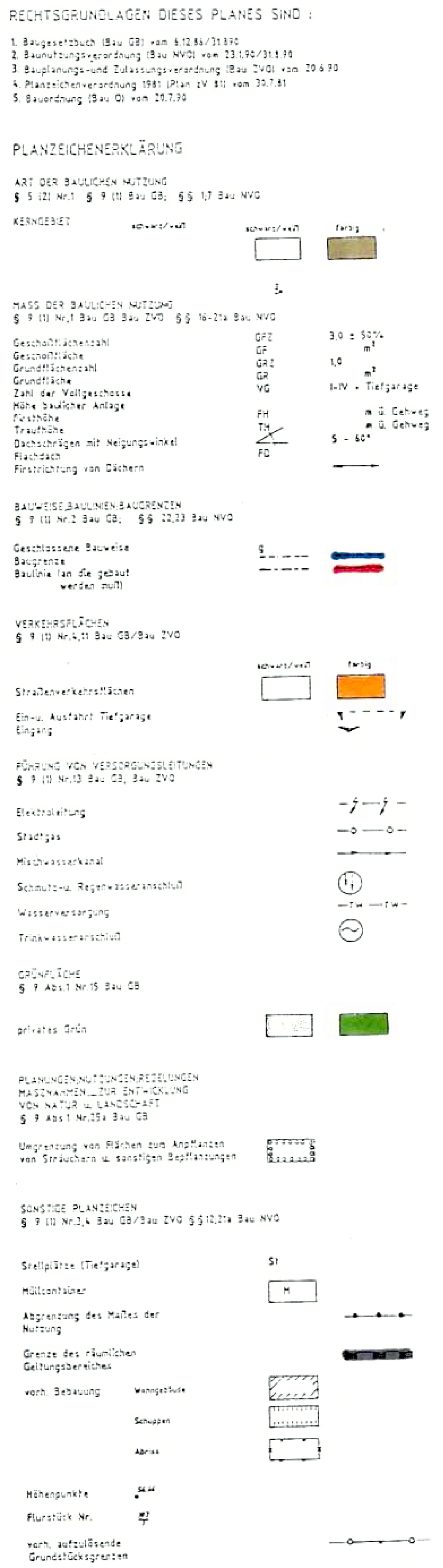
Satzung der Stadt Schwerin über den VORHABEN - u. ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. VI/91/01

WOHN- u. GESCHÄFTSHAUS
SCHWERIN , PLATZ DER FREIHEIT

Aufgrund des Paragr. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Bau GB 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. 885, 1122) sowie nach Paragr. 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. ..... für das Vorhaben Wohn- und Geschäftshaus Schwerin, Platz der Freiheit, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M; 1: 250



TEXT (Teil B)

Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Wohn- und Geschäftshaus Schwerin
Platz der Freiheit

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Bau GB/Bau ZVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Bauflächen

(1) Kerngebiet (§ 17 Bau NVO)

(2) Nicht zulässig sind: Spielhallen- und Vergnügungsstätten

(3) Nutzung:

	Brutto-Fl.	Nutz-Fl.	
KG:ca.	1.250 m²	880 m²	Tiefgarage
EG:ca.	1.100 m²	720 m²	Geschäfte/Dienstleist./Apotheke
1.OG)	ca.2.400 m²	1.600 m²	Praxen/Büros
3.OG)	und	180 m²	Wohnungen (3 WE)
DG		405 m²	Ausbildung als Halbgeschoß f.Wohnungen

1.2 Garagen und Stellplätze

(1) Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 (1) (4) Bau NVO im Geschoß unterhalb der Geländeoberfläche (Kellergeschoß) zulässig.

(2) Unzulässig sind:
Stellplätze und Garagen für LKW und Kraftomnibusse sowie Anhänger dieser Kraftfahrzeuge

(3) Stellplatzflächen für Fahrräder sind an den Nebeneingängen und in der Tiefgarage zulässig.

