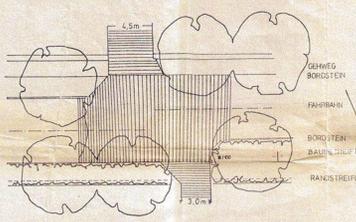


BEBAUUNGSPLAN SCHWERIN KREBSFÖRDEN DORFLAGE

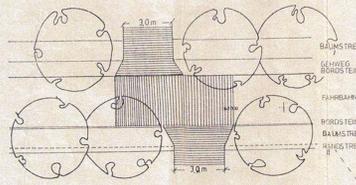
1. ÄNDERUNG

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans Nr. 07/91 "Krebsförden Dorflage" 1. Änderung werden durch die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. XXX/96 (Satzungsbeschluss vom 23.04.2001, Bekanntmachung im Stadtanzeiger am 13.05.2001) in dem durch die Strich-Punkt-Linie (---●---) dargestellten Bereich ersetzt.

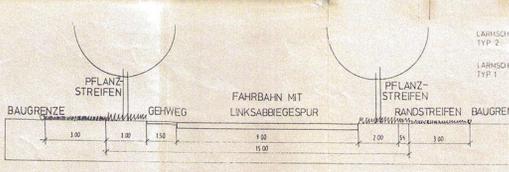
DETAIL VERKEHRSDÄMPFUNG F M: 1:200



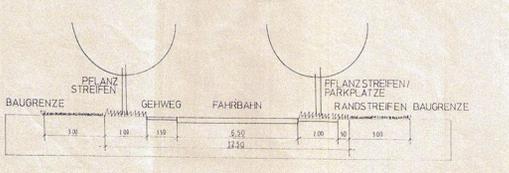
DETAIL VERKEHRSDÄMPFUNG G M: 1:200



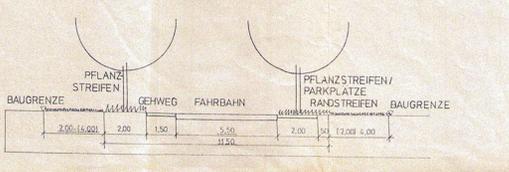
SCHNITT STRASSE M: 1:100



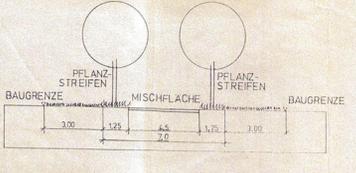
SCHNITT STRASSE M: 1:100



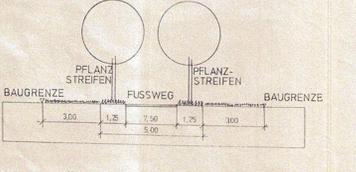
SCHNITT STRASSE M: 1:100



SCHNITT STRASSE M: 1:100



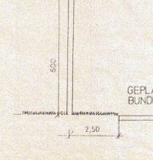
SCHNITT FUSSWEG M: 1:100



SCHNITT LÄRMSCHUTZWAND M: 1:100 TYP 1



SCHNITT LÄRMSCHUTZWAND M: 1:100 TYP 2



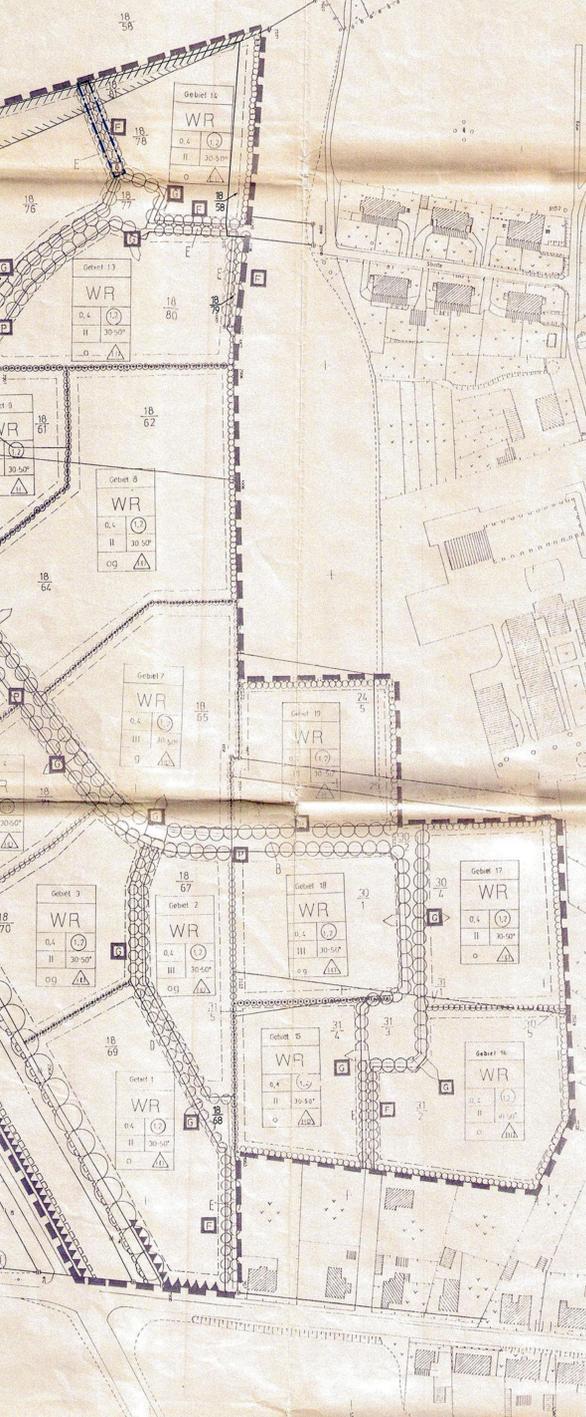
SCHNITT HECKE M: 1:100



ÜBERSICHTSKARTE



SCHNITT HECKE M: 1:100



MASSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

VERKEHRSPFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

RECHTSGRUNDLAGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

VERKEHRSPFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

TEIL B - TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In einem Wohngebiet sind nach § 1 BauNVO nur Wohnbauten sowie Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Für die Überbauung der Grundstücke werden nach § 17 BauNVO für die GRZ und GZF die Obergrenzen zugestanden.

3. ÜBERBAUARBE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

3.1 Nebenangelegenheiten im gesamten Geltungsbereich sind Nebenabstände im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) ausgeschlossen. Nebenabstände im Sinne des § 14 (2) sind zulässig nur technischen Vor- und Entwürfen des Gebietes.

