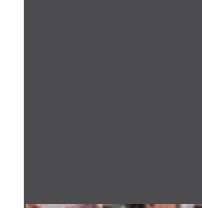




NEUES WOHNEN  
AM LANKOWER SEE



GESTALTUNGS-  
HANDBUCH  
ENTWURF

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.55.10  
LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN :

2016

# 1

VORWORT

# 2

**EINFÜHRUNG**

Warum ein Gestaltungshandbuch?  
Anwendung des Handbuchs

# 3

**DAS NEUE WOHNGEBIET**

Die Lage im Stadtgebiet  
Der ehemalige Internatskomplex  
Die Struktur des Quartiers  
Städtebaulicher Entwurf  
Der Bebauungsplan

# 4

**DIE BAUGESTALTUNG**

Quartiere und Baukörpertypologie  
Baukörper (Geschosse/Traufhöhen/Bauweise)  
Fassaden/Materialien/Farben  
Dach  
Geländer und Brüstungen  
Stellplätze/Garagen/Tiefgarage/Nebenanlagen

# 5

**DIE FREIRAUMGESTALTUNG**

Grün- und Freiflächenplanung  
Öffentliche Räume  
Gestaltung der Verkehrsräume  
Gestaltung der Platzflächen  
Gestaltung der Grünzonen  
Gestaltung der Baugrundstücke

# 6

**GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN**

Vordächer  
Dachentwässerung  
Fenster/Türen/Garagentore  
Fassadendetail  
Terrasse

# 7

**ANLAGEN**

Checkliste  
Satzungstext B 55.10 (Stand: 16.06.2016)

# 8

**ANHANG**

Quellennachweis  
Impressum

Die Landeshauptstadt Schwerin ist bestrebt, die Nachfrage nach attraktiven und individuellen Wohngebieten stetig zu decken. Um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten, werden bevorzugt innerstädtische Brachflächen entwickelt. Die Fläche des ehemaligen Internatskomplex Lankow bietet dafür, auf Grund ihrer integrierten Lage im Stadtteil, des weitreichenden Infrastruktur- und Nahversorgungsangebotes im Umfeld, der guten Verkehrsanbindung und der hervorragenden Freiraumsituation am Lankower See beste Voraussetzungen. Für die zukünftigen Bewohner entsteht auf rund zehn Hektar ein attraktiver Wohn- und Lebensraum. Mit dem hohen Anspruch an gestalterischen Qualitäten ist das neue Stadtquartier beispielhaft für die Schweriner Baukultur. "Neues Wohnen am Lankower See" ist moderne und zeitgemäße Architektur, die den Ansprüchen eines zukunftsfähigen Quartiers entsprechen.

Individuelle Entfaltungsmöglichkeiten für die künftigen Bewohner sind dabei ebenso wichtig, wie ein harmonisches Miteinander der baulichen Entwicklungen.

Die Grundlagen für die Bebauung wurden im Jahr 2010 mit dem gleichnamigen Städtebaulichen Wettbewerb "Neues Wohnen am Lankower See" und dem Siegerentwurf gelegt. Die besondere Qualität des Entwurfes lag in der Idee, eine Siedlung in zeitgenössischer kubischer Architektur unter einheitlicher Verwendung des regional-typischen norddeutschen Klinkers als Fassaden-

material zu verwirklichen. Neben Einfamilienhäusern gehörten Mehrfamilienhäuser sowie Apartmenthäuser zu den favorisierten Bauformen.

In diesem Sinne wurde der Bebauungsplanentwurf Nr. 55.10 "Neues Wohnen am Lankower See" entwickelt. Die architektonischen und städtebaulichen Grundzüge des Siegerentwurfes finden sich darin als planungsrechtliche sowie gestalterische Festsetzungen wieder. Parallel dazu ist dieses Gestaltungshandbuch erarbeitet worden. Darin sind die relevanten und zu beachtenden Regelungen zusammenfassend erläutert, um den Bauherren und ihren Architekten sowie Investoren den Umgang mit den verbindlichen Vorschriften zu erleichtern. Darüber hinaus stellt es einen ergänzenden Rahmen für die Ausgestaltung der jeweiligen Bebauungskonzepte dar. Anhand von Beispielen wird erläutert, welche Grundgedanken hinter den jeweiligen Regelungen stehen und wie aus dem Zusammenspiel von Dach, Fassade und Vorgarten ein stimmiges Erscheinungsbild und ein attraktives Neubaugebiet entstehen kann.

Die Landeshauptstadt Schwerin und die Walter Wiese Grundstücks- und Erschließungs GmbH als Eigentümerin und Projektentwicklerin der Flächen möchte gemeinsam mit allen Bauinteressierten, Architekten und Investoren die angestrebten städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des neuen Wohngebietes am Lankower See umsetzen. Gern stehen Ihnen die Mitarbeiter der Stadtverwaltung für Ihre Fragen zur Verfügung.

# 2

06/07

**EINFÜHRUNG**  
WARUM EIN GESTALTUNGSHANDBUCH  
ANWENDUNG DES HANDBUCHES





## WARUM EIN GESTALTUNGSHANDBUCH ANWENDUNG DES HANDBUCHES

### WARUM EIN GESTALTUNGSHANDBUCH?

Städtebauliche Qualität und Werthaltigkeit von Quartieren entsteht, wenn es den gemeinsamen Willen zu guter Gestaltung mit gemeinsamem Gestaltungsregeln und vereinbarten Gestaltungsgrundsätzen gibt. Das Hauptgebäude, die Nebenanlagen, die privaten und öffentlichen Freiräume - alle Bausteine brauchen eine gemeinsame Linie, um sich in den Rahmen des Quartiers einzufügen. Ziel ist es, individuelle Gestaltung mit dem angestrebten hohen Maß an städtebaulicher und architektonischer Qualität für das gesamte neue Wohngebiet zu erreichen. Diesen Prozess soll das Gestaltungshandbuch begleiten und die Bauherren so weit als möglich im Sinne der gemeinsamen Qualitätssicherung bei der Entwicklung ihres Konzeptes unterstützen.

### ANWENDUNG DES HANDBUCHES

Im Gestaltungshandbuch finden Sie alle wichtigen Bebauungs- und Gestaltungsregeln, die die Leitlinien des neuen Quartiers bilden. Mit der Einhaltung der Leitlinien entsteht eine umfassende Qualität der Bebauung und Freiräume, die für eine langfristige Werthaltigkeit der Gebäude und Grundstücke sorgt. Darüber hinaus werden Maßstäbe für andere Wohnquartiere und Bauvorhaben im Sinne einer Vorbildfunktion gesetzt.

Das Gestaltungshandbuch dient in erster Linie als Hilfestellung für die Themen der Gestaltung.

Es ist ein wesentlicher Baustein, der zur Qualitätssicherung des Gebietes beiträgt. Jeder einzelne Bauherr wirkt darin mit, Qualität zu schaffen. Das Gestaltungshandbuch wird daher Anlage zum privaten Grundstückskaufvertrag.

Bei der Entwicklung der Entwürfe sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Das Gestaltungshandbuch dient als Ergänzung. Es zeigt und erläutert die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Gebäuden und Freiräumen, damit sich das Gebiet zu einem unverwechselbarem Quartier mit eigener Identität bei gleichzeitiger harmonischer individueller Ausgestaltung der privaten Bereiche entwickelt.

### DER GESTALTUNGSBEIRAT

Der Gestaltungsbeirat berät und begleitet die Bauherren bzw. die von Ihnen beauftragten Architekten hinsichtlich der eingereichten Bauvorhaben. Aufgabe des Gestaltungsbeirats ist es, die angestrebte städtebauliche, architektonische und freiraumgestalterische Qualität sicherzustellen. Der Gestaltungsbeirat setzt sich aus externen Expertinnen und Mitarbeitern des Baudezernates zusammen.

Jede geplante Hochbaumaßnahme bedarf der Zustimmung des Gestaltungsbeirates. Er prüft die konkrete Planung des Bauvorhabens auf die Ein-

haltung der Vorgaben des Bebauungsplanes bzw. des Gestaltungshandbuches zur Architektur- und Freiraumkonzeption. Hierzu sind die Unterlagen gemäß der Checkliste „Unterlagen für den Gestaltungsbeirat“ einzureichen. Falls notwendig oder sinnvoll, spricht der Gestaltungsbeirat eine Empfehlung zur Überarbeitung aus und berät den Bauherren. Sind alle Kriterien erfüllt, kann das Baugesuch bei der Unteren Bauaufsicht der Stadt Schwerin eingereicht werden. Die Zustimmung zum Entwurf durch den Gestaltungsbeirat ist Voraussetzung zur Bearbeitung des Vorhabens im Rahmen des Bauantrags- bzw. Freistellungsverfahrens (bei genehmigungsfreien Bauvorhaben gemäß § 62 LBauO M-V). Die Sitzungen des Gestaltungsbeirates werden protokolliert und die Bauherren/en erhalten die Protokolle.

Die rechtsverbindliche Verantwortung für die Einhaltung der baurechtlichen Regelungen liegt bei den Bauherren bzw. deren Architekten und nicht beim Gestaltungsbeirat oder der Stadtverwaltung Schwerin. Eine Freigabe durch den Gestaltungsbeirat ersetzt nicht die Baugenehmigung bzw. eine Baufreigabe im Freistellungsverfahren durch die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Schwerin.

Es ist zu empfehlen, schon in einem frühen Stadium der Planung die Beratung der zuständigen Mitarbeiter in der Stadtverwaltung in Anspruch zu nehmen und Vorentwürfe gemeinsam zu besprechen.

# 3

**DAS NEUE WOHNGEBIET**  
DIE LAGE IM STADTGEBIET  
DER EHEMALIGE INTERNATSKOMPLEX  
DIE STRUKTUR DES QUARTIERS  
STÄDTEBAULICHER ENTWURF  
DER BEBAUUNGSPLAN





12/13  
 DAS NEUE WOHNGEBIET  
 DIE LAGE IM STADTGEBIET



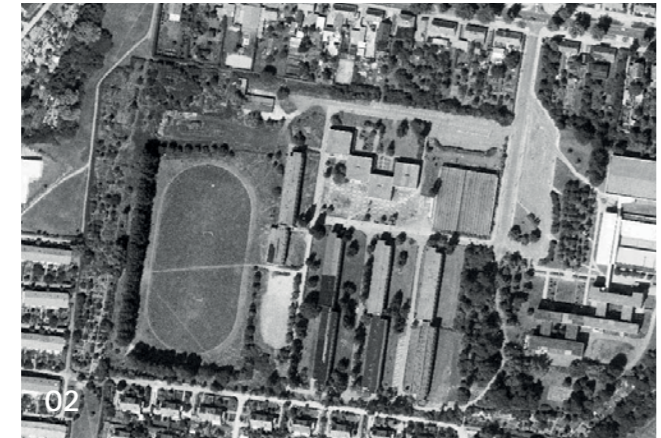




1991

2001

2005



01

02

03

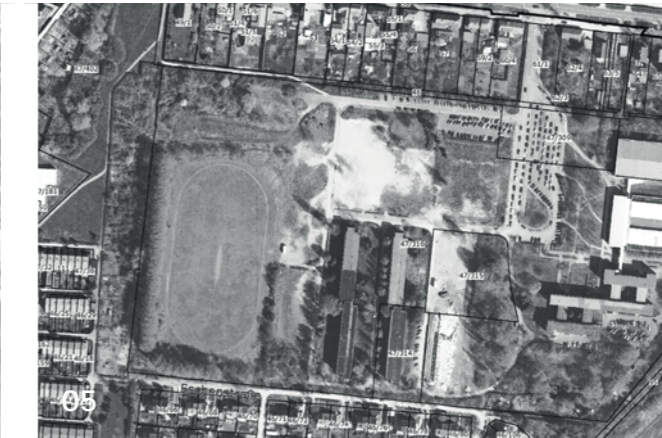
14/15  
DAS NEUE WOHNGEBIET  
DER EHEMALIGE INTERNATSKOMPLEX LANKOW



2006

2008

2015



04

05

06



# DAMALS



## DER EHEMALIGE INTERNATSKOMPLEX LANKOW

Vor Beginn der Erschließung für den Schul- und Internatskomplex war die Fläche unbebaut. Anfang der 1970-iger Jahre erfolgte die Bebauung mit insgesamt acht mehrgeschossigen Internatsgebäuden, einer Berufsschule sowie einer Mensa. Im westlichen Bereich wurde ein Sportplatz angelegt. Ende der 1990-iger Jahre wurde die Nutzung des Standortes überwiegend aufgegeben. Zwischen 2006 und 2009 erfolgte der Abriss der nicht mehr genutzten Gebäude.

16/17

DAS NEUE WOHNGEBIET

DER EHEMALIGE INTERNATSKOMPLEX LANKOW

# HEUTE



## GRÜN- UND FREIFLÄCHEN DES BESTANDES

Das Plangebiet ist heute eine typische Brachfläche. Verwilderte Hecken, Baumreihen aus Pappeln, Birken und Ahorn sowie Gehölzgruppen aus Säulenpappeln, Flieder, Eberesche u. a. prägen den Bestand. Der überwiegende Teil vorhandener Freiflächen ist mit Staudenfluren und sich ausbreitenden Sanddorn und Pioniergehölzen bewachsen. Die Bepflanzungen stammen aus den 1970-iger Jahren und wurden mit der damaligen Bebauung angelegt. Darunter auch die Windschutzbepflanzung aus Pappeln um den ehemaligen Sportplatz. In den Bereichen der ehemaligen Bebauung befinden sich noch die alten versiegelten Verkehrswege sowie Parkplätze, die von den Berufsschülern genutzt werden. Ein Internatsgebäude ist derzeit noch in Nutzung, wird aber im Zuge der Erschließung geräumt. Aus dem Plangebiet heraus führen Wegeverbindungen in den Freiraum am Lankower See.