(4) Die Ablösung der Stellplätze entsprechend ermittelter Nutzfläche ist möglich, soweit diese nicht durch die im V + E-Plan festgesetzte Tiefgarage nachgewiesen sind oder gemäß § 49(5,1. Satz BauO bereitgestellt werden können.

(5) Für den Nachweis der Stellplätze gilt:

1	Stellplatz/40 m²	Verkaufsnutzfläche
1	Stellplatz/50 m²	Nutzfläche (b. geringer Besucherzahl)
1	Stellplatz/40 m²	Nutzfläche (Büro, Verwaltung, Praxen)
1	Stellplatz/	Wohnung

1.3 Nebenanlagen

(1) Anlagen gemäß § 14 (2) Bau NVO, wie technische Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind zulässig.

(2) Nicht zulässig sind:
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO für die Tierhaltung/Kleintierhaltung

2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 Bau NVO durch die max. zulässige Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO festgelegt.

(2) Die Höhe der baulichen Anlage ist gemäß § 18 Bau NVO als zulässige Traufhöhe über dem Gelände (Gehweg) festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind zugelassen. Ausnahmsweise können Überschreitungen für zweckbestimmte Teilanlagen, wie Abgas- und Abluftanlagen, Aufzüge und dgl. zugelassen werden.

(3) Das Garagengeschoß ist gemäß § 21 a (1) Bau NVO auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 (1) als Baulinie festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zugelassen.
Der Flächenaustausch mit dem Nachbarflurstück 101/1 (ca. 14,5 m²) zur Begradigung der Baulinie (rückwärtig) ist zulässig.

(2) Die Wirkung der Baulinie gilt auch für den unterirdischen Bereich.

4. Begrünung

(1) Die Flächen, auf denen Bepflanzungen festgesetzt sind, sind von jeglichen Nutzungen und Beeinträchtigungen freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen zu schützen

(2) Der Bereich des nicht überbauten Kellergeschosses erhält eine 30 cm dicke Humusschicht für extensive Begrünung (u.a. einheimische standortgerechte Sträucher).
Die Hauswände des Innenbereiches erhalten Pflanzschalen zur Fassadenbegrünung.

(3) Im Vorgartenbereich Beethovenstr. werden die Restflächen mit einheimischen Sträuchern bepflanzt.

(4) Die Müllcontainer- und Fahrradstellfläche wird über ein Pflanzbeet entlang der Stützmauer mittels Rankgewächsen begrünt.

(5) Für die befestigten Flächen des Plangebietes sind vollständig bodenversiegelnde Ausführung zulässig.

(6) Bei befestigten Flächen, die nicht mit Schadstoffen belastet werden, ist möglichst eine wasser- und luftdurchlässige Pflasterung zu planen.

(7) Das Oberflächenwasser von vollständig und teilweise versiegelten Flächen ist über das vorhandene Leitungsnetz zu entwässern.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzung

nach § 9 (4) Bau GB in Verbindung mit § 83 der Bauordnung vom 20.7.90

1. Vorschriften über äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an baulichen Anlagen

1.1 Dachform und Dachneigung

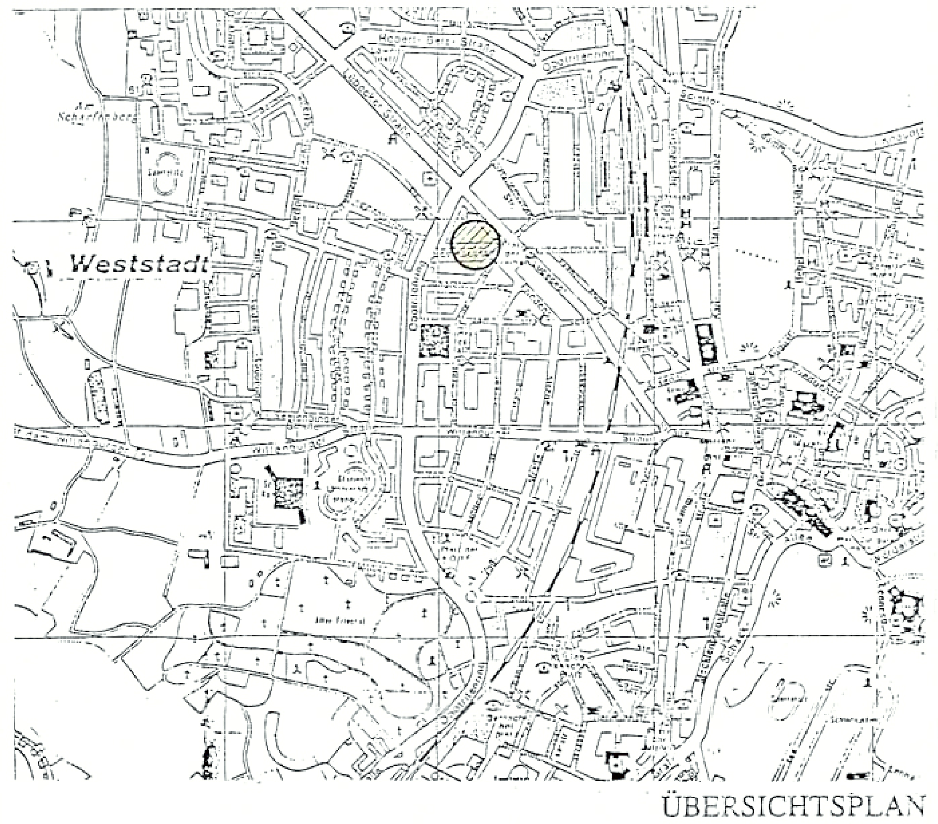
Zulässig sind Flachdach bzw. flachgeneigte Dächer unter 5 Grad Dachneigung und geneigte Dächer bis 60 Grad.
Die Dächer erhalten eine Dachdeckung aus Bitumen und Dachziegel.

1.2 Die Fassaden sind vertikal und horizontal deutlich zu gliedern.

1.3 Werbeanlagen sind entsprechend der Werbesatzung der Stadt Schwerin zulässig.

Satzung der Stadt Schwerin über den VORHABEN - u. ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr.VI/91/01

WOHN - u. GESCHÄFTSHAUS
SCHWERIN , PLATZ DER FREIHEIT



ÜBERSICHTSPLAN

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Schwerin, den 16.11.92 ..... i.V. ....
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

2. Die ~~Stadtverordnetenversammlung~~ Sitzung des Magistrates hat am 11.12.1991 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwerin, den 16.11.92 ..... i.V. ....
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.01.1992 bis zum 24.02.1992 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.01.1992 in ...SVZ.... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ....-.... bis zum ....-.... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht wurden.

Schwerin, den 16.11.92 .... i.V. ....
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, den 16.11.92 .... i.V. ....
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.09.1992 . geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, den 16.11.92 ..... i.V. ....
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 06.11.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, den 06.11.92 .. i.V. ....
Der Leiter des Katasteramts

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Plananzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.09.1992 . der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.09.1992 gebilligt.

Schwerin, den 16.11.92 ...... i.V. ....
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.12.1992. Az.: .... mit ~~Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.
II 670a-512.115-02.31.00

Schwerin, den 06.07.1993 ....
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

~~9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ......erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....Az.:........ bestätigt.~~

~~Schwerin, den~~ ....
~~Der Bürgermeister/Oberbürgermeister~~

10. Die Vorhaben-und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den 06.07.1993 ... .
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

11. 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 7.3.1993.. in St. Anzeiger (Zeitung o. amtliches Verkündigungsblatt) - ~~bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom ...... bis zum ......~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ § 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 8.3.1993 in Kraft getreten.

Schwerin, den 06.07.1993 ... i.V. ....
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister