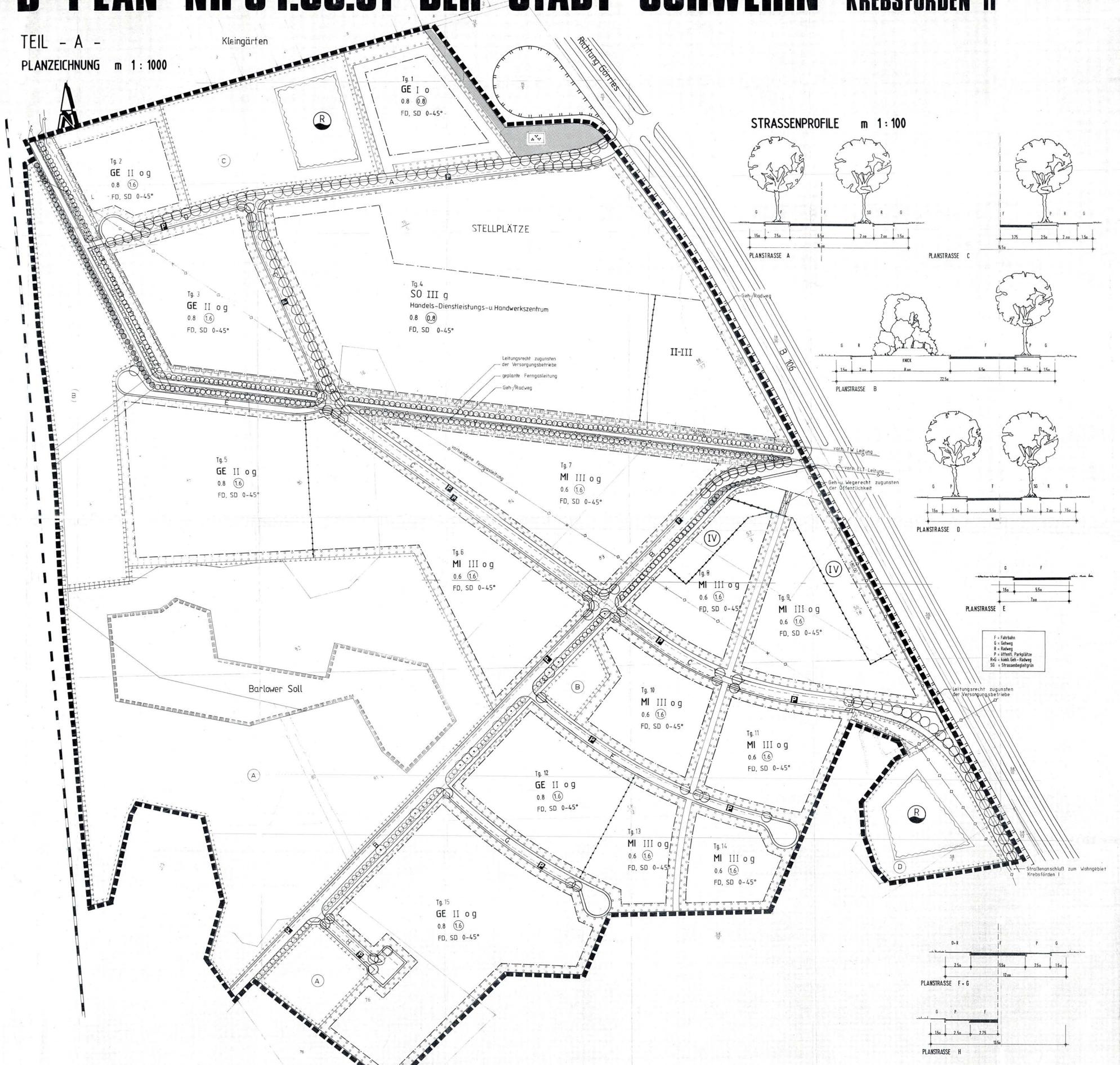
The Minch Tealigniet 3 of the the trees of the early consider and not average Bills on the trees of the artistic and the arti

5.2 in alien Burdraumen ist ein Beurtejlungsbegel zum nom Bürz. B. durch Schallschutzfenster zu sichern.
 5.3 än der südlichen Grenze des Sondergebietes "Handels", D.enslieistungs", Handwerksientrum" darf ein Larmemissionspegel von 45 dB/A) nachts in der Zeit von 22 Uhr bis 5 Uhr nicht überschritten werden.

Larmemissionspegel von 45 dB(A) nachts in der Zeit von 22 Uhr bis 5 Uhr nicht überschritten werden.

5.5 Im Teilgebiet I wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 58 dB (A) für Tag und Nacht festgesetzt. Im Teilgebiet 2 wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 59 dB (A) für Tag und Nacht festgesetzt. Im dem Teilgebieten 3, 4, 5, 12 und 15 wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 50 dB (A) tags in der Zeit von a Uhr bis 22 Uhr festgesetzt.