18/19  
 DAS NEUE WOHN-GEBIET  
 DIE STRUKTUR DES GEBIETES

- INTEGRIERTE LAGE IM STADTTEIL LANKOW
- NÄHE ZUR SCHWERINER INNENSTADT
- HERVORRAGENDE ANBINDUNG AN DEN ÖPNV UND DAS STÄDTISCHE SOWIE ÜBERÖRTLICHE STRABENNENETZ (B104/B106)
- UNMITTELBARE NACHBARSCHAFT ZUM NAHERHOLUNGS-GEBIET LANKOWER SEE MIT RAD- UND FUSSWEGNETZ
- DIREKTE NACHBARSCHAFT ZUM NAHVERSORGUNGSBEREICH KIELER STRASSE
- NACHBARSCHAFT ZU BELIEBTE WOHNNQUARTIEREN UM DIE ESCHEN- UND AHORNSTRASSE
- NÄHE ZU KINDERBETREUUNGS- UND SCHULEINRICHTUNGEN

Das Wohnquartier liegt zentral im Stadtteil Lankow, nordwestlich des Schweriner Zentrums und nordwestlich des Lankower Sees. Die Schweriner Innenstadt ist ca. 3,5 km entfernt.

Das Quartier ist hervorragend in den öffentlichen Nahverkehr und in das städtische sowie überörtliche Straßennetz (B104/B105) eingebunden und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Nahversorgungsbereich an der Kieler und Rahlstedter Straße.

Die im Umfeld vorhandenen sozialen Einrichtungen, wie Kindertagesstätten, Schulen oder auch medizinischen Einrichtungen bieten eine attraktive Einbettung des Wohnquartiers in den Siedlungsraum von Lankow.

Direkt angrenzend eröffnet der Landschaftsraum um den Lankower See vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. Über ein Netz an Rad- und Fußwegen ist dieser sowie angrenzende Grünräume schnell zu erreichen.

Die nähere Umgebung des Plangebietes im Norden, Westen und Süden ist gekennzeichnet durch eine überwiegend aufgelockerte Baustruktur aus mehrheitlich ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung. Die Bebauung südlich der Gadebuscher Straße wird bestimmt von älteren dörflichen Strukturen mit Büdnereien und tiefen Gartengrundstücken. Sie entstand etwa ab 1880 bis 1910. Typisch und prägend für den Gebäudebestand entlang der Gadebuscher Straße ist dabei die Klinkerbauweise.

Im Westen und Süden des Planbereiches herrscht zweigeschossige Reihen- und Doppelhausbebauung aus den 1970-iger Jahren vor.

An der westlichen Plangebietsgrenze liegt die, im Jahr 2000 errichtete, Kirche der Evangelisch-Lutherischen Versöhnungsgemeinde Lankow.



**ÄRZTE HAUS** **SUPERMARKT PENNY** **PFLEGE HEIM** **GEWERBE GEBIET LANKOW** **KIRCHE DER EVANGELISCH-LUTHERISCHEN VERSÖHNUNGSGEMEINDE** **WERNER VON SIEMENS GRUNDSCHULE** **ÄRZTE HAUS KIELER STRASSE** **SPARKASSE KIELER STRASSE**



20/21  
 DAS NEUE WOHNGEBIET  
**DIE STRUKTUR DES GEBIETES**

**SUPERMARKT LIDL** **SUPERMARKT NETTO** **BERUFSSCHULE TECHNIK** **ESCHEN STRASSE** **BEBAUUNG GADEBUSCHER STRASSE** **WEGE INS UMFELD** **LANKOWER SEE**














- RUND 140 WOHN EINHEITEN
- 63 GRUNDSTÜCKE FÜR FREISTEHENDE EINFAMILIENHÄUSER
- 15 GRUNDSTÜCKE FÜR STADTHAUSZEILEN (REIHEN/KETTENHÄUSER)
- ZWEI GRUNDSTÜCKE FÜR MEHRGESCHOSSIGE APARTMENTGEBÄUDE (RD. 60 WOHN EINHEITEN)
- ÜBER 13.500 M<sup>2</sup> ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

## LEGENDE

	Plangebiet
	Grünfläche
	Gehölzflächen
	Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg
	Fahrbahn
	bestehende Bebauung
	geplante Bebauung

Der Plangebietsbereich hat eine Größe von ca. 10,5 ha. Im Osten bildet die Berufliche Schule für Technik, im Norden die Wohnbebauung der Gadebuscher Straße, im Westen die Wohnbebauung der Ahornstraße sowie Grünflächen und im Süden die Eschenstraße ebenfalls mit Wohngebäuden die Grenzen des Plangebietes.

Das neue Wohngebiet wird von der vorhandenen zentralen Verkehrsanbindung über die Kreuzung Gadebuscher Straße/Rahlstedter Straße in Richtung Berufsschulkomplex verkehrlich erschlossen. Von hier aus führt die zentrale Gebieterschließungsstraße in Richtung Westen und bindet an ein verkehrsberuhigtes Ringstraßensystem an, welches die westlichen und südlichen Teile des Plangebietes erschließt.

Das neue Wohngebiet ist über Fuß- und Radwege mit den angrenzenden Siedlungs- und Erholungsflächen verbunden. Hierfür werden bereits bestehende Verbindungen aufgegriffen, saniert oder neu hergestellt. Damit ist eine fußläufige Anbindung des Plangebietes auch abseits der Erschließungsstraßen sichergestellt. Die wichtigsten Haltestellen des Nahverkehrs an der Gadebuscher Straße sowie das Erholungsgebiet "Lankower See" sind schnell zu erreichen.

Der notwendige Bedarf an öffentlichen Parkplätzen wird in den Erschließungsstraßen untergebracht.

Zur Steigerung der Attraktivität des neu entstehenden Stadtraumes wird, zentral im Quartier gelegen, ein Quartierplatz mit einem Spielbereich

entstehen.

Im östlichen Eingangsbereich zum neuen Wohngebiet und als städtebauliches Pendant zur Berufsschule konzentriert sich mehrgeschossiger Wohnungsbau mit Miet- und Eigentumswohnungen. Eine Durchmischung mit kleinen Läden in der Erdgeschosszone wird angestrebt. Eine breite Promenade vor dem Apartmentgebäude sorgt für Aufenthaltsqualität im zentralen Zugang zum Wohnquartier.

Daran schließt sich ein Bereich für verdichtete dreigeschossige Wohnformen (Ketten- oder Reihenhäuser) als Miet- oder Eigentumswohnungen an. Eine städtebauliche Gruppierung zu Wohnhöfen ist möglich.





1. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO

GFZ 0,6 Geschosßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16, 17, 20 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 16, 17, 19 BauNVO)

II - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB i. V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise § 22 BauNVO
- △ nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- △ nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNVO
- a abweichende Bauweise § 23 BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

- Ö Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- P Private Straßenverkehrsflächen
- G/R Geh- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Ö Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- ↑ Verkehrsberuigter Bereich
- ↑ Fußgängerbereich
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG § 9 (1) 12 und 14 BauGB

- ⚡ Trafostation
- ⊖ Abwasser
- ♻️ Abfall / Wertstoffsammelstelle

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (sh. auch Teilplan "Leitungsbestand") § 9 (1) 13 BauGB

— unterirdische Leitungen

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- private Grünflächen

WASSERFLÄCHEN § 9 (1) 16 BauGB

— Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG NON NATURE UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25, 25a u. 25b BauGB

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- ⊖ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ § 9 (6) BauGB

⊖ Umgrenzung von Bodendenkmalbereichen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- G - Gehrecht
- F - Fahrrecht
- F(R) - Fahrrecht - nur für Radfahrer
- L - Leitungsrecht
- V+E - zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- ALLG - zugunsten der Allgemeinheit

⊖ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. KENNZEICHNUNG

⊖ Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

LPB ... Lärmpegelbereiche

III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

— Nutzungsschablone

- Schnittlinie der Strassenquerschnitte
- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Höhenpunkt - Höhensystem HN76
- vorhandene Gebäude
- zukünftig entfallende Gebäude
- Abbruch/Umverlegung von unterirdischen Leitungen

- vorhandene unterirdische Eit.-Mittelspannungsleitung (nachrichtlich)
- vorhandene unterirdische Schmutzwasserleitung (nachrichtlich)
- vorhandene unterirdische Regenwasserleitung (nachrichtlich)
- vorhandene unterirdische Gas-Mittel- druckleitung (nachrichtlich)
- vorhandene unterirdische Gas-Nieder- druckleitung (nachrichtlich)
- Bauhaltestelle (nachrichtlich)
- geplante Abpollerung
- Bezeichnung der Quartiere
- geplante Baugrundstücke
- Bezeichnung der Kompensations- maßnahmen
- Bezeichnung der vorgezogenen Aus- gleichsmaßnahmen
- Bezeichnung der Vermeidungsmaß- nahmen

QUARTIER Q1: GRUNDSTÜCKE FÜR DREI- BIS VIERGESCHOSSIGEN WOHNUNGS-BAU (APARTMENTS)

QUARTIER Q2: GRUNDSTÜCKE FÜR DREI- GESCHOSSIGEN WOHNUNGSBAU (STADTHAUSZEILEN BZW. REIHEN- ODER KETTENHÄUSER)

QUARTIERE Q3 + Q4: GRUNDSTÜCKE FÜR ZWEI- BIS DREIGESCHOSSIGE INDIVIDUELLE EINFAMILIENHÄUSER (EINZEL- HÄUSER)

DER BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan gibt den rechtlichen Rahmen für die bauliche Entwicklung des Wohngebietes vor und definiert unter anderem die zulässigen Nutzungen, die Höhe der Gebäude sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Die, im Bebauungsplan Nr. 55.10 "Neues Wohnen am Lankower See", vorgesehenen Festsetzungen sind für alle Bauherren verbindlich und daher zwingend einzuhalten. Die wichtigsten Vorgaben des Bebauungsplanes finden sich zusammengefasst in diesem Gestaltungshandbuch. Eine ausführliche Information über die rechtlichen Vorgaben ist den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen. Der Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung, die beschriebenen Festsetzungen sind geplante Festsetzungen. Dazu berät Sie auch Ihr Architekt.



# 4

## DIE BAUGESTALTUNG

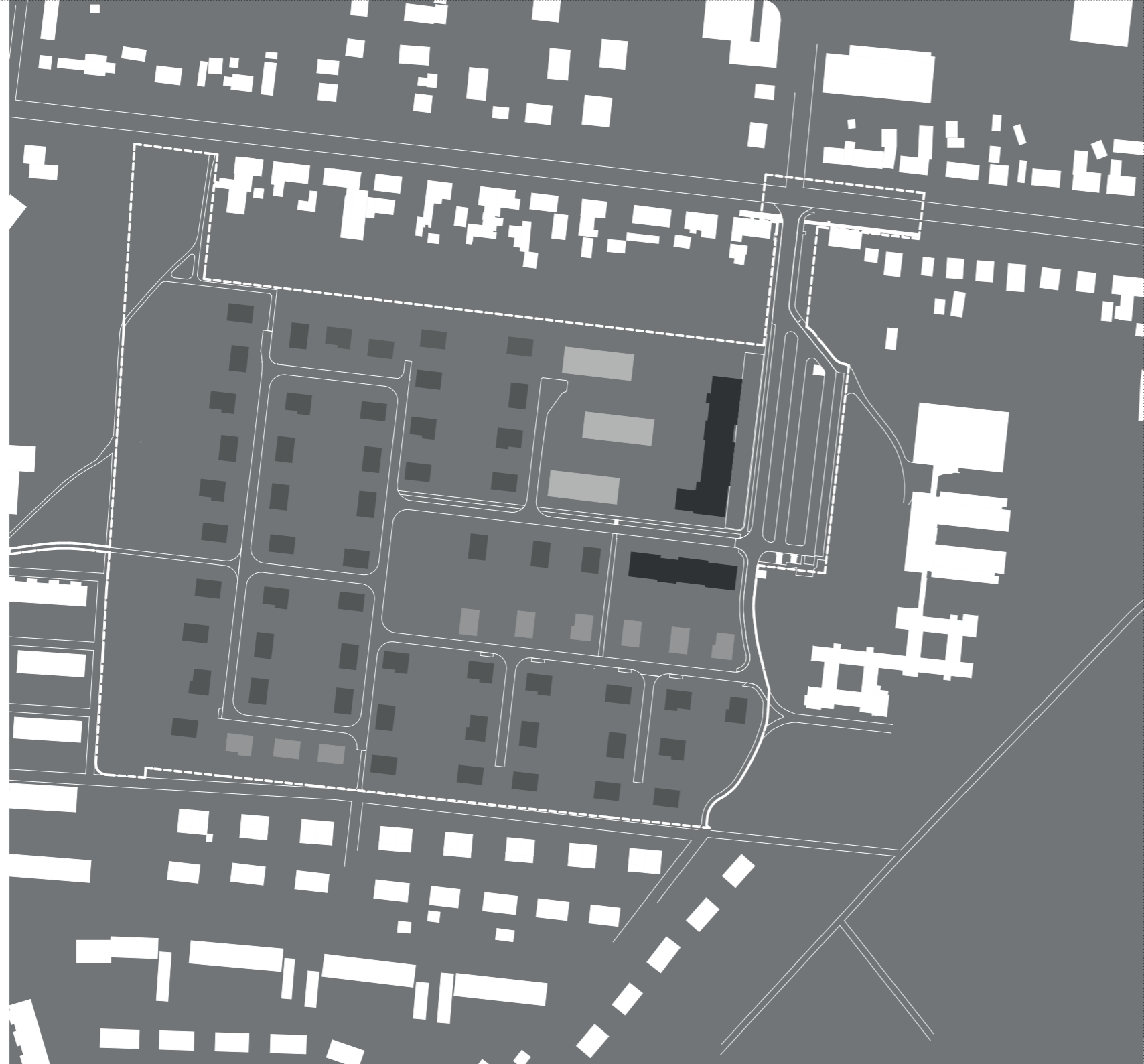
QUARTIERE UND BAUKÖRPERTYOLOGIE  
BAUKÖRPER (GESCHOSSE/TRAUFHÖHEN/BAUWEISE)  
FASSADEN/MATERIALIEN/FARBEN

DACH

GELÄNDER UND BRÜSTUNGEN

STELLPLÄTZE/GARAGEN/TIEFGARAGE/  
NEBENANLAGEN

PROJEKTDDETAILS  
 Realisation: LA'KET Architekten, Hamburg  
 Gebäudetyp: Wohngebäude, Wohnhaus  
 Tragwerkkonstruktion: Massivbau  
 Dachkonstruktion: Flachdach  
 Material Fassade: Ziegel, Glas, Klinker



#### Quartier 1

Im Eingangsbereich zum Wohngebiet befinden sich zwei Baufelder für die Errichtung von drei- bis viergeschossigen Apartmentgebäuden. Hier entstehen Eigentums- oder Mietwohnungen. Die dominanten Baukörper schaffen ein städtebauliches Gegengewicht zum Gebäudekomplex der Berufsschule und eine klare räumliche Platzkante zur Definition des Eingangsbereiches.

