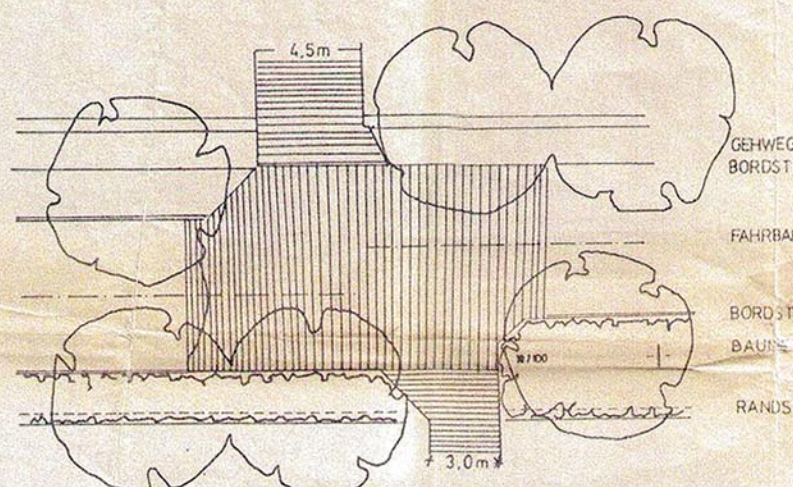


# BEBAUUNGSPLAN SCHWERIN KREBSFÖRDEN DORFLAGE

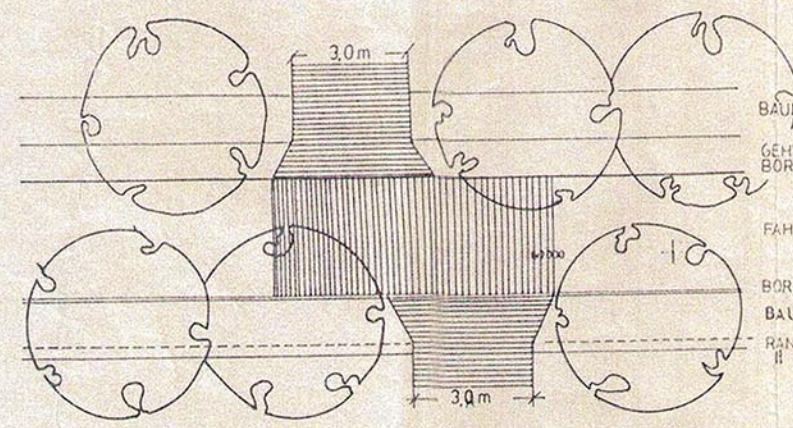
## 1. ÄNDERUNG

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.

