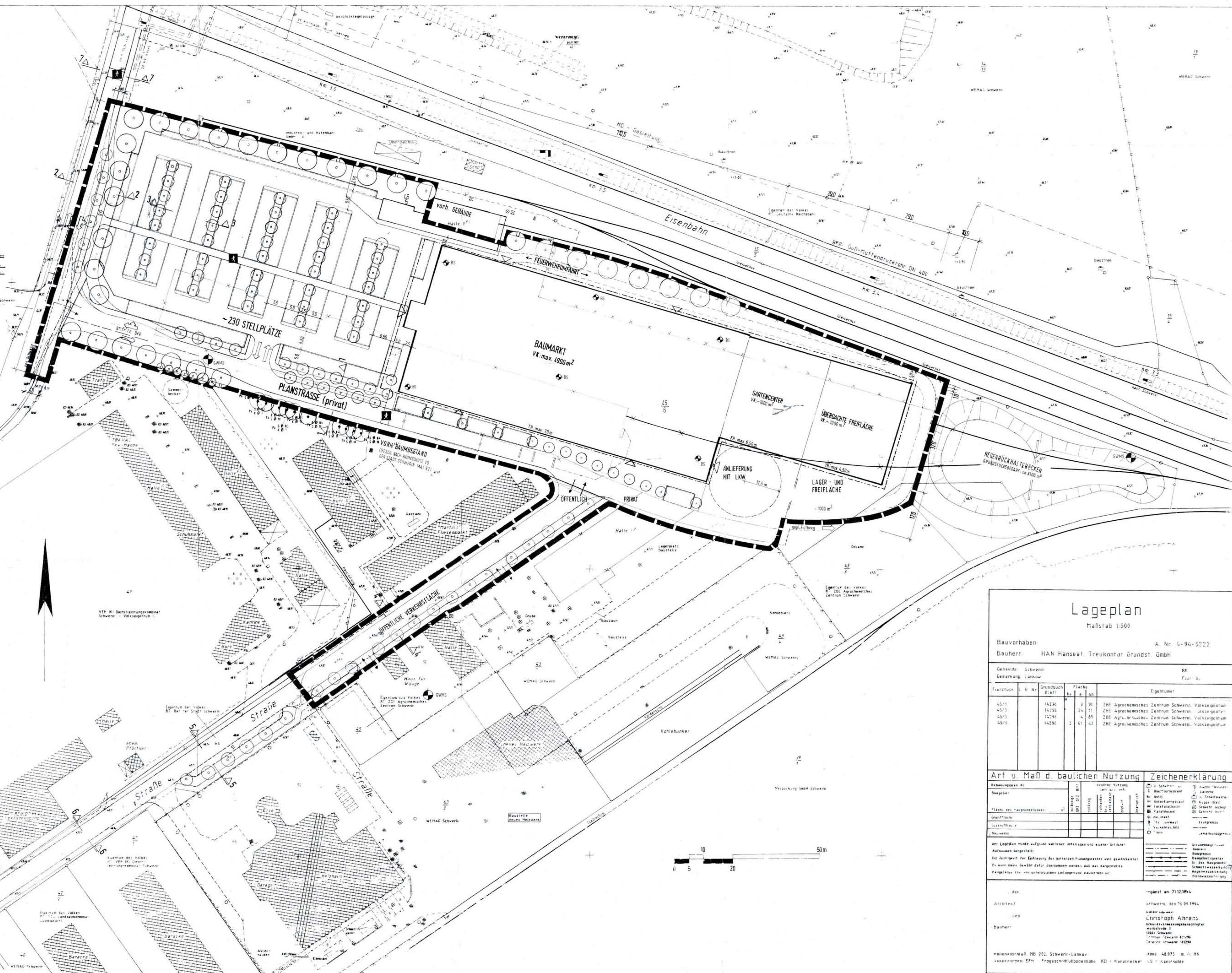
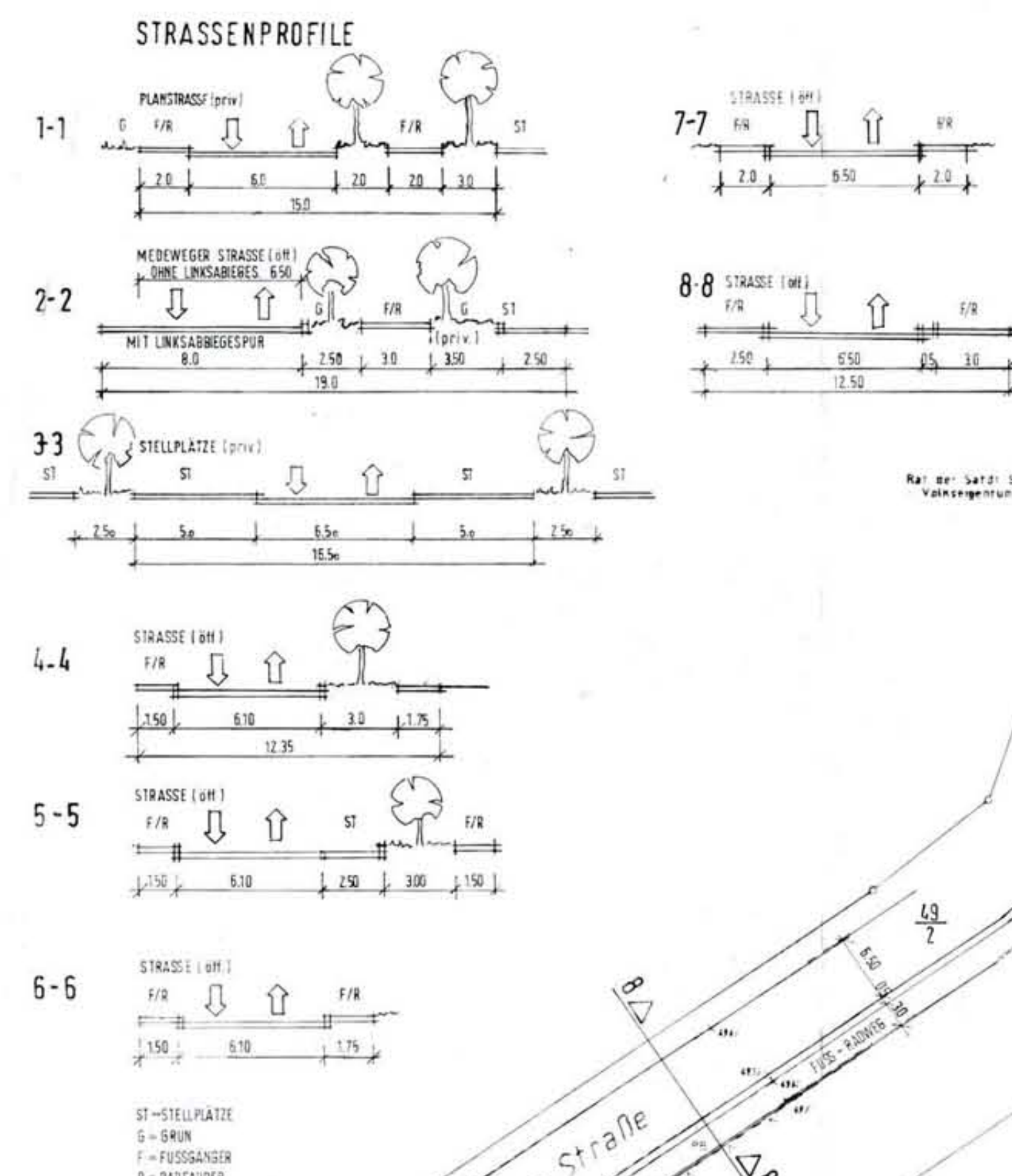