#### Quartier 2

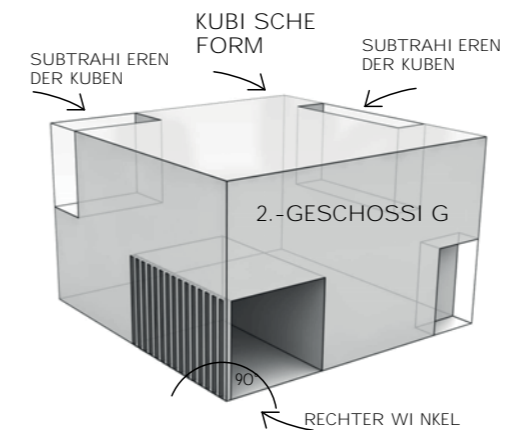
Im Quartier 2 sind zwingend dreigeschossige Wohngebäude festgesetzt. Sie schaffen gegenüber den kompakten Apartmenthäusern eine leicht aufgelockerte Bebauungsform. Dachterrassen und Loggien oder kleine Gartenbereiche schaffen wohnungsnahen Freiräume. Hier können Kettenhäuser, Stadthäuser oder auch Wohnhäuser in Hausgruppen mit Wohnhöfen zur Umsetzung von individuellen Wohnformen entstehen.

#### Quartier 3 + 4

Hier entsteht eine individuelle moderne kubische Einzelhausbebauung in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise. Die Grundstücksgrößen ermöglichen eine großzügige Gebäude- und Freiraumgestaltung. Die durchgängig kubische Bauform, die Ziegelfassade und das Flachdach sind als Gestaltungsprinzip einzuhalten. Die flächenmäßige Ausformung der zweiten und dritten Geschosse geregelt.

#### KUBATUR

Es ist eine möglichst einfache und klar ausgebildete kubische Grundform vorgegeben. Alle Außenkanten müssen einen rechten Winkel aufweisen. Die Gebäudeaußenwände sind gerade fluchtend auszubilden. Dachüberstände, Vor- und Rücksprünge, sowie Balkone oder Erker sind nicht zulässig. Vordächer sind im begrenztem Rahmen möglich. Bei der Gestaltung der Kuben ist die Subtrahierung von mehreren Kuben zulässig. Die dadurch entstehenden Dach-/Terrassen sind zulässig und gewünscht. Die Baukörper sind in den Größen untereinander zusammenpassend (Hauptgebäude, Garage, Eingangssituation).

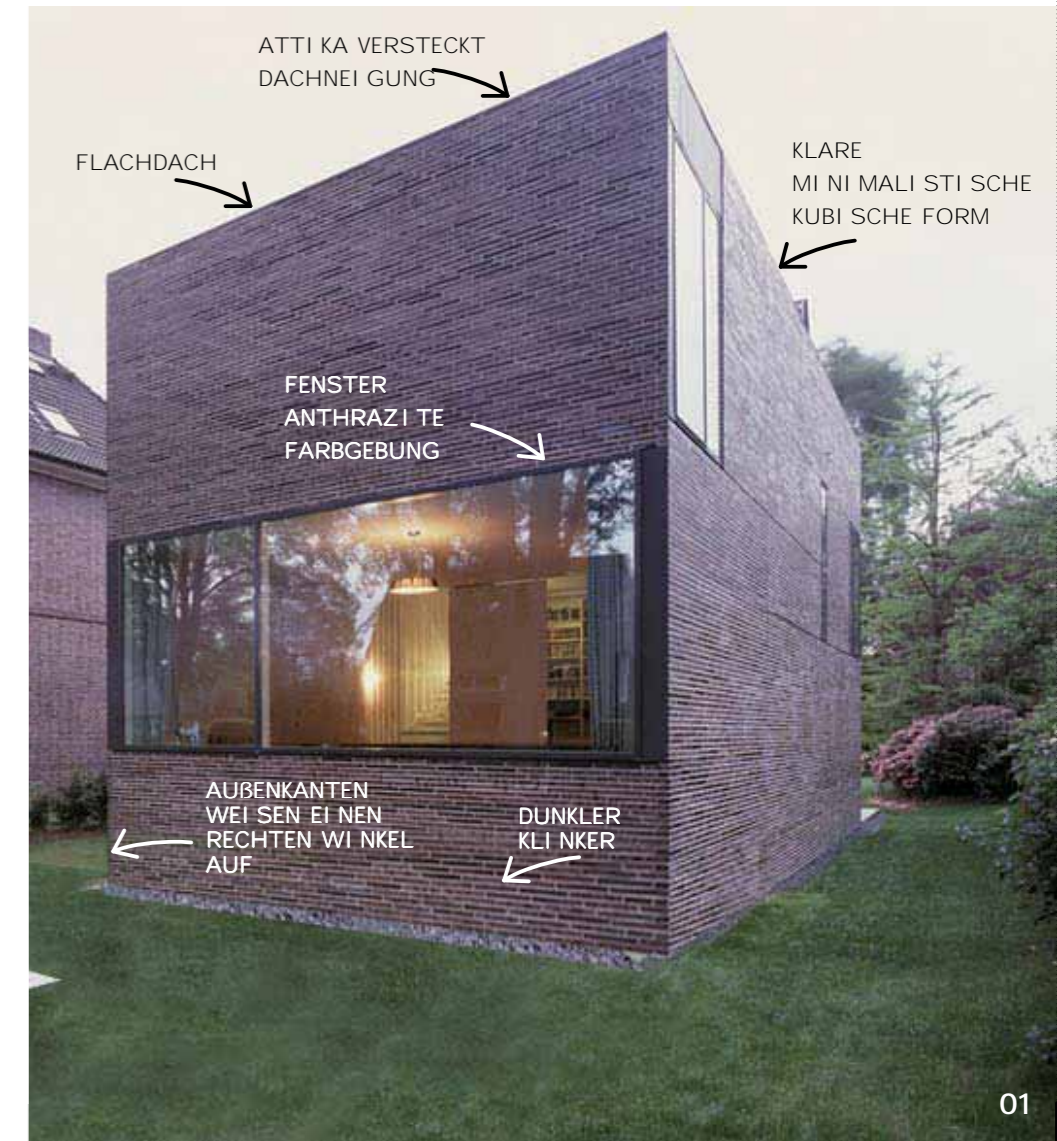


#### DIE QUARTIERSBEBAUUNG

"Neues Wohnen am Lankower See" ist moderne und zeitgemäße Architektur und soll den Ansprüchen eines zukunftsfähigen Quartiers genügen. Charakteristisches Merkmal für das Quartier sind kubische Bauformen ausschließlich mit Flachdächern und regionaltypischen Klinker in roter bis hin zu schwarzer Färbung als Fassadenmaterial. Damit soll ein einheitliches und geschlossenes Gesamtensemble gesichert werden.

Die Bebauungsdichte nimmt von Osten nach Westen ab.

Prinzip Kubatur  
 bei einer zweigeschossigen Bebauung

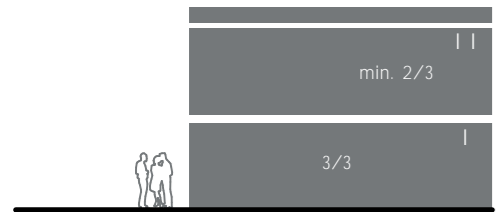


# 30/31 DIE BAUGESTALTUNG BAUKÖRPER (GESCHOSSE/TRAUFHÖHEN/BAUWEISE)

## GESCHOSSE

Die Gebäude in Q3 und Q4 sind mindestens zweigeschossig zu errichten. Die Geschossfläche des zweiten Geschosses muss dabei mindesten 2/3 des darunterliegenden Geschosses betragen. Die entstandene Fläche kann als Dachterrasse genutzt werden. Ein drittes Geschoss ist möglich, wenn die darunterliegenden Geschosse jeweils die

gleichen Grundfläche aufweisen. Das dritte Geschoss muss mindestens die Hälfte und darf maximal über 2/3 des darunterliegenden Geschosses ausgebildet werden. Tiefgaragen sind nicht zulässig. Kellerräume sind zulässig, jedoch sollten sie von außen nicht sichtbar sein.



Prinzipische Skizze Geschossigkeit bei einer zweigeschossigen Bebauung



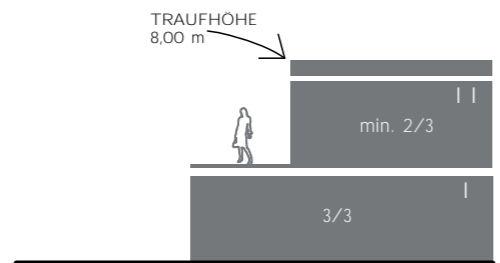
Prinzipische Skizze Geschossigkeit bei einer dreigeschossigen Bebauung

## TRAUFHÖHEN

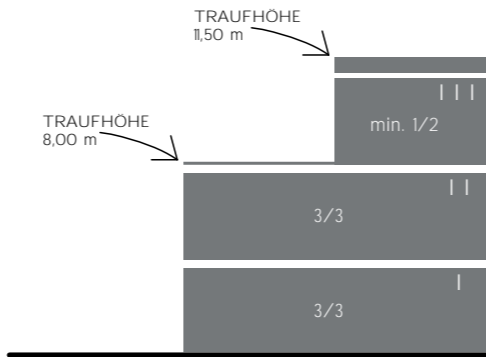
Als Traufhöhen bei Flachdächern mit Attika wird die Oberkante der Attikakonstruktion bezeichnet. Als unterer Bezugspunkt der Traufhöhen gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Straße.

In den Quartieren 1 + 2 wurde eine maximale Traufhöhe des vierten Geschosses von 14,50 m einschließlich Attika festgelegt.

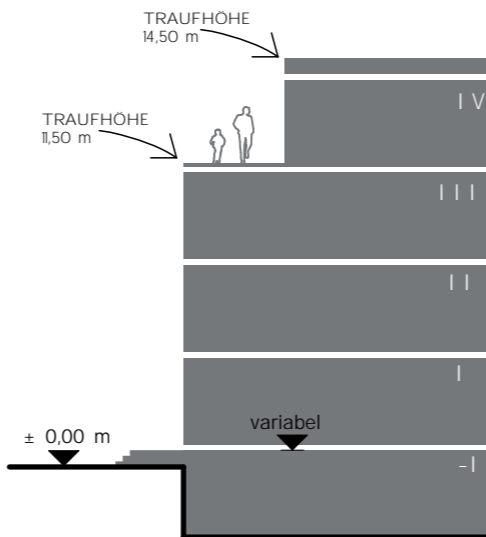
Für die Einzelhausbebauung in den Quartieren 3 + 4 gilt, dass die Traufhöhe des zweiten Geschosses max. 8,00 m, einschließlich Attika, betragen darf. Für das dritte Geschoss ist eine Traufhöhe von max. 11,50 m vorgegeben. Für bestimmte Bauteile ist eine Überschreitung der Traufhöhen in begrenztem Rahmen möglich.



Prinzipische Skizze Traufhöhen bei einer zweigeschossigen Bebauung



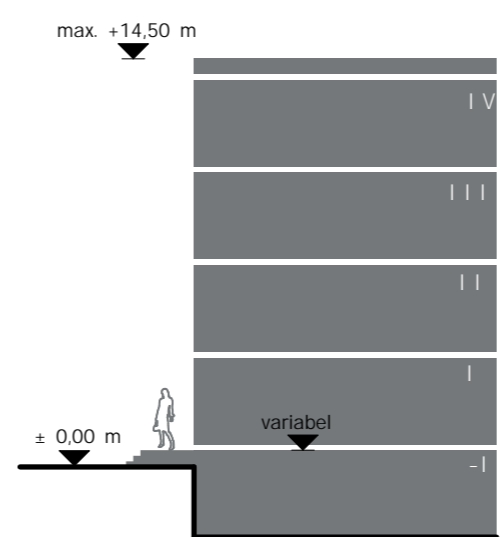
Prinzipische Skizze Traufhöhen bei einer dreigeschossigen Bebauung



Prinzipische Skizze Traufhöhen bei einer viergeschossigen Bebauung

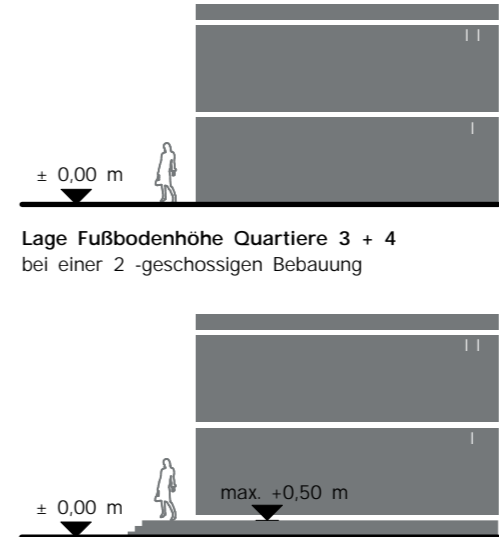
## HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Zur Grundstücks- und Gebäudegestaltung gehört die richtige Höhenlage des Erdgeschossfußbodens. In den Bereichen der Quartiere 1 + 2, welche mit Tiefgaragen ausgestattet werden müssen, ist die Lage der Fußbodenhöhe im Erdgeschoss variabel. So kann das Gefälle zur Tiefgarage, in Bezug zur Grundstückstiefe, planerisch bewältigt werden. Hier begrenzen u.a. die festgelegten Traufhöhen



Prinzipische Skizze Höhenlage Quartiere 1 + 2 bei einer viergeschossigen Bebauung

die Gebäudehöhe. In den Quartieren 3 + 4 kann die Erdgeschossfußbodenhöhe bis zu 0,5 m über der zugeordneten Erschließungsstraße angehoben werden. Ein noch höheres Anheben der EG-FB-Ebene ist aus architektonischen Gründen nicht zulässig, um zu hohe Kellergeschosse zu vermeiden.