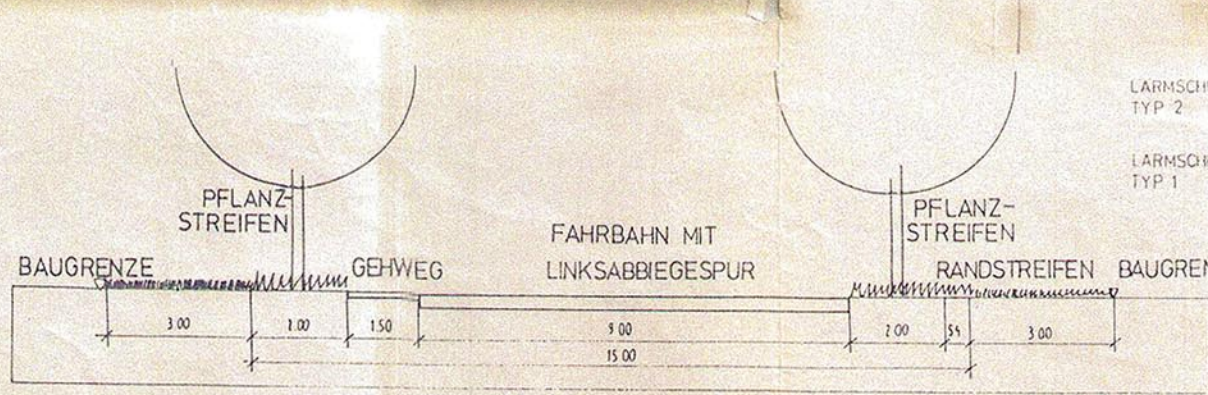
DETAIL VERKEHRSDÄMPFUNG F M: 1:200



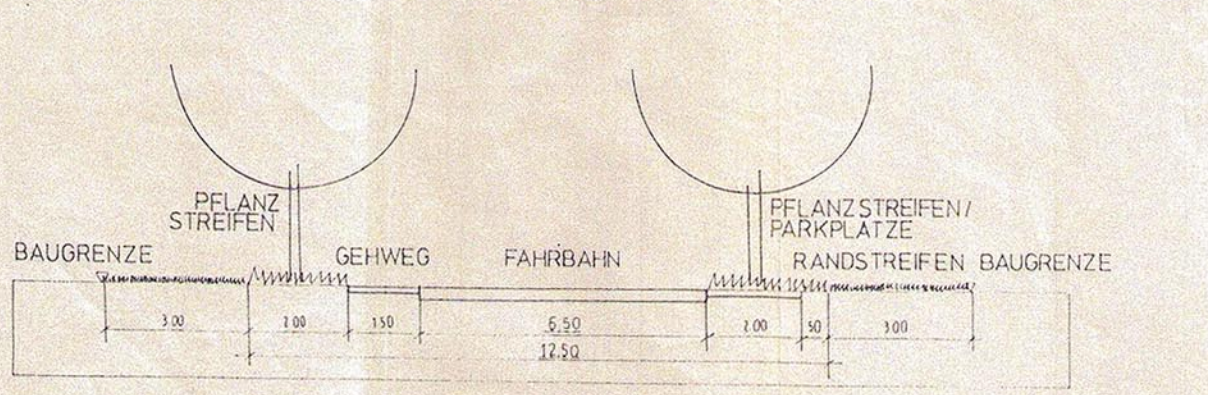
DETAIL VERKEHRSDÄMPFUNG G M: 1:200



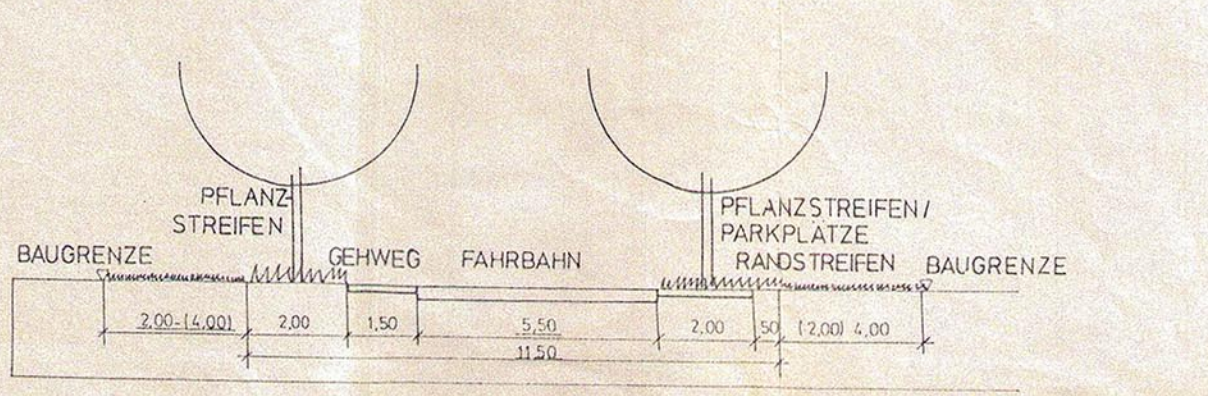
SCHNITT STRASSE L M: 1:100



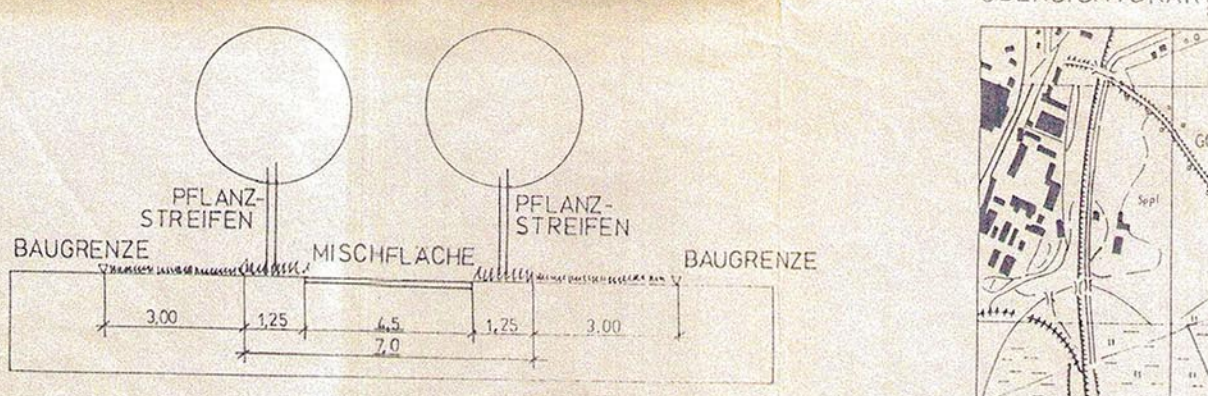
SCHNITT STRASSE M M: 1:100



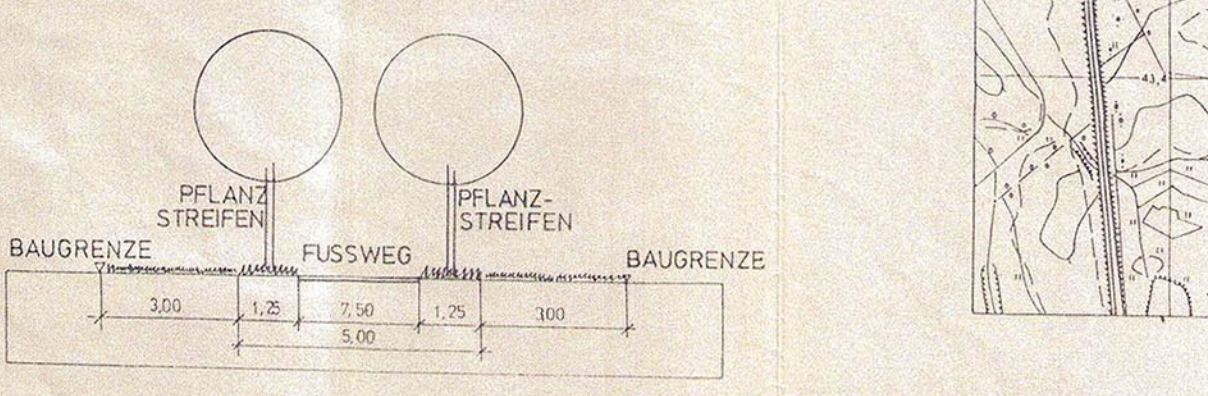
SCHNITT STRASSE M M: 1:100



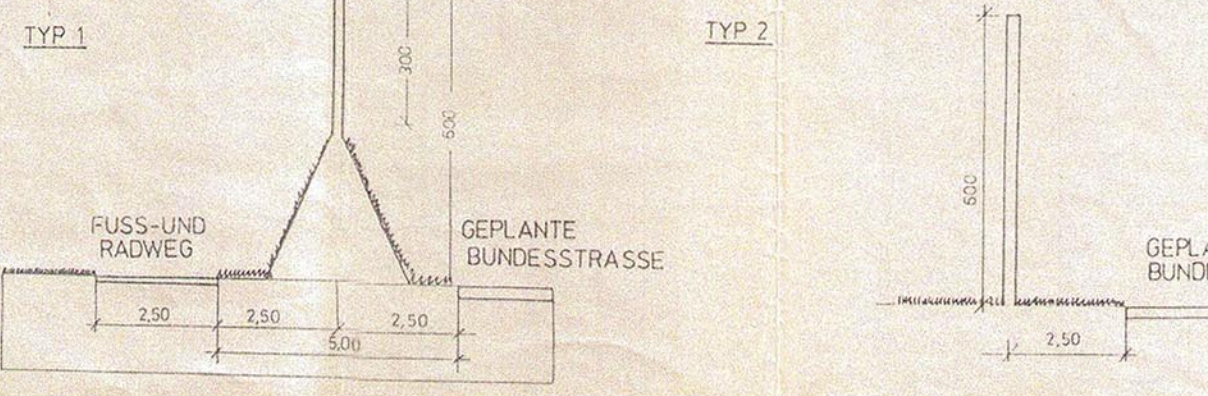
SCHNITT STRASSE M M: 1:100



SCHNITT FUSSWEG M M: 1:100



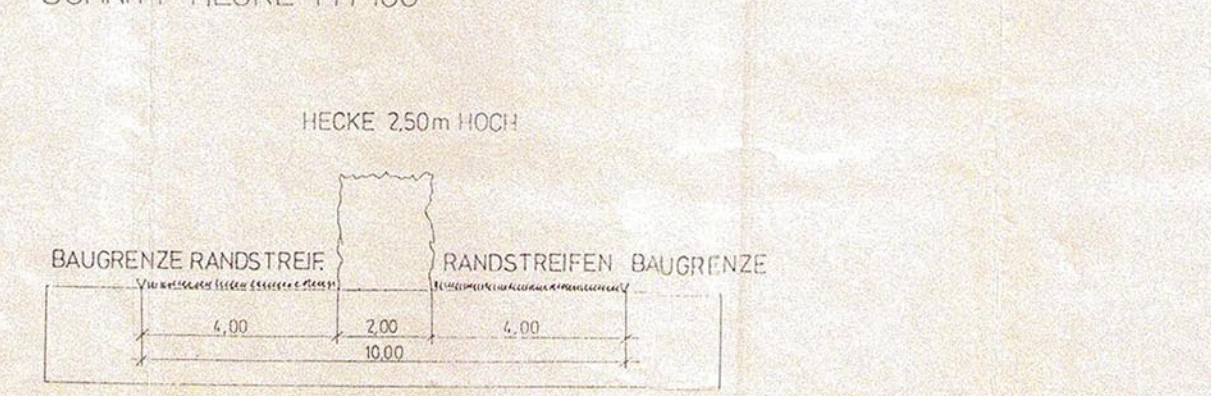
SCHNITT LÄRMSCHUTZWAND M 1:100 TYP 1



SCHNITT LÄRMSCHUTZWAND M 1:100 TYP 2



SCHNITT HECKE M 1:100



ÜBERSICHTSKARTE



MASSSTAB 1:1000

### ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	SONDERGEBIETE	§ 9 BauNVO § 10 BauNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
0.4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO
0.6	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	
II	ZAHL DER VOLLESGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
<b>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN</b>		
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
HD	NUR HAUSGRUPPEN UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
ED	NUR ZWEIHAUSGRUPPEN UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
<b>BAUGRENZE</b>		
<b>VERKEHRSPFLÄCHEN</b>		
[Symbol]	STRASSEVERKEHRSPFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB
[Symbol]	STRASSEBEDECKUNGSLINIE	
[Symbol]	VERKEHRSPERBEHÖRIGKEITSMASSNAHMEN	
[Symbol]	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
[Symbol]	FUSSWEG	
[Symbol]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		
[Symbol]	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>		
[Symbol]	HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
[Symbol]	BAUMPFLANZUNGEN	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
[Symbol]	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 9 Abs. 5 BauNVO
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR VERSÖRGENSANLAGEN FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE DIE ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 2 Nr. 4, 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
[Symbol]	REGENWASSERBECKEN	
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
[Symbol]	GESCHWINDIGKEITSBEGRENZUNGSMASSNAHMEN	
[Symbol]	NEIGUNGSWINKEL DES DACHS	
[Symbol]	SICHTDREIECK	
[Symbol]	VEGETATIVE LÄRMSCHUTZWAND	
[Symbol]	LEITUNGSRECHTEN	
[Symbol]	GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES DER 1. VEREINGENHET ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	