SATZUNG DER STADT SCHWERIN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "BAUMARKT-LANKOW" NR. XXVIII/95

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990)

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
I. Fessetzungen		
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
z.B. VK 4.900 m ²	Verkaufsfäche	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
-----	Baugrenze	
Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Öffentliche Verkehrsfläche	
	Private Verkehrsfläche mit gr.fr. und lt. zugunsten der Allgemeinheit	
	Private Verkehrsfläche	
-----	Straßenbegrenzungslinie	
	Fußgängerbereich	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Grünflächen (privat)	
Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)		
	Anzupflanzende Bäume	
	Vorhandene Bäume	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
	Flächen auf denen Dummgebel gelagert haben (§ 9 Abs. 5 BauGB)	
	Umprenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
	GWMS Grundwasserstand	
	BS Sonderborungen	
Darstellung ohne Normcharakter		
	Abbruch bestehender Gebäude	
	Straßenschnittflächen	
	Übergang zwischen öffentlicher und privater Fläche	
	Fahrtrechtsanzeiger	
	Feuerwetterumfahrt	
TH = 7,0 m	Traufhöhe	
	Geplante bauliche Anlage	

TEIL B - TEXT

Gestaltung der baulichen Anlagen

- Im Bereich des Baumbestandes ist ein fächriges Dach mit einer Neigung von 38° zu fällig. Für das Gatterentree und die überstehende Fassade ist eine Dacherneuerung von 15 m² zulässig.
 - Die Außenseite des Baumkranzes sind als Blechspaltenwände oder als KSI-Mauerwerk mit Tropfsteinabdeckung und Wärmestandstange. Außentüre 180, 105 und 105 cm (Kleintüren) möglich. Das Gatterentree ist als Holz-Staalkonstruktion herzustellen.
 - Die Traufhöhe des Baumkranzes beträgt max. 7,0 m über Gelände.
 - Die Traufhöhe des Gatterentrees beträgt max. 4,50 über Gelände.
 - Die Firsthöhe des Gatterentrees beträgt max. 6,50 m über Gelände.
 - Der Verkehrsweg wird als Staalkonstruktion hergestellt und soll zur Aufnahme eines Symbols. Die Höhe beträgt max. 10,0 m.
- ### Verkehrsfächen