Lage Fußbodenhöhe Quartiere 3 + 4 bei einer zweigeschossigen Bebauung

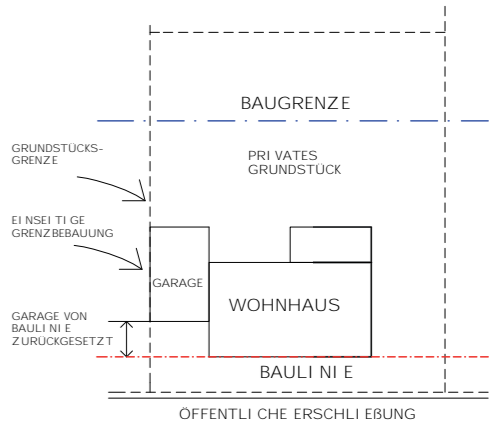
PROJEKTDDETAILS  
Wohnhaus Jürgensallee,  
Hamburg Klein Flottbek  
Architekt: SEHW Architekten GmbH  
Gebäudetyp: Wohngebäude, Wohnhaus  
Fassade: Wittmunder Torfbrandklinker



01

## BAUWEISE

In den einzelnen Quartieren gelten unterschiedliche Maße für die bauliche Nutzung sowie die Bauweise. Im Quartier Q1 ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. So können Baukörper von über 50 m Länge als städtebauliches Pendant zur Berufsschule angeordnet werden. In allen anderen Quartieren (Q2 - Q4) ist die offene Bauweise und eine Einzelhausbebauung festgesetzt. Die überbaubaren Flächen bzw. Baufenster sind mit Baulinien und Baugrenzen entlang der Erschließungsstraßen ausgerichtet. Die Anordnung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt wesentlich die zukünftige städtebauliche Struktur des Wohngebietes. Die Festsetzung, der nur einseitigen Grenzbebauungen durch Garagen in den Quartieren Q3 und Q4, verhindert eine ungewollte durchgängige Bebauungskante. Baugrenzen kennzeichnen das Baufenster, in welchem gebaut werden muss. Sind Baulinien vorgegeben, ist auf diesen zwingend zu bauen.





## 32/33

## DIE BAUGESTALTUNG

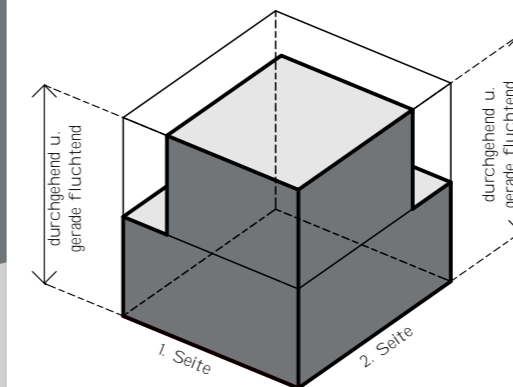
## FASSADEN/MATERIALIEN/FARBEN

## FASSADEN

Die Gebäude sind in kubischer Bauform zu errichten.

Die Gebäudeaußenwände sind mindestens an zwei Seiten durchgehend und fluchtend über alle Geschosse auszubilden.

Vor- und Rücksprünge, Auskragungen, Einbuchtungen oder Anbauten, Balkone, Erker oder Risalite sind unzulässig. Kubische Ausschnitte aus der Grundform, Lichthöfe und Dachterrassen sind zulässig. Wintergärten sowie dauerhafte Terrassenüberdachungen sind unzulässig. Satellitenschüsseln sowie Photovoltaikanlagen sind an den Fassaden nicht zulässig. Sie dürfen flächig auf der Dachkonstruktion angebracht werden.



Prinzip Gebäudeaußenwände  
bei einer zweigeschossigen Bebauung

## MATERIAL UND FARBGEBUNG

Zur Gestaltung der Fassaden wird, in Anlehnung an den Bestand, ausschließlich dem Klinker Vorrang gegeben. Die Farbauswahl orientiert sich ebenfalls an der Bestandsbebauung und reicht von dunkelrot bis hin zu schwarz. Die kubische, einfache Gebäudeform wird so durch ortstypische Materialien und Farben unterstützt. Damit wird die Einbindung des neuen Wohngebietes in bestehende Strukturen und gleichzeitig die Schaffung einer gestalterischen Eigenständigkeit erreicht.

Klinker, als natürliches und langlebiges Material, prägt das Gebiet auf besondere Weise und schafft ein einheitliches und geschlossenes Erscheinungsbild der neuen Siedlung.

Die Farbauswahl ist breit gefächert, eine Vielzahl von Farbtönen sind möglich.

Farbnuancen, Fugenfarben, Oberflächenprägungen, Ornamentik, Formatfülle und die Vielfalt der möglichen Mauerwerksverbände lassen Spielraum in der Fassadengestaltung.

Für die Quartiere Q1 + Q2 (Zone A) sind max. zwei Farbtöne pro Gebäude zulässig. In den Quartieren Q3 + Q4 ist nur ein Farbton zur Gestaltung der Fassade zulässig.



01



02



03

## ZONE A



Quartier Q1



Quartier Q2



## ZONE B



Quartier Q3



Quartier Q4





KLINKERTYP:  
DUNKELROT/BUNT  
SCHWARZ



PROJEKTDDETAILS

Realisation: Boon en Slagter, Eindhoven  
Gebäudetyp: Wohnpark, Ensemble mehrere  
Wohnkomplexe  
Dachkonstruktion: Flachdach  
Material Fassade: Klinker, langformat



34/35

DIE BAUGESTALTUNG

FASSADEN ZONE A (Q1 + Q2)

KLINKERTYP:  
DUNKELROT/BUNT

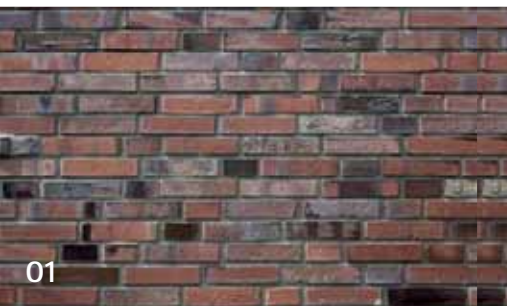


Realisation: Onix Architekten, Niederlande  
Gebäudetyp: Apartmenthaus  
Dachkonstruktion: Flachdach  
Material Fassade: Klinker, langformat





KLINKERTYP:  
DUNKELROT/BUNT

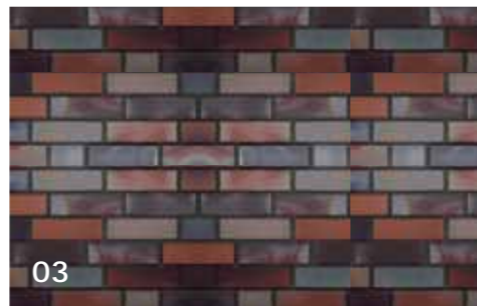


01

PROJEKTDDETAILS  
Realisation: Ferreira|Verfürth Architektur und Design Studio, Düsseldorf  
Gebäudetyp: Wohnhaus  
Tragwerkkonstruktion: Massivbau  
Dachkonstruktion: Flachdach  
Material Fassade: Klinker

PROJEKTDDETAILS  
Realisation: Bayer & Strobel Architekten, Kaiserslautern  
Standort: Homburg  
Gebäudetyp: Wohnhaus  
Tragwerkkonstruktion: Massivbau  
Dachkonstruktion: Flachdach  
Material Fassade: Kohlebrand-Klinker

KLINKERTYP:  
DUNKELROT/BUNT



03

### 36/37 DIE BAUGESTALTUNG FASSADEN ZONE B (Q3 + Q4)

KLINKERTYP:  
DUNKELBRAUN/BUNT



05

PROJEKTDDETAILS  
Realisation: hartmann|s architekten BDA, Mönchengladbach  
Standort: Münster  
Gebäudetyp: Wohnhaus  
Tragwerkkonstruktion: Massivbau  
Dachkonstruktion: Flachdach  
Material Fassade: Klinker

KLINKERTYP:  
DUNKELBRAUN/BUNT



07

PROJEKTDDETAILS  
Realisation: Klaus Meier, Gütersloh  
Gebäudetyp: Wohnhaus  
Tragwerkkonstruktion: Massivbau  
Dachkonstruktion: Flachdach  
Material Fassade: Klinker



02



04



06



08



KLINKERTYP:  
ANTHRAZIT/BUNT



01

PROJEKTDDETAILS  
Realisation: Architekturbüro Burkhard Reinsch, Rheine  
Standort: Emsdetten  
Gebäudetyp: Wohnhaus  
Tragwerkkonstruktion: Massivbau  
Dachkonstruktion: Flachdach  
Material Fassade: Klinker

PROJEKTDDETAILS  
Realisation: Tor 5 Architekten, Bochum  
Standort: Bochum  
Gebäudetyp: Wohnhaus  
Tragwerkkonstruktion: Massivbau  
Dachkonstruktion: Flachdach  
Material Fassade: Klinker

KLINKERTYP:  
ANTHRAZIT/BUNT



03

# 38/39 DIE BAUGESTALTUNG FASSADEN ZONE B (Q3 + Q4)

KLINKERTYP:  
SCHWARZ/BUNT



05

PROJEKTDDETAILS  
Realisation: Quittmann Architekten, Unna  
Standort: Hünxe/Kreis Wesel  
Gebäudetyp: Wohnhaus  
Tragwerkkonstruktion: Massivbau  
Dachkonstruktion: Flachdach  
Material Fassade: Kohlebrand-Klinker

KLINKERTYP:  
SCHWARZ/BUNT



07

PROJEKTDDETAILS  
Realisation: Anne Lampen Architekten BDA, Berlin  
Gebäudetyp: Wohnhaus, Neuenhagen  
Tragwerkkonstruktion: Massivbau  
Dachkonstruktion: Flachdach  
Material Fassade: Klinker



02



04



06



08



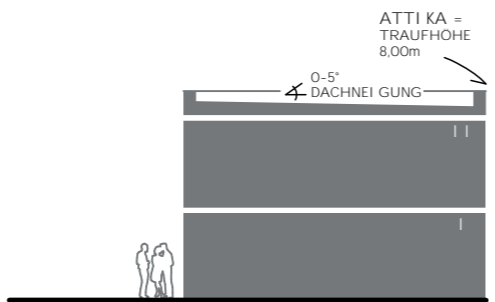


### DACHGESTALTUNG

Im gesamten Gebiet sind ausschließlich Flachdächer in einer Dachneigung bis max. fünf Grad zulässig. Dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

Die Gebäudegeometrie ist so zu gestalten, dass die Dachkonstruktion vollständig durch eine Attika verdeckt wird. Für Photovoltaikanlagen und Satellitenschüsseln gilt, dass sie nur auf den Dächern zulässig und dabei verdeckt anzuordnen sind. Sie sollen das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen.

Dachüberstände sind zur Sicherstellung der kubischen Architektur nicht zulässig. Die durchgängige Fassadenführung bis zum oberen Abschluss des Gebäudes wirkt somit einheitlich und harmonisch.



Prinzip verdeckte Dachneigung durch Attika bei einer zweigeschossigen Bebauung



## 40/41 DIE BAUGESTALTUNG DACH

### DACHBEGRÜNUNG

Die Flachdachausbildung begünstigt Dachbegrünungen. Sie sind ausdrücklich erwünscht, aber nicht vorgeschrieben. Für Dächer von Tiefgaragen gilt die Pflicht zur Begrünung.

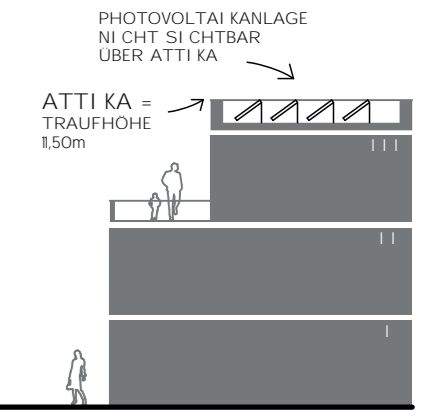
Auch die ggf. geplanten Dachterrassen profitieren von einer umliegenden Dachbegrünung. Eine Dachbegrünung bietet vielfachen Nutzen. Das Gründach schützt die Dachabdichtung vor Extremtemperaturen, Hagel und Witterungseinflüssen und verdoppelt so ihre Lebensdauer. Darüber hinaus bietet eine Dachbegrünung auch klimatische Vorteile wie z.B. Gebäudekühlung, Luftbefeuchtung und Feinstaubfilterung.