### TEIL B - TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
1. In einem Wohngebiet sind nach § 1 BauNVO nur Wohnbauten sowie Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes zulässig.
- In SO-Gebiet ist nach § 11 BauNVO ausschließlich ein Betrieb des Holzerzeugungsgebietes zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
2.1 Für die Überbauung der Grundstücke werden nach § 17 BauNVO für die GRZ und GFZ die Obergrenzen zugestanden.
- ÜBERBAUARBE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
3.1 Nebenangelegenheiten  
Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenangelegenheiten im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) ausgeschlossen.  
Nebenangelegenheiten 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.
- 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 BauGB oder farblich behandelten Pflanzflächen zurückzuführen.  
3.4 Die Gebäude sind mit Sandstein auszuführen. 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.
- 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 Gleisweg nach dem bestehenden Wohnhaus Gleisweg 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 Übersprung mit dem Hotel (Gebiet 10).  
Im Einmündungsbereich der Zufahrtsstraße 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 Lüftungseinrichtungen bei Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind wie folgt zu installieren:  
- Gebiet 10: Hotel auf der Nord- West- und Südseite  
- Gebiet 13: K, L 15 und 16 und Gebiet 10; 7; 2 im III. und Dachgeschoss bei allen zur Straßenseite orientierten Fenstern.
- BAUMPFLANZUNGEN ZWISCHEN BAUUNG UND LÄRMSCHUTZWAND**  
4.2 Querenschnitt = Streifeiche  
Pflanzabstand = 11,5 m  
Pflanzgröße = 110 x 3 x 3 m, DB, Stk 14 - 20 cm
- BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER STRASSEN- UND FUßWEGE**  
4.3 Acer campestre = Feldahorn  
Pflanzabstand = 7,50 m  
Pflanzgröße = 110 x 3 x 3 m, DB, Stk 14 - 16 cm
- BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER STRASSEN- UND FUßWEGE**  
4.4 Cotoneaster Lavagata 'Paul Sauer' = Ränderrose  
Pflanzabstand = 6,00 m  
Pflanzgröße = 110 x 3 x 3 m, DB, Stk 12 - 14 cm
- IM KRONENBEREICH**  
der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm anzugeben, die Bäumecke ist gegen ein Befahren zu sichern.
- HECKENPFLANZUNGEN IM BEREICH DES GEBIETES**  
die Hecke ist im Bereich des Gebietes  
Pflanzgröße = Str. 2 x 2 x 100 - 150 cm
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN**  
sind mit lebenden oder gestanzelten Hecken aus Laubbäumen zu bepflanzen. Bei Einzinhaltung muß der Zaun in die Hecke liegen.
- GARAGEN**  
oder Carports mit Flachdächern sind extensiv zu begrünen.
- FASSADEN**  
können auch in Holz ausgeführt werden (zu Punkt 3.4 des Textes).
- 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.
- ÖBERFLÄCHENWASSER VON STRASSEN UND WEGEN**  
ist vor Einleitung in die Vorflut in einem Rückhaltebecken mit Sandfang und Ölabscheider aufzufangen.
- AUF STELLENPLATZANLAGEN**  
ist für je 4 Stellplätze ein einheimischer Laubbauer zu pflanzen.

### HINWEIS

- Zum spätesten Gebrauch von Wasser soll Dachwasser in Zisternen gesammelt und wieder genutzt werden (z.B. Fließwasser, 2. Wasserlauf, Brauchwasser für WC und Wärmeschmelze). Dachwasser kann auch in Teichen gesammelt oder bei Eignung des Untergrundes durch Schluckbrunnen versickert werden.
- Im Erschließungsvertrag ist die private Zuewegung sowie die vollständige Realisierung der Stellplätze abzusichern.

### HINWEIS ZUR UMSETZUNG DES GRÜNDBINDUNGSPLANES

- Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.
- Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

### HINWEIS ZU BODENBEDECKUNGSANLAGEN UND SONSTIGEN GRÜNDBINDUNGSANLAGEN



### 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 vom 28.06.1995 und nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die folgende Satzung über die erste 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
- Die von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07/91 betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
- Schwerin, den 19.07.1995
- Die von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07/91 betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.03.95 zur Abgabe von Äußerungen aufgefordert worden.
- Schwerin, den 19.07.1995
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagene Änderung der Satzung beschlossen. Das Ergebnis ist untergeordnet.
- Schwerin, den 19.07.1995
- Der katastermäßige Bestand am 21.07.1995 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind als Anlage beifolgend.
- Schwerin, den 26.07.1995
- Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07/91 ist Bestandteil 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 Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.1995 gebilligt.
- Schwerin, den 19.07.1995
- 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 Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.1995 gebilligt.
- Schwerin, den 14.03.1996
- Die Nebenbestimmungen der Satzung sind erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.05.1996 (Az. VIII 260c-512/113-04/07-91/1,1) bestätigt.
- Schwerin, den 10.07.1996
- Die erste Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist demnach angefertigt.
- Schwerin, den 15.07.1996



### ÜBERSICHTSPLAN