 - Die Breite der Sichtbreiten und der Ein- und Ausstehen dürfen nicht überschreiten. Einmündungen und Durchsichten der Höhe von 7,0 m über der Fahrbahnkante nicht überschreiten. die Baumkranz- und keine höhere als 1,0 m über der Fahrbahnkante.
 - Die Planstraße ist zugunsten der Allgemeinheit mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß § 2 Abs 1 Nr. 2 BauStB zu bezeichnen.
 - Die Streifenanzahlgröße beträgt 2,50 x 5,0 m und die Fahrbahnsbreite ist mit 6,0 m zu markieren. Die Anordnung der Fahrbahn- und Parkflächen erfolgt als Asphaltfläche. die Anordnungen von Verkehrszeichen und Fahrbahnmarkierungen werden in Karlsruhe hergestellt. Die 2 - 5 Stk. Behindertenparkplätze (inkl. Kennzeichnung und Beschilderung sind in Engpässen anzuordnen.
 - Je 4 Doppelplätze ist eine Baumplanung mit 12,0 m² Planfläche vorzusehen.
- Im Bereich der Medway ist: Fläche des Fuß- und Radweges und Baumkranzes zwischen und zwischen Fuß- und Radweg sowie zwischen Fuß- und Radweg und der privaten Verkehrsfläche anzugeben. Die Fläche ist versickerungs- und vegetationstauglich herzustellen und ist ein Planabstand von ca. 8,0 m einzuhalten.
 - Die Pflanzentiefe ist als Schüttentiefe nach DIN 18915-1 mit TVL-V 75, vegetation- und versickerungstauglich, in Karlsruhe herzustellen.

TEIL B - TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Die Grundfläche des Lager- und Gartencenters beträgt § 19 BauNVO beträgt 7.000 m².
- Die überbaute Freifläche des Gartencenters beträgt max. 1.000 m².
- Die Verkaufsfläche des Baumarktes beträgt einschl. Eingangs- und Kassenbereichen nicht mehr als 4.900 m².
- Die Verkaufsfläche des Gartencenters einschl. der überdachten Freifläche beträgt nicht mehr als 2.000 m².
- Die zum Gartencenter zugeordnete Lager- und Freifläche beträgt ca. 1.000 m².
- Für den ruhenden und fließenden Verkehr beträgt die Fläche ca. 9.500 m².
- Die verbleibende Grünfläche beträgt ca. 6.200 m².

Randsortimentsgestaltung im Bereich der Bau-, Heimwerker- und Gartenmärkte

- [illegible]

2.Negativliste Sortimentzulässigkeit Bau- und Heimwerkermärkte

- [illegible]

3. Randsortimente

- Alle nicht in den Listen 1 und 2 genannten Warengruppen zählen zu den beschränkt zulässigen Warengruppen.
Dazu gehören insbesondere:
- Leuchten
 - Gardinen und Dekorationsstoffe
 - Künstler- und Hobbyfarben
 - Reizsysteme

Gestaltung der Grün- und Freiflächen

- Für die anzupflanzenden Bäume sind noch wachsende heimische Laubbäume wie Ahorn (Acer platanoides) usw. zu verwenden. Die beplantzten Standorte für die Bäume sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien auszubauern.
- In Teilerstickern können Rasenflächen angelegt werden. Sie sind unter Verwendung von heimischen Gehölzen einzugründen und mit einzelnen Bäumen und Strauchpflanzungen zu bepflanzen.
- Der Baumbestand der Baisamappein im südlichen Planungsbereich ist zu erhalten.
- Fassaden, die auf einer Länge von 5 m keine Tür-, Tor- oder Fensteröffnungen aufweisen, sind pro angelegter 5 m Länge mit einer Kletterpflanze zu begrünen. Auf der Flachdachfläche des Gebäudes ist eine entsprechende Begrünung vorzusehen. 10 cm Andockung mit magerem Substrat (Saubegrünung zu überlassen) vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBO).

Umweltbelange

- Es bestehen Boderverunreinigungen, die der geplanten Nutzung nicht entgegenstehen und die in keinem Verfahren beseitigt werden: Die Sanierung der Boderverunreinigungen ist entsprechend dem vom Umweltamt vorgegebenen Sanierungsverfahren vorzunehmen. Der Sanierungserfolg ist durch geeignete Nachweisen und mittels chemischer Analysen zu belegen. Beim Antreffen von unbekannten Bodenbelastungen ist das Umweltamt zu informieren.
- Die Erreichbarkeit des Grundwassersepiegels wird dauerhaft gesichert.