Gründächer stehen einer Solarenergiegewinnung nicht entgegen. Viele Hersteller haben sich auf Solargründächer mit niedriger Bepflanzung und möglichem Pflanzenwuchs unter den Solarmodulen spezialisiert.



### PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Auf den Flachdächern ist das Aufstellen von Photovoltaikanlagen grundsätzlich zulässig. Sie sind aber verdeckt anzuordnen, so dass das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.



Prinzip verdeckte Photovoltaikanlage bei einer dreigeschossigen Bebauung





#### GELÄNDER

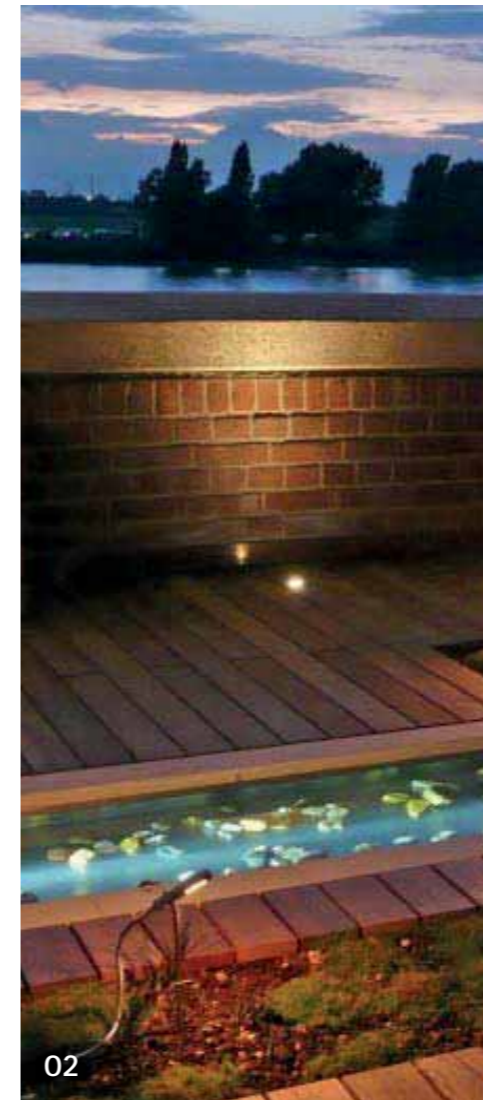
Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Geländer von Loggien oder Dachterrassen, sollen Bestandteil der ganzheitlichen Architektursprache des Gebäudeentwurfes sein. Es ist auf eine einheitliche Materialwahl im Zusammenspiel mit weiteren funktionalen Elementen am Gebäude zu achten. Geländerkonstruktionen in Form von dünnen Metallstäben aus verzinktem Stahl oder Edelstahl in Verbindung mit Glas harmonieren gut mit der Klinkerfassade des Gebäudes.

Eine zurückhaltende Materialwahl und Farbgebung ist anzustreben. Fassadenelemente, wie Fallrohre, Attikaabdeckungen oder Blenden sollten innerhalb eines Farbspektrums liegen. Damit wird ein zu vielfältiger Materialmix auf engem Raum vermieden.

#### BRÜSTUNGEN

Zur Unterstützung der kubischen Gebäudeform sind Brüstungen von Dachterrassen als massive geschlossene Wände in Verlängerung der Außenwände zu führen.

Die flächige Wirkung des Fassadenmaterials wird somit nicht unterbrochen und die blickdichte Ausführung sichert eine unproblematische Nutzung der dahinter liegenden Privatbereiche.







44/45  
DIE BAUGESTALTUNG  
STELLPLÄTZE/GARAGEN/TIEFGARAGEN/NEBENANLAGEN

STELLPLÄTZE / GARAGEN / TIEFGARAGEN / NEBENANLAGEN

ALLGEMEIN

Zur besonderen städtebaulichen Gestaltung des Wohngebietes gelten spezielle Festsetzungen zur Anordnung von Garagen und Stellplätzen. Diese Festsetzungen dienen der einheitlichen Gestaltung der Vorgarten- und Grundstücksbereiche und sichern die städtebauliche Qualität der Grundstücksbebauung.

Die notwendigen Stellplätze für den privaten ruhenden Verkehr sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Zufahrten zu Garagen dürfen als Stellplätze angerechnet und genutzt werden.

Überdachte Stellplätze (Carportanlagen) sind aufgrund der geforderten einheitlichen Architektursprache im gesamten Wohngebiet nicht zulässig.

Garagen dürfen auch als freistehende Einzelgebäude, jedoch nicht als Fertigteilgarage errichtet werden. Hierbei ist auf den Mindestabstand von

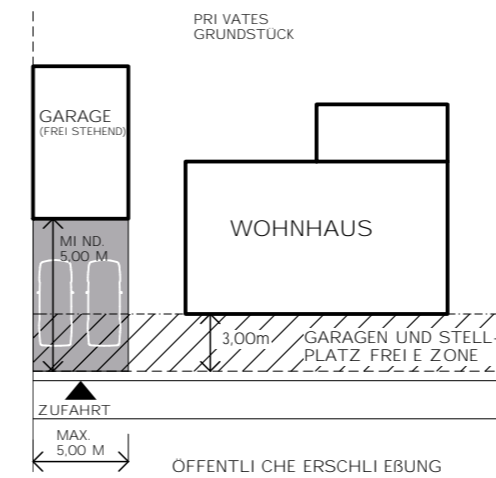
5 m zur erschließenden Verkehrsfläche zu achten.

Im Bereich zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze / Bauline (Vorgartenzone) sind Garagen unzulässig um die Ausbildung einer pflanzlich gestalteten Vorgartenzone nicht zu gefährden.

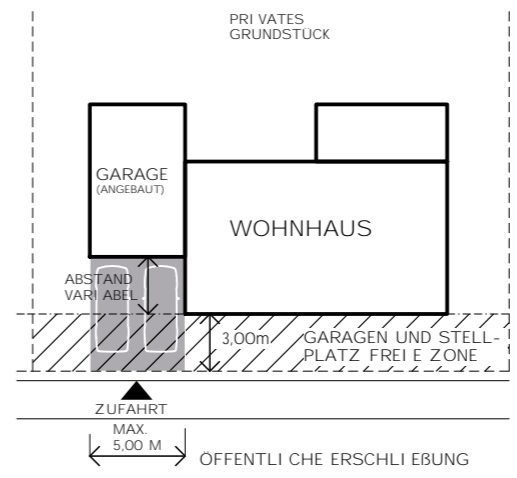
In den baulich verdichteten Quartieren Q1 und Q2 ist je Wohneinheit ein Pkw - Stellplatz in Tiefgaragen nachzuweisen. Die darüber hinaus erforderlichen Stellplätze sind auf dem eigenen Baugrundstück als offene, nicht überdachte Stellplätze, nachzuweisen. Mit dieser Festsetzung wird eine großzügigere Freiflächengestaltung zugunsten der Wohnqualität der künftigen Bewohner sichergestellt. In der Anzahl untergeordnet können Besucherparkplätze in die Freiflächengestaltung einbezogen werden. Garagenanlagen sind in diesem Quartier aus Gründen der erschwerten Integration in die Hauptbaukörper unzulässig.

In den Quartieren Q3 und Q4 sind Garagen im Kellergeschoss (Tiefgaragen) aus Gründen der gewünschten einheitlichen freistehenden kubischen Architektur nicht zulässig.

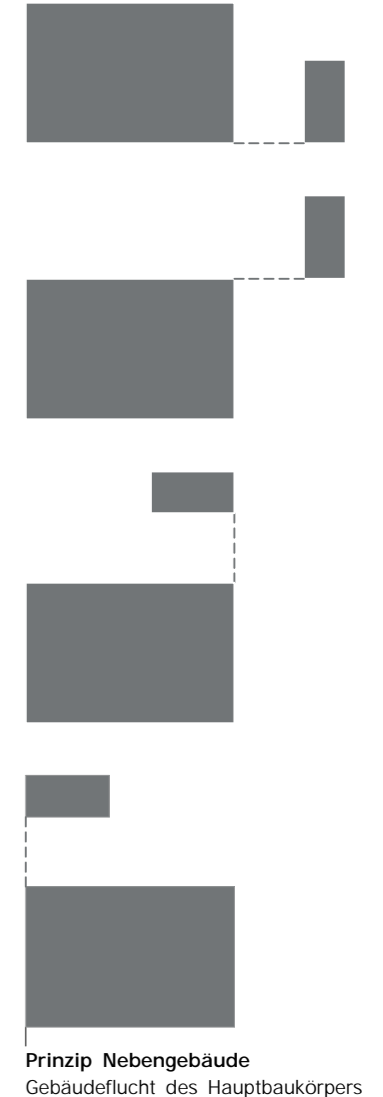
Nebenanlagen in Form von untergeordneten Gebäuden sind aus dem Gestaltungsprinzip des Hauptbaukörpers zu entwickeln. Abweichende Fertigbauteile sind nicht zulässig. Die Höhe darf 3 m nicht überschreiten. Das Nebengebäude muss eine Gebäudeflucht des Hauptbaukörpers aufnehmen.



Prinzip freistehende Garage  
von erschließende Verkehrsfläche zurückgesetzt



Prinzip angebaute Garage  
von erschließende Verkehrsfläche zurückgesetzt



Prinzip Nebengebäude  
Gebäudeflucht des Hauptbaukörpers







# 5

DIE FREIRAUMGESTALTUNG  
GRÜN- UND FREIFLÄCHENPLANUNG  
ÖFFENTLICHE RÄUME  
GESTALTUNG DER VERKEHRSRÄUME  
GESTALTUNG DER PLATZFLÄCHEN  
GESTALTUNG DER GRÜNZONEN  
GESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

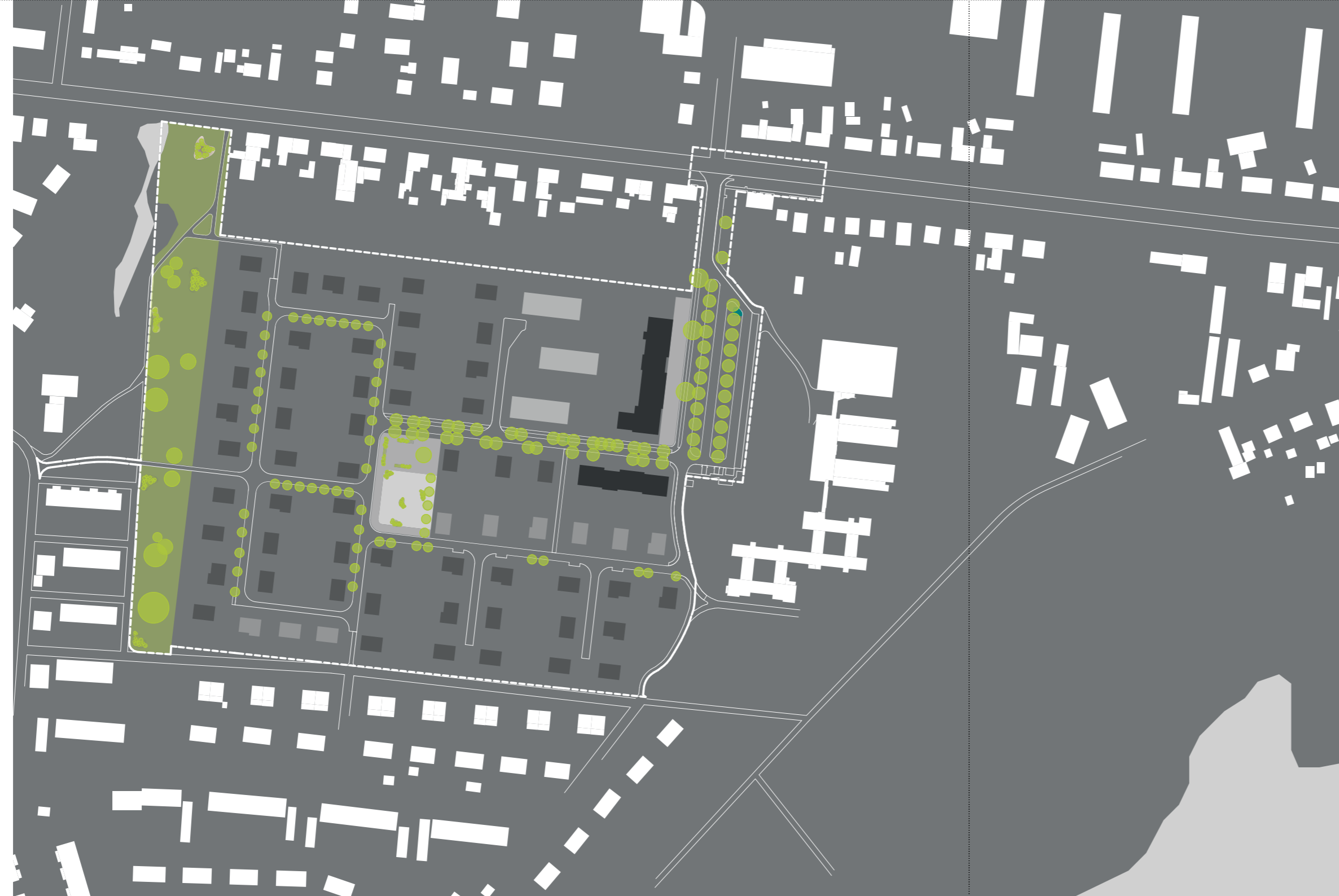


**GRÜN- UND FREIFLÄCHENPLANUNG**

Ein grünes Quartier schafft Lebensqualität. Der Charakter eines Wohngebietes wird entscheidend mitbestimmt durch die Qualität seiner öffentlichen Räume, durch deren Gestaltung, Bepflanzung, Begrünung und Nutzbarkeit. Ein wohnungsnahes Angebot an Spielflächen für Kinder ist darüber hinaus insbesondere für Familien von Bedeutung. Die Vernetzung und Gestaltung von Grünräumen ist eine wichtige Grundlage für die Akzeptanz des Wohnumfeldes und für die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier. Dies bildet ein zentrales Element der Wohnzufriedenheit und Lebensqualität. Diese Qualität soll sich bis in die privaten Vorgärten und Freibereiche fortsetzen, so dass ein stimmiges gestalterisches Gesamtbild entsteht. Vorhandene vitale Baumbestände werden in die Gestaltung öffentlicher und privater Freiräume integriert.

