Satzung der Stadt Hagenow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet " Zentrum Hagenow "

begrenzt durch den Lindenplatz im Westen, der Schweriner Straße im Norden, der Robert - Stock - Straße und dem Bereich Norddeutsche Wohnwelt / Parkplatz im Westen sowie im Süden durch das ehemalige Kreiskulturhaus

(1. Änderung beschränkt sich auf die Baublöcke 7 und 7.1)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... erfolgt.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 21 Abs. 1 LPLG beteiligt worden.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

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

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten .....

nach § 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 ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... nicht vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Zitter 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

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

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 ..... 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) sowie § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.Februar 1994 (GS-Meklv. GI. 2020-2 vom 22.Februar 1994) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Hagenow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. I S. 137) sowie nach Paragraph 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-6) geändert am 27.04.1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-6) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung der Stadt Hagenow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „Zentrum Hagenow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hagenow, ...

Der Bürgermeister .....

Hinweise:

1. Das Bebauungsplangebiet westlich der Robert-Stock-Straße liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Hagenow-Zentrum".
2. Das Bebauungsplangebiet liegt im Denkmalschutzbereich und im Bereich des Bodendenkmals „Altstadt Hagenow".
3. Die Baublöcke 1, 2, 3 und teilweise Baublock 6 liegen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.
4. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie vorgefundene Mißtatbegegnungen, unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zu informieren. Belasteter Bodenaushub ist einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen.
5. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalbehörde des Landkreises Ludwigslust zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
6. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können.
7. Der Baubeginn ist der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Schwerin, mindestens 6 Monate vorher anzuzeigen.
8. Ordnungsmaßnahmen zum Parkdeck und zur Parkpalette:
   1. Das Parkdeck wird ab 20.00 Uhr (donnerstags ab 21.00 Uhr) für den Individualverkehr gesperrt.
   2. Im Baublock 4 wird im Mittel nur höchstens eine gemeinsame Großveranstaltung pro Monat durchgeführt, bei der die Stellplätze auf dem Dach genutzt werden.

Straßenquerschnitte entsprechend Planung Umbau der Robert - Stock - Straße Stand 14. 11. 1996 von Ingenieur Consult Merkel Schwerin als Anlage zum B - Plan

Maßstab : 1 : 5 000

Tabelle 1

Fassade- und Fensterschalldämmung nach VDI 4109*

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB (A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen: erf. $R'_{w,ges}$ dB	$R_{w,ges}$ dB	SSK VDI 2719	Raumarten: Büroräume erf. $R'_{w,ges}$ dB	$R_{w,ges}$ dB	SSK VDI 2719
III	61 - 65	35	30	2	30	25	1
IV	66 - 70	40	35	3	35	30	2
V	71 - 75	45	40	4	40	35	3

erf. $R'_{w,ges}$ - resultierendes bewertetes Gesamtschalldämmaß Fassade
$R_{w,ges}$ - notwendiges Fensterschalldämmaß im eingebauten Zustand
SSK - Schallschutzklasse nach VDI 2719
* Die ermittelten Werte gelten bei Aufnahme der straßenseitig festgesetzten Baulinien und Baugrenzen.

Bemerkungen:
1.Katastergrenzen aus vergrößerter Flurkarte graphisch übernommen.
2.Es sind bereits Teilungen berücksichtigt,die derzeit noch im Katasteramt eingearbeitet werden.