B-PLAN NR 04.90.01 DER STADT SCHWERIN KREBSFÖRDEN II



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1 FESTSETZUNGEN		Kt	RECHTSGRUNDLAGEN		
	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	5	9 (7)	BauGB	
ART DER E	BAULICHEN NUTZUNG	5	9(1)1	BauGB	
MI	MISCHGEBIETE	5	6	Bau N VO	
0.5	GEWERBEGEBIETE		8	BauNV0	
	HANDELS-DIENSTLEISTUNGS- SONDERGEBIETE und HANDWERKSZENTRUM	5	b	BauNVO	
-		18	9(1)1	BauGB	
п	R BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS			00 1 100-00-00	
П-Ш	HOCHSTGRENZE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST – UND HÖCHSTGRENZE		16 17, 18	Bau NVO Bau NVO	
	ZAHL DER VOLLĞESCHOSSE ZWINGEND GRUNDFLÄCHENZAHL	5	19	Bau NVO	
1.6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	ş	20	Bau NVO	
	MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER				
	VERSORGUNGSTRÄGER ODER DER ÖFFENTLICHKEIT		9(1)21	BauGB	
	ABGRENZUNG UNTESCHIEDLICHER NUTZUNG	5	16 (5)	BauNV0	
	DURCHGANG		9(1)	BauGB	
BAUWEIS	OFFENE BAUWEISE	9		BauNVO	
q	GESCHLÖSSENE BAUWEISE			BauNVO	
•	BAUGRENZE		23	Bau NVO	
	BAULINIE		23	BauNV0	
	WECHSEL BAUGRENZE / BAULINIE				
SD	SATTELDACH - FD FLACHDACH	4	9(4)	BauGB	
25º 40°	ZUL. DACHNEIGUNG		9 (4)	BauGB	
VERKEHR	SFL ÄCHEN		9(1)11	BauGB	
=	STRASZEN V ERKEHRSFLÄCHEN				
	STRASZENBEGRENZUNGSLINIE		s 9(1)m	BauGB	
121	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN		9(1)11	BauGB	
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE		9(1)4,22	BauGB	
\bigcirc	BAUMPFLANZUNG MIT UNTERPFLANZUNG		9(1)11	BauGB	
	STRASSENBEGLEITGRÜN REGENRÜCKHALTEBECKEN				
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (PARKANLAGE)		9(1)15	BauGB	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT MIT BENENNUNG DER MASZ- NAHME LT. TEXT TEIL B ZIFF. 4.11		9(1)20	Bau6B	
0 0 0	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN		9 (1) 25	BauGB	
\odot	ZU ERHALTENDE BÄUME				
000	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON KNICKS ZU ERHALTENDE KNICKS				
TG.1	TEILGEBIET				
NACHR	ICHTLICHE ÜBERNAHME		9(6)	BauG	
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZES	N	§ 9 (6)	BauGB	
HAUPTV	ERSORGUNGSLEITUNGEN		§ 9(1)13 (6)	BauGB	
	VORHANDENE VERSORGUNGSLEITUNGEN EIJ- WASSER KÜNFTIG ENTALLENDE VERSORGUNGSLEITUNGEN GAS GEPLANTE VERSORGUNGSLEITUNGEN GAS		107		
	- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN				
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEND				

SATZUNG

DER STADT SCHWERIN ÜBER DEN
B – PLAN NR.: 04.90.01

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER BUNDESSTRASSE 106 (B. 166 'M. OSTEN UND
DER REICHSBATRITTASSE SCHWERIN – PARCHIM IM WESTEN, DER KLEINGARTEN

SIEDLUNG - KREBSFÖRDEN - IM NORDEN UND DEM WOHNGEBIET VORGELA-GERTEN NIEDERUNGSGEBIET IM SÜDEN GEMETSBEZEICHNUNG ; "SCHWERIN - KREBSFÖRDEN II "

VERFAHRENSVERMERKE

1.) Aufgesteilt aufgrund des Aufstelle blusses der Stadtvertretung vom 2:
Die ortsübliche Bekanntmachen der Aufgesteilt aufgrund des Aufstelle blusses der Stadtvertretung vom 2:
Die ortsübliche Bekanntmachen der Aufgesteilt ungsbeschlusses ist durch Abdis Stadtanzeiger der Stadt Schwerin (2.8.0 g. 1.6.1 erfolgt.

Schwerin, den 05.02.93.

Die für Raumordnung und Lang Derständige Stelle ist gemäß § 246 Nr. 1, Satz 1 BauGB I.V. m beteiligt worden.

Schwerin, den 05.02.93.

Schwerin, den 05.02.93.

Die von der Planung berührter der Silb on ahrhoungefordert worden.

Schwerin, den 05.02.93.

Schwerin, den 05.02.93.

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgschlaster
 Die Stadtvertretung hat am 04 in 1921 ent Entwurf des Bebanungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Stadt bestimmt.

Schwerin, den 05.02.93

 Der Entwurf des Bebanungsplanes Distribung is der Planzeichnung (Teil A) un Text (Teil B), sowie die Begründungsblane in der Zeit vom 16.10.91 bis zum 18. nach § 3, Abs 2 Bauf B öffentlich ausgang ist mit die Hinweis, daß Bedenken und Architensplane in der Auslegungefrist von jedem schriftlich oder zur Niederschaft von sieder der Nohnen, am 08.10.91 im St. anzeiger ordzüblich bekannt/gengt/6 Oprofern.

Oberbürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorus die Stellungnahmen der Trag der Stellungnahmen de

10.) Die Nebenbestimmungen wurden auf den satzungsändernden Beschluß der S vertretung vom 22.01.1993 het Big heises sind beachtet. Das wurde mit Vergung der noheren Verwaltungserengen von 1.02.1993. An II 670a 512.113-02 bestatigt.

Schwerin, den 17.02.93.

Schwerin, den 18.02.93.

Schwerin, den 18.02.93.

Schwerin, den .18.02.93....

12.) Die Erteilung der Genehmigung der Letharnsplanes sowie die Stelle, bei der dauf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.02.93 im Stadtanzeiger ortsüb bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gekenfinachung die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Eröschen v schädigungsanspruchen (§ 44.246) Satz 1 Nr. 9 BauGB) ningewiesen w Die Satzung ist am 21.02.93