- Bäume Bestand 
- Bäume Neupflanzung 
- Quartier Q1 
- Quartier Q2 
- Quartier Q3 
- Quartier Q4 

## 50/51 DIE FREIRAUMGESTALTUNG ÖFFENTLICHE RÄUME



### ÖFFENTLICHE RÄUME

Öffentliche Räume mit Baumpflanzungen entstehen im Eingangsbereich zum neuen Wohngebiet. In der Mitte des Gebietes wird ein großer Quartiers- und Spielplatz angelegt. Am westlichen Plangebietsrand entsteht eine großzügige Parklandschaft.

Auf rd. 12.000 m<sup>2</sup> große, parkähnlich gestaltete Landschaft, wird mit einzelnen oder in Baumgruppen stehenden Laubgehölzen und Sträuchern bepflanzt. Sie ist von artenreichen Blühwiesen durchzogen. Bestehende Bäume werden einbezogen. In der Fläche integriert verläuft weiterhin die bestehende Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Gadebuscher- und Eschenstraße bzw. zur Ahornstraße.

In den Erschließungsstraßen erfolgen Baumpflanzungen unter Berücksichtigung der notwendigen öffentlichen Parkplätze und der privaten Grundstückszufahrten. In den Straßenzügen werden unterschiedliche Baumarten und Blühfarben bzw. Blühfolgen gepflanzt, die eigenständige Identitäten und Atmosphären entstehen lassen.

### ZONE A

Quartier Q1

Quartier Q2

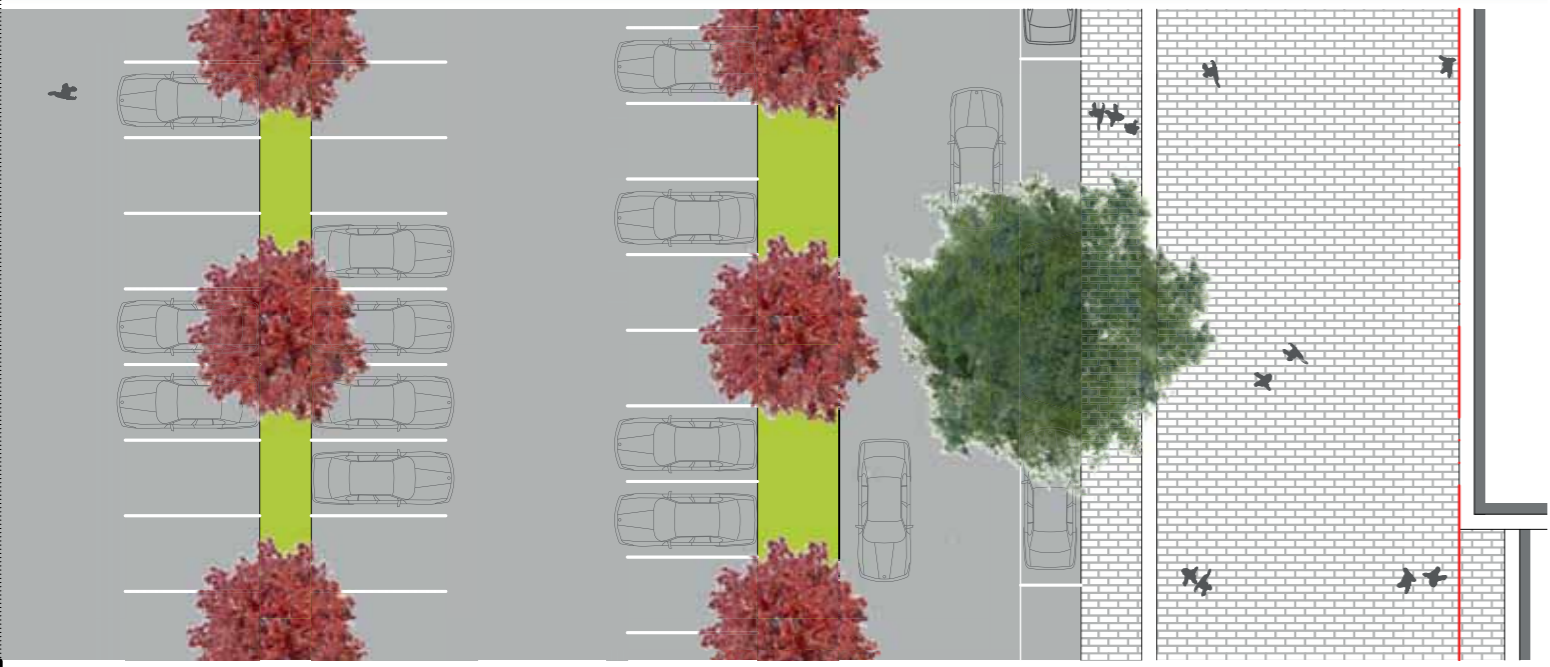
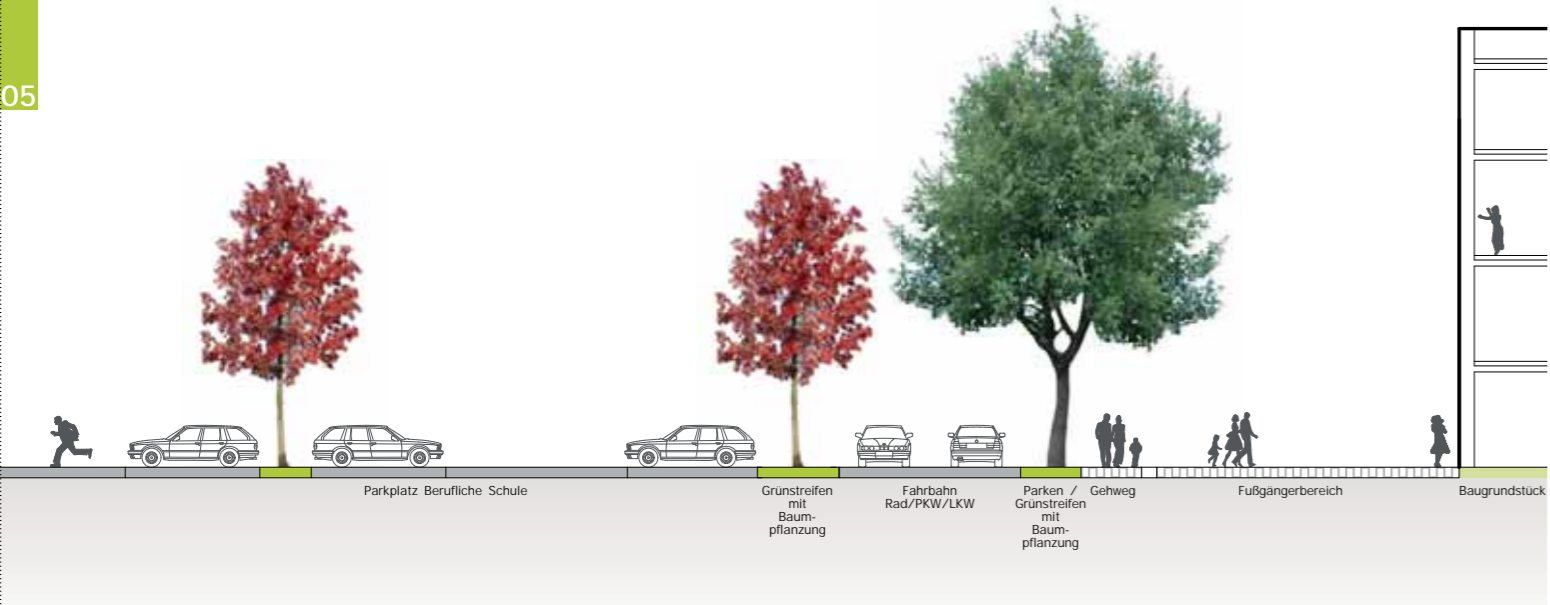
### ZONE B

Quartier Q3

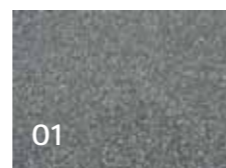
Quartier Q4







**Oberflächenbefestigung**  
Asphalt hellgrau



**Baumart**

Quercus cerris  
Zerreiche

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: grün  
Höhe: 10-20 m  
Breite: 10-20 m



Acer rubrum  
Rotahorn

Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: rot  
Höhe: 10-15 m  
Breite: 6,5-10 m