VERMESSUNGSBÜRO RICHERS und MÜLLER
Lange Straße 28, 19230 Hagenow, Tel. 03883-7422

Datum	Name
Bearbeitet	22.12.97	Müller
Gezeichnet	22.12.97	Müller
Geprüft		

2. Grundriß und Kataster ergänzt im Juli 1996

Grundriß und Kataster ergänzt im Januar 1995

TEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

- WB — Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,6 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest - und Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH — Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrt / Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche / private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung
- Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sträucher
- Säume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung
- Bäume
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- STGST — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Parkdeck / Parkpalette — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, Parkpalette / Parkdeck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Durchfahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bau-gebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bereich für Fußgängerbrücke
- Lärmpegelbereich — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III - Wasserwerk Hagenow. Es gelten bei auf weiteres die erhöhten Anforderungen an die Zone III.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- B1 — Baublocknummer
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 87 — Flurstücksnummer
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- 24,21 — Höhenpunkt
- vorhandene Gebäude
- Schacht

TEIL B - TEXT -

§ 1 Bauliche Nutzung

1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen im Besonderen Wohngebiet (WB) nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Vergnügungsstätten § 4 a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Tankstellen nicht zulässig.

1.2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO Tankstellen nicht zulässig.

1.3. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die Ausnahme im Kerngebiet (MK) nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Tankstellen nicht zulässig.

1.4. Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind im Besonderen Wohngebiet (WB) - Baublöcke 1, 2, 3 und 7.1 - ab 1. 00 nur Wohnungen zulässig.

1.5. Gemäß § 4 a Abs. 4 BauNVO sind in Besonderen Wohngebieten (WB)
Baublock Nr. 6
Baublock Nr. 6
ab dem 2. OG nur Wohnungen zulässig. Im Baublock Nr. 6.2 sind ab dem 1. OG nur Wohnungen zulässig.

1.6. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Kerngebieten - Baublock Nr. 4 und Nr. 7 - allgemein zulässig.

1.7. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen und Carports auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

1.8. Auf den festgesetzten Flächen als „Durchfahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht" im Erdgeschoß wird das Lufgeschoß als Vollgeschoß zugelassen.

1.9. Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO ist das Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen (Balkone, Loggien, Erker und Treppenhäuser) bis zu 1,50 m von der Baulinie zulässig.

1.10. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Baugrenze durch Balkone, Loggien, Erker, Treppenhäuser und Arkaden bis zu 1,50 m zulässig.

1.11. Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO ist im Baublock Nr. 4 für Gebäudeteile technische Aufbauten, mehr luftraum benötigende Funktionen - Gaub ausnahmsweise eine maximale Traufhöhe von 11,00 m zulässig.

1.12. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB gilt für die Berechnung der festgesetzten Traufhöhen die Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnittes als Bezugspunkt.

1.13. Zwischen dem Baublock 8.4 und der Parkpalette (Flurstücke 19/21; 19/19 und 19/18) ist innerhalb des festgesetzten „Bereiches für Fußgängerbrücke" eine max. 3,00 m breite Fußgängerbrücke (Stahlbeton) zulässig. In der Robert-Stock-Straße ist eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,50 m einzuhalten.

1.14. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind Zu- und Abfahrt zur Gemeinschaftsanlage (Parkpalette) nur von der Straße "A" zulässig.

§ 2 Anpflanz- und Erhaltungsgebote

2.1. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Flurstück 44/14) ist eine einreihige Hainbuchenhecke zu pflanzen, die regelmäßig zu beschneiden ist.

2.2. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzte Fläche (Flurstück 44/6) ist mit mindestens 9 kleinkronigen Laubbäumen als Einzelbäume oder als Baumgruppen zu je 3 Bäumen zu bepflanzen (Arten: Rotdorn - Crataegus laevigata oder Traubenkirsche - Prunus padus mit der Anforderung: Hochstamm, 3 x v. m.B., 14 - 16 cm StU).
Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 44/13 ist eine einreihige Hainbuchenhecke, die regelmäßig zu beschneiden ist, oder eine einreihige Hecke mit Spierstrauchern (Spiraea x vanhouttei) zu pflanzen (Anforderung: verpflanzte Sträucher, o.B., 3 Triebe, 60 - 100 cm Höhe). Die verbliebenden Flächen sind als Ziersrasenflächen anzulegen.