3.2 Flächenanteile für außerhalb der Baugrundstücke festgesetzte Gemeinschaftsanlagen im WR-Gebiet sind den Grundstücksflächen anzurechnen.

3.3 Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Behausung und Sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 9,0 m Höhe über zugerechneten Verkehrsflächen ausser Freizeitanlagen (§ 9 (1) Nr. 10 BauNVO) oder farblich behandelten Parkflächen ausser Freizeitanlagen (§ 9 (1) Nr. 10 BauNVO) freizuhalten.

3.4 Die Gebäudefläche mit Sandstein auszubilden. Dachneigung 30-50°. Die Fassaden können in Ziegel oder farblich behandelten Putzflächen ausgeführt werden. In den Wohnungen und in dem Hotel kann ein Dach-Geschoß mit einem Dremel von Max. 1,30 m ausgeführt werden.

4. LÄRMSCHUTZ

4.1 Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von h = 6 m entlang der B 106 im Abstand von ca. 2 m von der Straßenecke. Die Lärmschutzwand beginnt südlich, parallel zum Gerleiner Weg nach dem bestehenden Wohnhaus Gerleiner Weg Nr. 18 verläuft dann parallel zur B 106 bis zur Zufahrtsstraße des Wohngebietes. Hinter dieser Straße wird die weitergehende an der B-Planung bis zu einer natürlichen Überhöhung mit dem Hotel (Gebiet 10). Im Einmündungsbereich der Zufahrtsstraße von der B 106 in das Wohngebiet ist die Schallschutzwand einseitig rechts der Zufahrtsstraße mit 33 m Höhe anzubringen. Die gesamte Lärmschutzwand ist vegetativ zu gestalten.

Schallschutzfenster mit der Klasse 2 entsprechend VDI 2719 bzw. Bibtakt 1 zu DIN 4109 mit einem berechneten Schalldämmmaß von > 34 dB (A) in Kombination mit schalldämmenden Lüftungseinheiten bei Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sind wie folgt zu installieren:

- Gebiet 10: Hotel auf der Nord- West- und Südseite

- Gebiet 1; 3- 6; 15 und 16 und Gebiet 10; 7; 2 im III. und Dachgeschoss bei allen zur Straßenseite orientierten Fenstern.