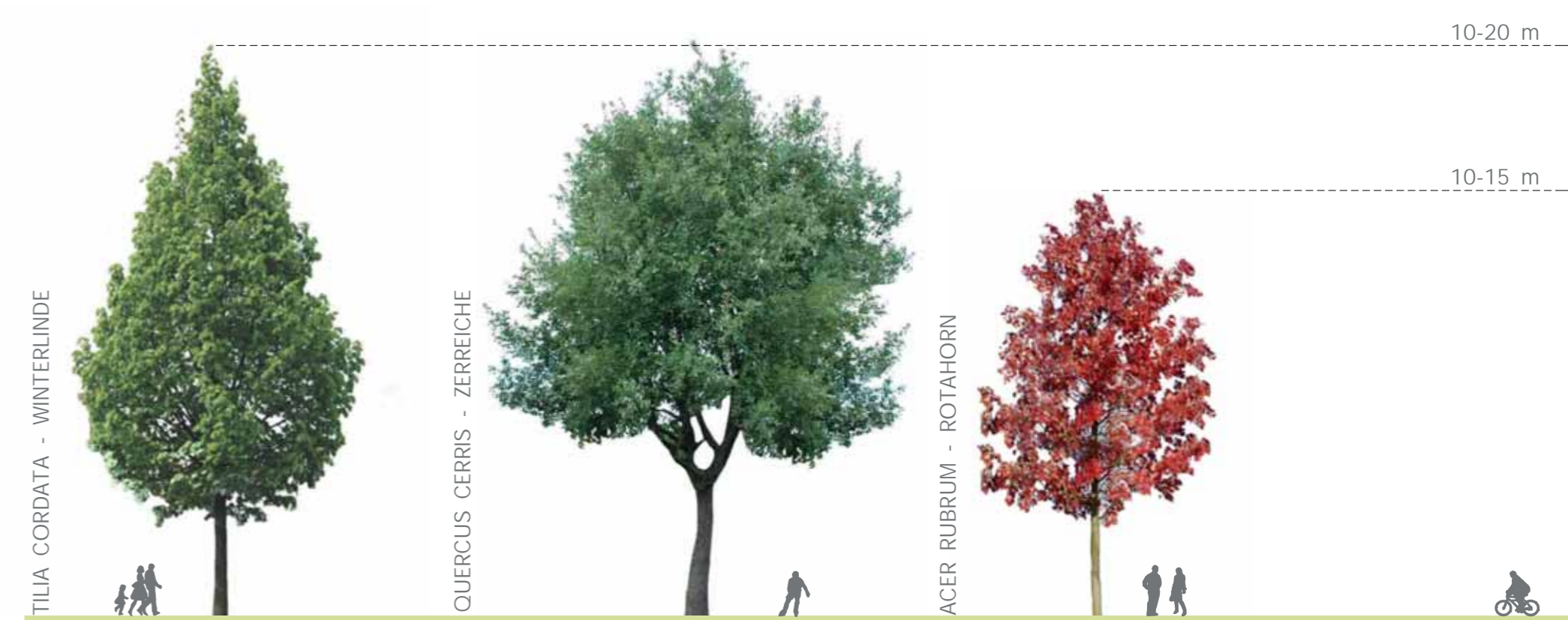


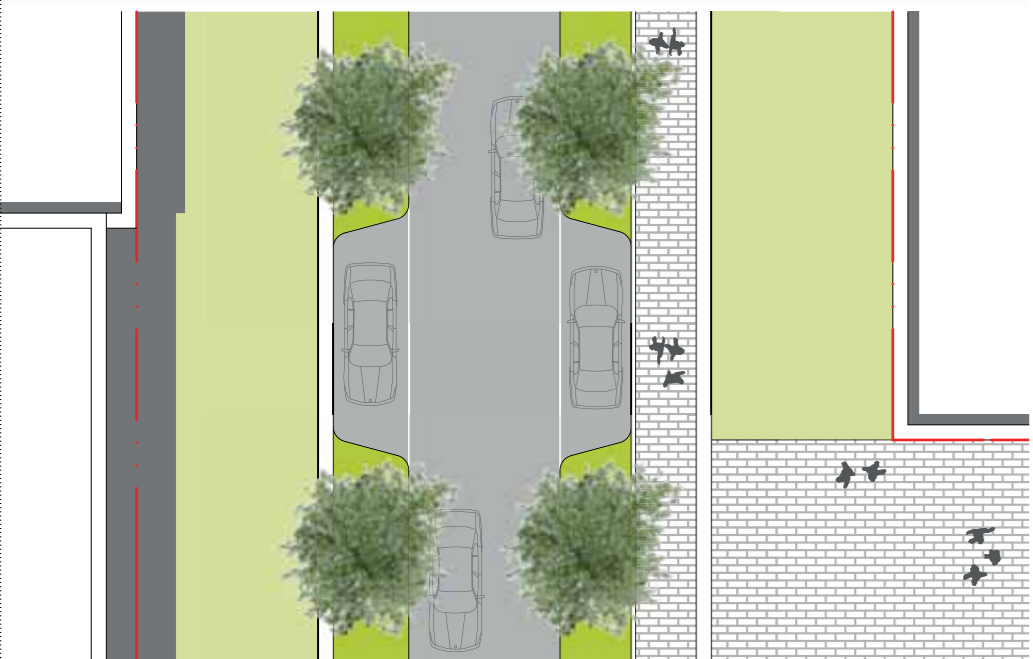
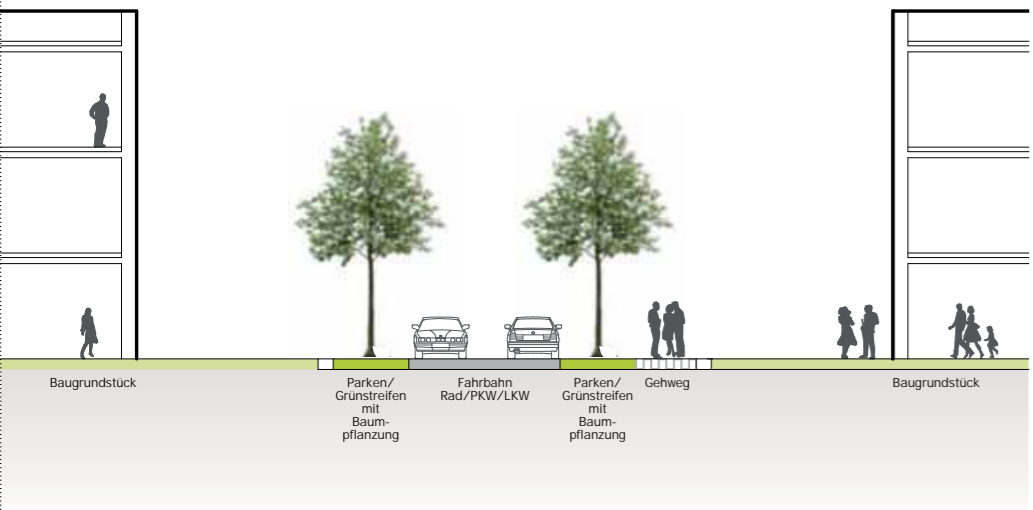
Tilia cordata  
Winterlinde

Blütezeit: Juni  
Blütenfarbe: grün-gelb  
Höhe: bis 20 m  
Breite: 10-12 m



52/53  
DIE FREIRAUMGESTALTUNG  
**GESTALTUNG DER VERKEHRSRÄUME**  
PLANSTRASSE A





### PLANSTRASSE B

#### Tempo 30-Zone/Schrittgeschwindigkeit

- breite Hauptzufahrtsstraße mit beidseitiger Laubbaumbepflanzung
- von der Fahrbahn zurückgesetzter Gehweg
- beidseitig begleitender Park- und Grünstreifen
- Gliederung der Stellplätze im Straßenraum durch Laubbäume
- Laubbäume sichern die Grünvernetzung des Quartiers von Ost nach West
- Verkehrsachse wird ab Quartiersplatz als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut

#### Oberflächenbefestigung

Asphalt hellgrau



#### Baumart

Sorbus aris  
Mehlbeere

Blütezeit: Mai-Juni  
 Blütenfarbe: weiss  
 Höhe: 6-12 m  
 Breite: 4-7 m



# 54/55

## DIE FREIRAUMGESTALTUNG

### GESTALTUNG DER VERKEHRSRÄUME

#### PLANSTRASSE B



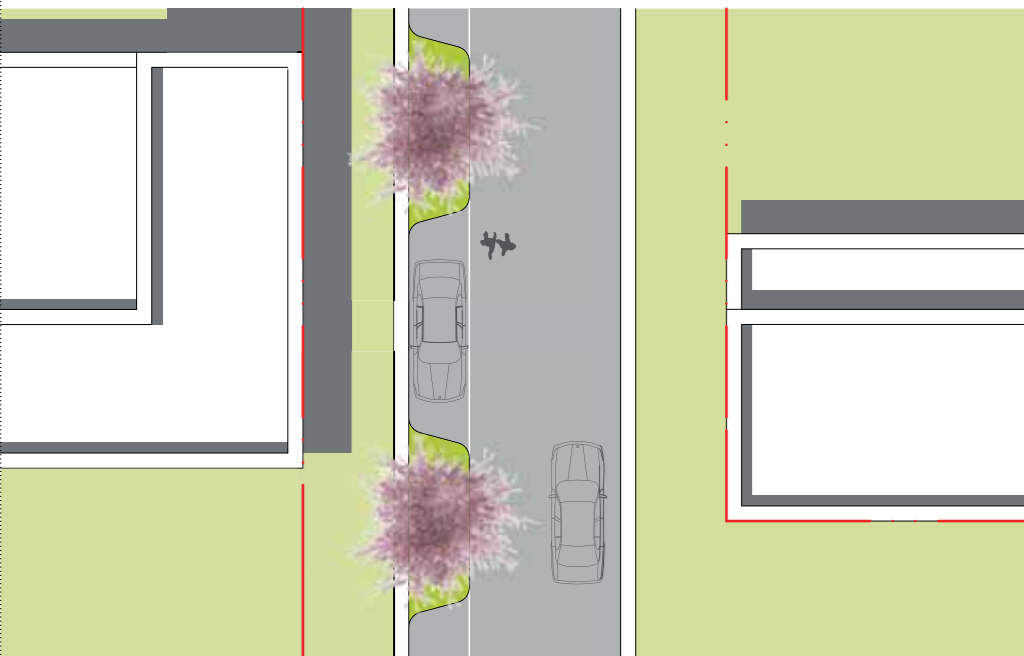
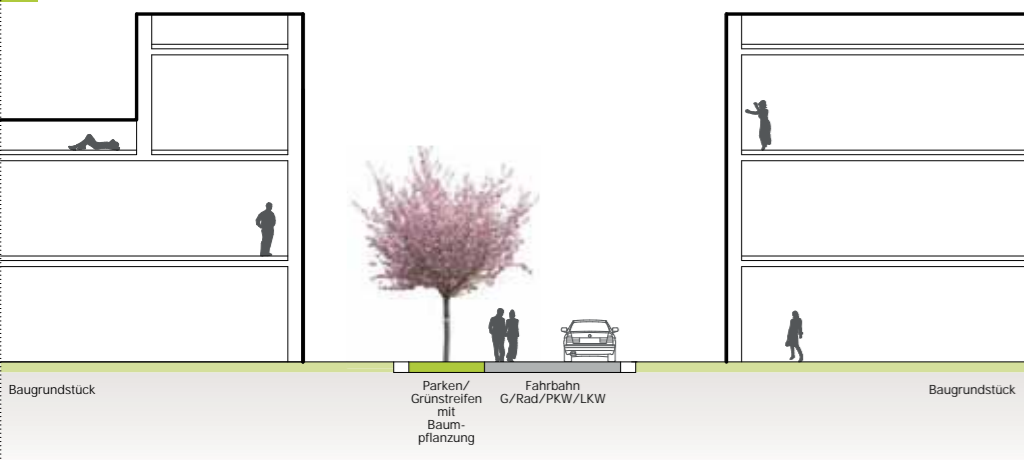
SORBUS ARIS - MEHLBEERE



6-12 m







### PLANSTRASSE C

#### Schrittgeschwindigkeit

- reduzierte Fahrbahnbreite
- verkehrsberuhigter Bereich
- einseitige Baumpflanzung, Schattenwurf der Bäume fällt auf die Verkehrsfläche
- Verbesserung des Mikroklimas im Bereich der Erschließungsachsen
- Längsaufstellung der öffentlichen Parkstände
- Gliederung der Park- und Baumstandorte durch Grundstückszufahrten

#### Oberflächenbefestigung

Asphalt hellgrau



#### Baumart

*Prunus avium* 'Plena'  
Vogelkirsche

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 15-20 m  
Breite: 10-15 m



*Prunus serrulata* 'Kazan'  
Japan. Nelkenkirsche

Blütezeit: Mai  
Blütenfarbe: rosa  
Höhe: 7-10 m  
Breite: 5-8 m

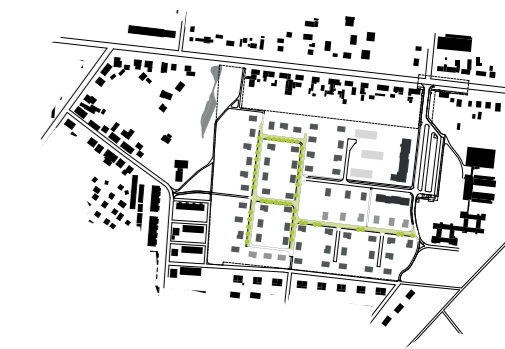


56/57

DIE FREIRAUMGESTALTUNG

## GESTALTUNG DER VERKEHRSRÄUME

PLANSTRASSE C



PRUNUS AVIUM 'PLENA' - VOGELKIRSCH



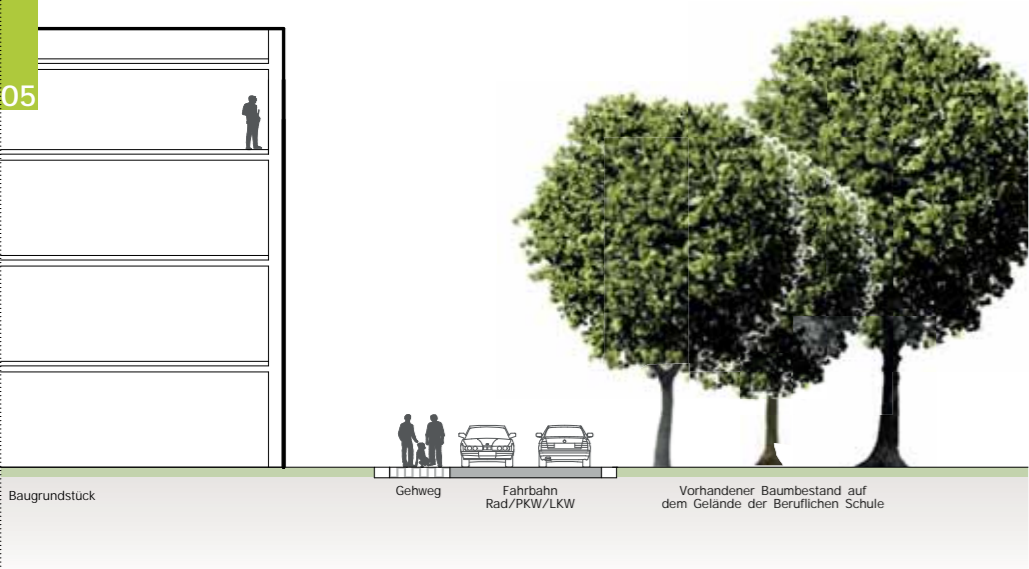
PRUNUS SERRULATA 'KAZAN' - NELKENKIRSCH



15-20 m

7-10 m





Baumbestand

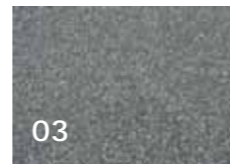


PLANSTRASSE D

Tempo 30-Zone

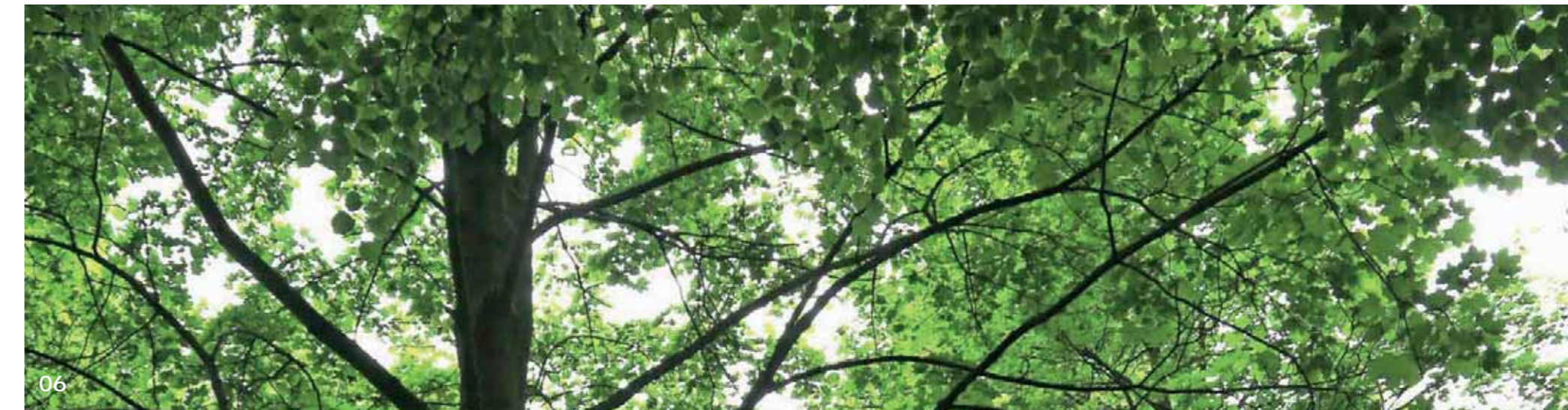
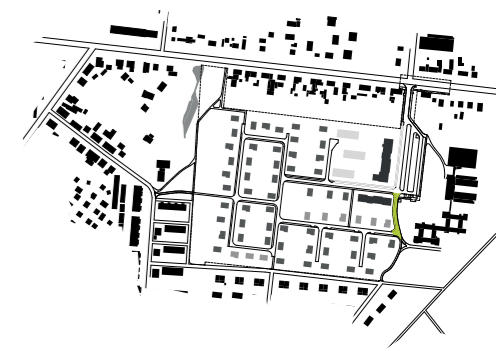
- Verlängerung der Quartierszufahrt in reduzierter Breite bis zur Berufsschule und Einbindung der Planstraße C
- einseitiger Gehweg bis zur Einmündung der Planstraße C
- keine Baumpflanzung, da östlich Baumbestand vorhanden