2.3. Entsprechend der Gestaltungsplanung „Zentrum - Klinik" sind folgende Bäume zu pflanzen.

Grubenstraße:	6 Rotdorn - Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' StU 16 - 20 cm, 3 x v., mit Ballen
Hirtenstraße:	9 Rotdorn - Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' StU 18 - 20 cm, 3 x v., mit Ballen
Robert-Stock-Straße:	beidseitig der Straße unter Berücksichtigung von Ein- und Ausfahrten und Ein- und Ausgängen Winterlinde - Tilia cordata StU 16 - 18 cm, 3 x v., mit Ballen Pflanzabstand ca. 9,00 m

2.4. Die in 2.3. festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind zeitgleich mit den Erschließungsarbeiten, spätestens in der Pflanzperiode nach deren Beginn, durchzuführen.

2.5. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen an der Schweriner Straße und nördlich des Baublockes 7 sind die bestehenden Bäume und Sträucher auf Dauer zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind als Ziersrasenflächen anzulegen.

§ 3 Gestaltung gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO - Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

3.1. Für die Baublöcke Nr. 1, 2 und 3 gelten die Festsetzungen des § 3 nicht. Hier gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Hagenow - genehmigt 01.04.1994.

3.2. Die Fassaden sind mit roten Ziegeln oder hellen Putzflächen zulässig.

3.3. In den Baublöcken 5 und 6.2 sind Dächer als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30 bis 50 Grad auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachziegel oder -steine zu verwenden.

3.4. Im Baublock 6.1 sind die straßenbegleitenden Gebäude mit Satteldächern oder Krüppelwalmdächern mit einer Neigung von 25 - 30 Grad auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachziegel oder -steine zu verwenden. Im hinteren Bereich des Baublockes 6.1 sind Flachdächer zulässig.
Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung und der Dacheindeckung sind in der Grubenstraße in einer Tiefe von 25 m von der R.-Stock-Straße und in der Sandstraße ebenfalls in einer Tiefe von 25 m von der Schweriner Straße sowie an der Ecke Sandstraße / Grubenstraße und entlang der Schweriner Straße zulässig.

3.5. Die straßenbegleitende Bebauung entlang der Robert-Stock-Straße (Baublock Nr. 7 - zwei- bis dreigeschossig) ist mit Satteldächern - Dachneigung von 15 ° bis 50 ° - auszuführen.

3.6. Werbeanlagen sind nur auf dem eigenen Grundstück am Gebäude bis einschließlich Oberkante Brüstung im 1. OG zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

3.7. Die südliche Wandfläche der Parkpalette ist dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken.

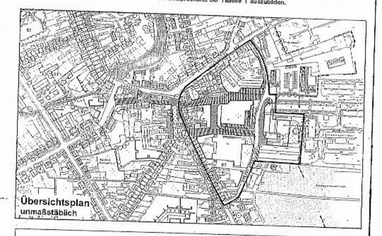
3.8. Die Zufahrt zum Parkdeck - Baublock Nr. 4 - und die Straße "A" sind mit einer Asphaltoberfläche auszuführen.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG

4.1. Entlang der Robert-Stock-Straße sind in sämtlichen Wohnungen Schlaf- und Kinderzimmer des straßenabgewandten Seiten (fernabgewandt) zuzuordnen.

4.2. Die Südfront der Parkpalette zur Straße A ist über mehr als die Hälfte der Fassadenlänge zu schließen. Dies gilt für die Kurzseitenbreite in die Etage 1 und das Deck in der Etage 2.

4.3. Die zu den Straßenseiten (Robert-Stock-Straße, Möllner Straße, Grubenstraße, Hirtenstraße) orientierten Außenbauteile und Fenster der Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büros sind in den ungenauten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit den erforderlichen resultierenden Schalldämmaßen der DIN 4109 entsprechend der Tabelle 1 auszubilden.



Satzung der Stadt Hagenow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet " Zentrum Hagenow "

M. 1:1 000 — Entwurf — Mai 1998