5. BAUMPFLANZUNGEN ZWISCHEN BAUUNG UND LÄRMSCHUTZWAND

Quercus robur = Stieleiche
Pflanzabstand = 11,5 m
Pflanzgröße = 110 x 3 x 3 m, DB, Stü 14 - 20 cm

6. BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER STRASSEN- UND FUßWEGE

Acer campestre = Feldahorn
Pflanzabstand = 7,50 m
Pflanzgröße = 110 x 3 x 3 m, DB, Stü 14 - 16 cm

7. BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER STRASSEN- UND FUßWEGE

Castanea sativa (Präz. Sekt.) = Röschen
Pflanzabstand = 6,00 m
Pflanzgröße = 110 x 3 x 3 m, DB, Stü 12 - 14 cm

8. IM KRONENBEREICH

der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm anzugehen, die Bäumecke ist gegen ein Befahren zu sichern.

9. HECKENPFLANZUNGEN IM BEREICH DES GEBIETES

Arten des Schilbes = Weiden + Gebüsche
Pflanzgröße = Str. 2 x 2 x 100 - 150 cm

10. GRÜNDSTÜCKSGRENZEN

sind mit lebenden oder gestanzelten Hecken aus Laubbäumen zu bepflanzen. Bei Einzelnutzung muß der Zaun in die Hecke liegen.

11. GARAGEN

oder Carports mit Flachdächern sind extensiv zu begrünen.

12. FASSADEN

können auch in Holz ausgeführt werden (zu Punkt 3.4 des Textes).

13. AUF DEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

sind Gehwege, Zufahrten, Pflanzflächen und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten herzustellen, Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguß Asphaltierung oder Bitumenierung, sind unzulässig.

14. ÜBERLEITUNGSWASSER VON STRASSEN UND WEGEN

ist vor Einleitung in die Vorflut in einem Rückhaltebecken mit Sandfang und Ölabscheider aufzufangen.

15. AUF STELLPLATZANLAGEN

ist für je 4 Stellplätze ein einheimischer Laubbau zu pflanzen.

HINWEIS

1. Zum spätmöglichen Gebrauch von Wasser soll Dachwasser in Zisternen gesammelt und wieder genutzt werden (z.B. Fließwasser, 2. Wasserlauf, Brauchwasser für WC und Waschschüssel). Dachwasser kann auch in Teichen gesammelt oder bei Eignung des Untergrundes durch Schluckbrunnen versickert werden.

2. Im Erschließungsvertrag ist die private Zuewegung sowie die vollständige Realisierung der Stellplätze abzusichern.

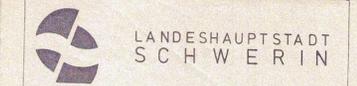
HINWEIS ZUR UMSETZUNG DES GRÜNDSTÜCKSGRENZPLANES

1. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

2. Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

HINWEIS ZU BODENBEWERTUNG UND UMGEBUNGSLÄRM

Die Bodeneigenschaften sind im Rahmen der Bodenkundlichen Untersuchungen und der Bodenkundlichen Untersuchungen zu ermitteln.



SATZUNG DER STADT SCHWERIN ÜBER DIE ERSTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 07/91 „KREBSFÖRDEN DORFLAGE“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung von der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07/91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Behörde ist gemäß § 245 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden.

Schwerin, den 19.07.1995
Der Oberbürgermeister

Die von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Schwerin, den 19.07.1995
Der Oberbürgermeister

Die von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.03.95 zur Abgabe von Äußerungen aufgefordert worden.

Schwerin, den 19.07.1995
Der Oberbürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagene Änderung der Planung mit der folgenden Begründung beschlossen:

Schwerin, den 19.07.1995
Der Oberbürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 21.07.1995 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind als folgt festzulegen:

Schwerin, den 26.07.1995
Der Leiter Kataster- und Vermessungswesen

Die erste Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.1995 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.1995 gebilligt.

Schwerin, den 19.07.1995
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieser Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.1995 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.1995 gebilligt.

Schwerin, den 14.03.1996
Der Oberbürgermeister

Die Nebenbestimmungen der ersten Änderung des Bebauungsplanes sind wie folgt festzulegen:

Schwerin, den 10.07.1996
Der Oberbürgermeister

Die erste Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.1995 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.1995 gebilligt.

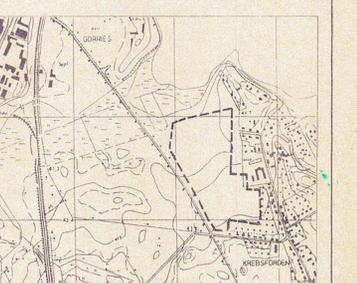
Schwerin, den 14.07.1996
Der Oberbürgermeister

Die erste Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.1995 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.1995 gebilligt.

Schwerin, den 15.07.1996
Der Oberbürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN 07.91 „KREBSFÖRDEN DORFLAGE“ 1. ÄNDERUNG

STAND JUNI 1995
MASSTAB 1:1000