Bodendenkmalpflege

- [illegible]

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

SATZUNG

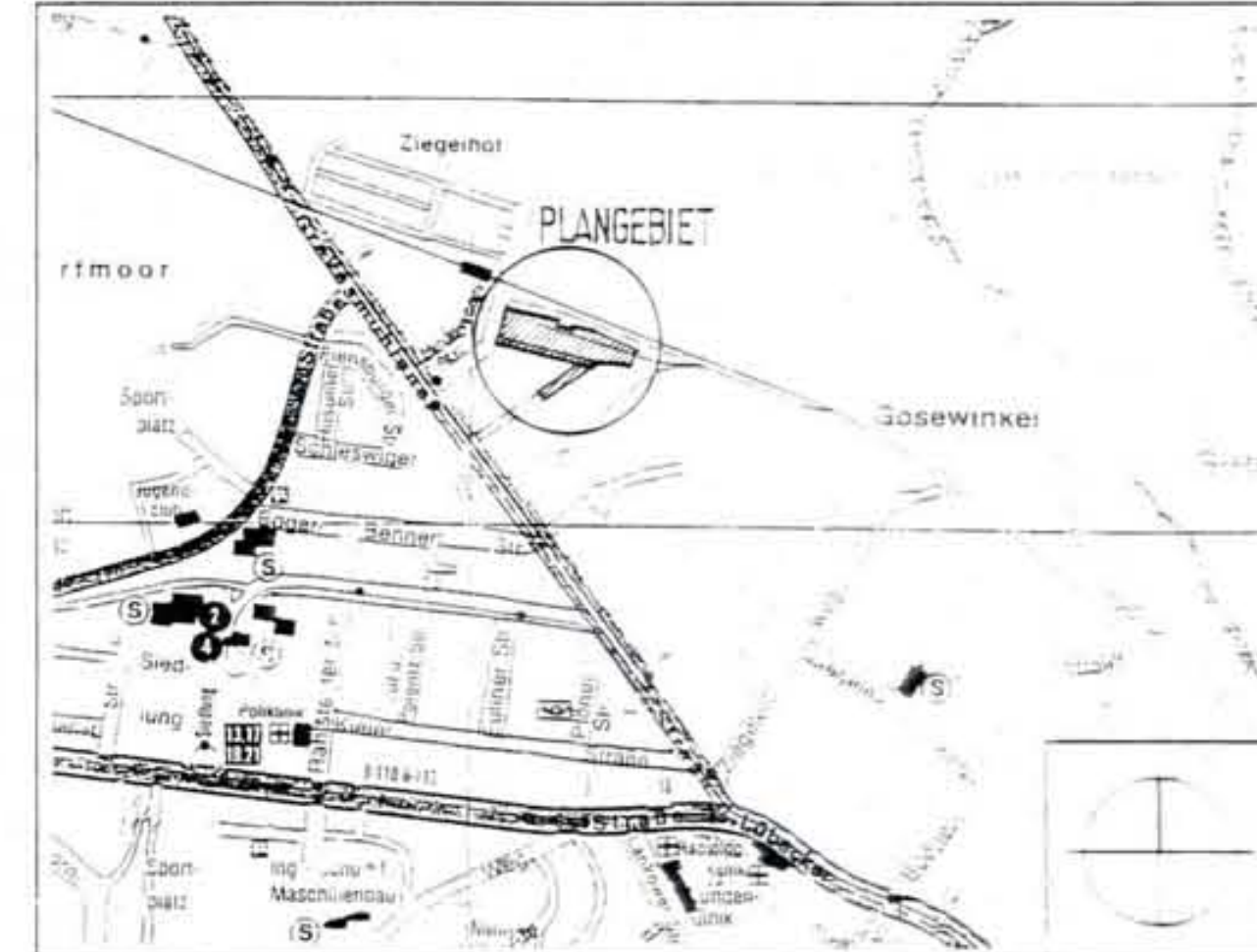
Aufgrund des § 7 des Baugesetzbuches (BGBI. I S. 253), wird nach Beschließung der Stadtvertreterversammlung vom 02.02.1996 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgendes Satzung über den

Vorhaben- und Erschließungsplan "Baumarkt-Lankow" Nr. _____

für das oben beschriebene Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung Teil "A" und dem Text Teil "B" der Grunderstellung und der Begründung erlassen.

- [illegible]

ÜBERSICHTSPLAN



VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
DER STADT SCHWERIN - NR.XXVIII
" BAUMARKT - LANKOW "

M 1:500	STAND	26.09.
	ERGÄNZUNGEN	29.09.
		30.10.