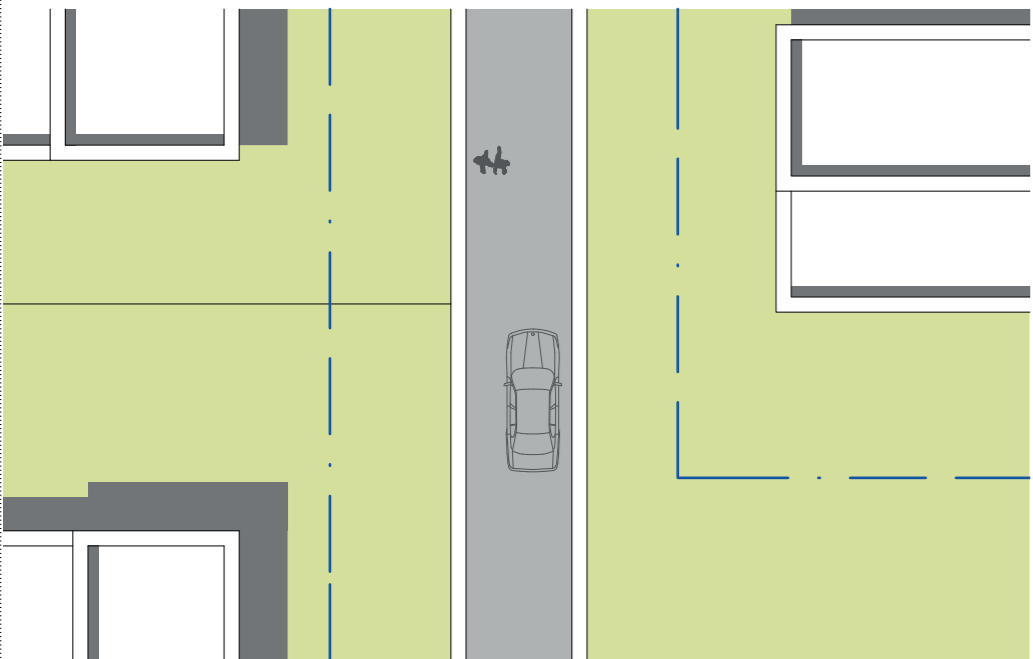
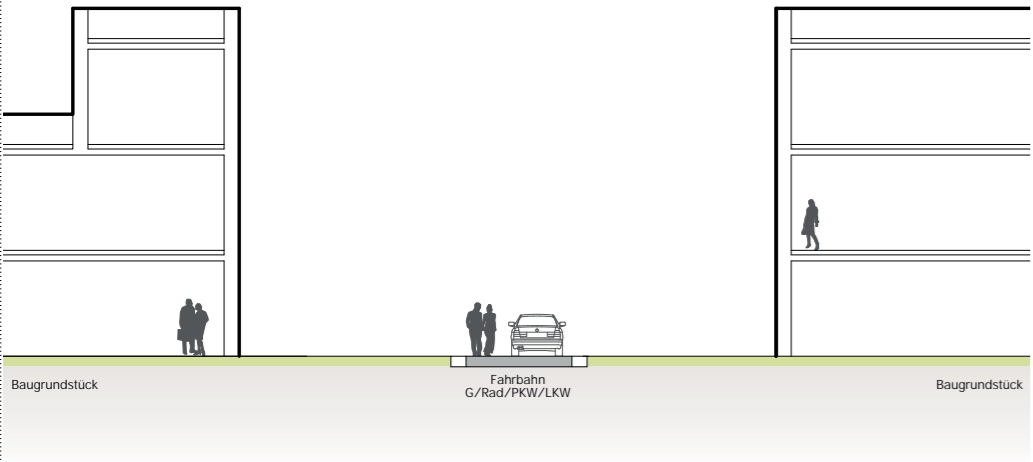
Oberflächenbefestigung  
Asphalt hellgrau



GESTALTUNG DER VERKEHRSRÄUME

PLANSTRASSE D



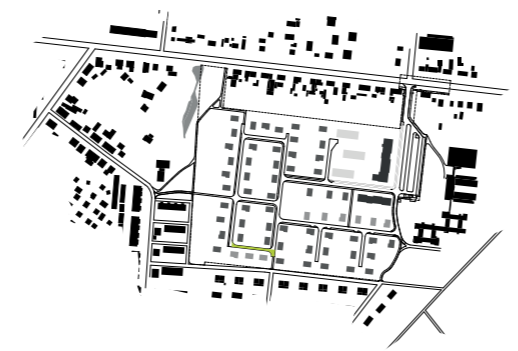


**PLANSTRASSE E**

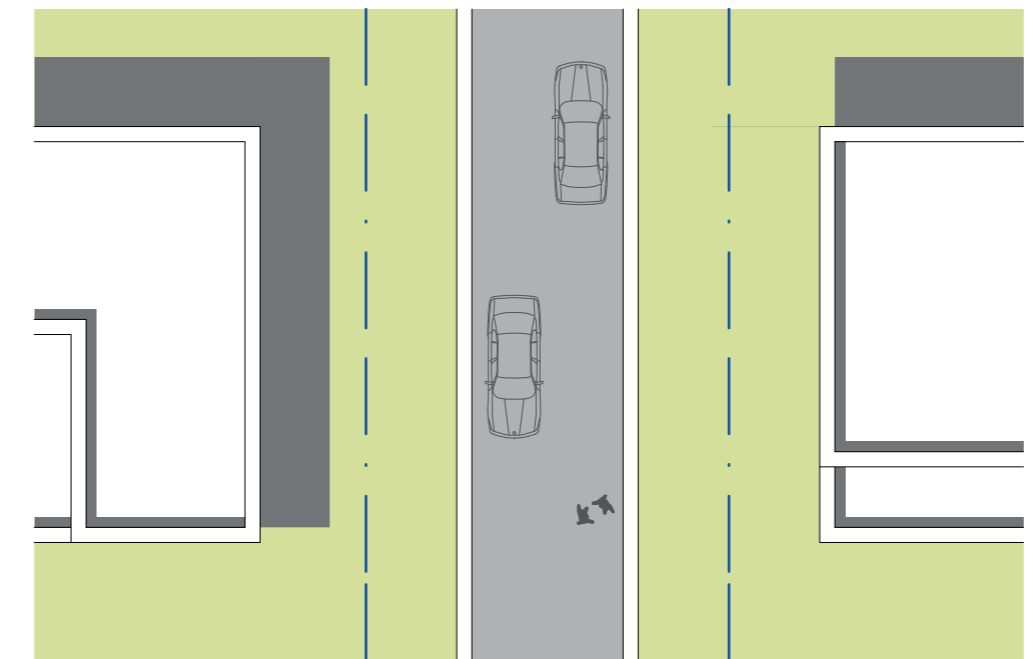
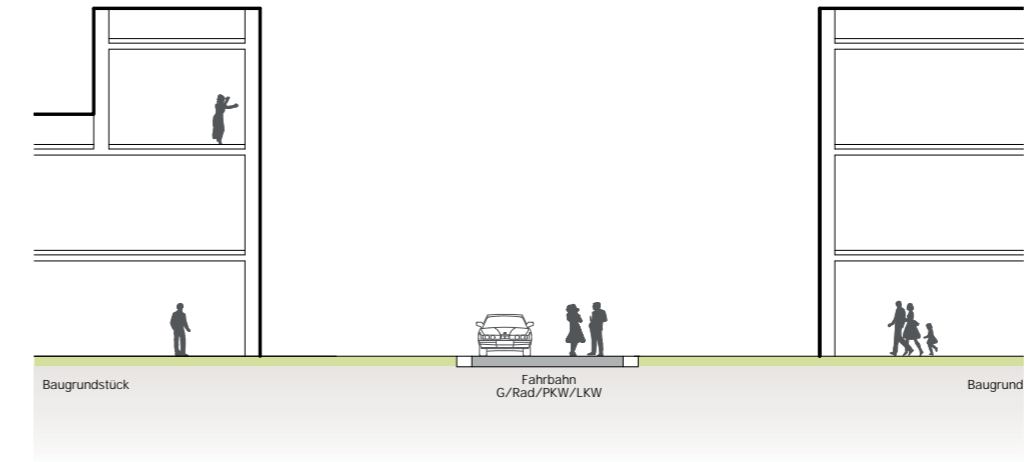
**Schrittgeschwindigkeit**

- im Profil stark reduzierte Ringstraße
- Richtungsverkehr notwendig (Einbahnstraße)
- kein Begegnungsverkehr möglich, dadurch Verkehrsberuhigung
- keine Baumpflanzungen
- keine Stellplätze

**Oberflächenbefestigung**  
Asphalt hellgrau



60/61  
DIE FREIRAUMGESTALTUNG  
**GESTALTUNG DER VERKEHRSRÄUME**  
PLANSTRASSE E UND PLANSTRASSE F

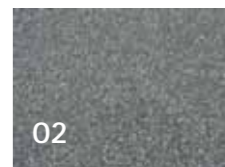


**PLANSTRASSE F**

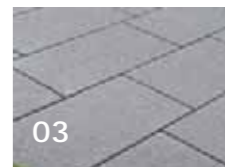
**Schrittgeschwindigkeit**

- Privatstraße

**Oberflächenbefestigung**  
Asphalt hellgrau



Pflaster hellgrau







**QUARTIERSPLATZ**

- Ausbildung als Kommunikations- und Treffpunkt
- Anordnung von Aufenthaltsbereichen mit Stadtmöbiliar, durchsetzt mit Stadtgrün
- Bänke, Papierkörbe, Poller, Leuchten, Wasserspiel oder Kunstobjekt
- Gestaltung der Quartiersplatzfläche im Einklang mit der Ziegelarchitektur des baulichen Umfeldes
- Anhebung der Quartiersplatzfläche zum Straßenraum
- behindertengerechten Zugang zur Platzfläche sicherstellen

**Baumart**

Ginkgo biloba  
Ginkgo

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 15-20 m  
Breite: 10-15 m



01

**Sträucher**  
Cornus mas  
Kornelkirsche

Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 3 m  
Breite: 3 m



02

Spiraea cinerea  
Spierstrauch

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 1,5-2 m  
Breite: 2 m



03

Forsythia intermedia  
Forsythie

Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 2-3 m  
Breite: 2 m



04

Red Sentinel  
Zierapfel

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4-5 m  
Breite: 2-3 m



05

06



07



08



09





## SPIELPLATZ

- Abgrenzung der Spielfläche zum Straßenraum
- Bepflanzung im Einklang mit dem Quartiersplatz
- Modellierung des Spielplatzes, ggf. Kuppen und Senken anordnen, darin eingebettet kleine Spielgeräte wie Wippe oder Rutsche

## Baumart

Cox orange renette  
Kulturapfel

Blütezeit: April  
Blütenfarbe: weiss  
Höhe: 6 m  
Breite: 3-5 m

## Sträucher

Amelanchier lanarckii  
Kupfer-Felsenbirne

Blütezeit: Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4-6 m  
Breite: 4-6 m



Cercidiphyllum japonic.  
Kuchenbaum

Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: rot  
Höhe: 8-10 m  
Breite: 4-7 m



Cornus mas  
Kornelkirsche

Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 3 m  
Breite: 3 m



Spirea cinera  
Spierstrauch

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 1,5-2 m  
Breite: 2 m



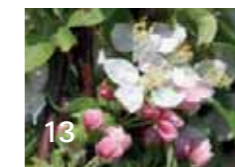
Forsythia intermedia  
Forsythie

Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 2-3 m  
Breite: 2 m



Golden Hornet  
Zierapfel

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4-6 m  
Breite: 3-5 m







### PARKANLAGE

Am westlichen Plangebietsrand entsteht auf ca. 12.000 m<sup>2</sup> eine parkartig gestaltete Landschaft, die mit einzelnen oder in Baumgruppen stehenden Laubgehölzen und Strauchgruppen bepflanzt wird. Die Fläche wird von einer artenreichen Blühwiese durchzogen. Bestehende Bäume werden in die Gestaltung der Grünfläche einbezogen. Bänke zum Verweilen ergänzen das Aufenthaltsangebot. In der Fläche integriert verläuft weiterhin die bestehende Rad- u. Fußwegeverbindung zwischen Gadebuscher und Eschenstraße bzw. zur Ahornstraße. Die Blühwiese wird extensiv gepflegt, so dass sich ein großer Artenreichtum entfalten kann.

### Baumart

Sorbus torminalis  
Elsbeere

Blütezeit: Mai-Juni  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 10-20 m  
Breite: 7-12 m



Ginkgo biloba  
Ginkgo

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: grün  
Höhe: 15-20 m  
Breite: 10-15 m

Carpinus betulus  
Hainbuche

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: grün  
Höhe: 10-20 m  
Breite: 7-12 m



Amelanchier lanarckii  
Kupfer-Felsenbirne

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4-6 m  
Breite: 4-6 m



Alnus x spaethii  
Purpur-Erle

Blütezeit: Febr.-März  
Blütenfarbe: braun-gelb  
Höhe: 12-15 m  
Breite: bis 8,5 m



Fagus sylvatica Sw. Ma.  
Schwarze Blutbuche

Blütezeit: Mai  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 25-30 m  
Breite: bis 25 m



Acer platanoides  
Spitz-Ahorn

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: gelb-grün  
Höhe: 20-30 m  
Breite: 15-20 m



Quercus cerris  
Zerreiche

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: grün  
Höhe: 10-20 m  
Breite: 10-20 m



Tilia cordata  
Winterlinde

Blütezeit: Juni  
Blütenfarbe: grün-gelb  
Höhe: bis 20 m  
Breite: 10-12 m



### Blühwiese

artenreiche Blühwiese  
Einsaat mit regionalem  
Saatgut  
ein-zweimalige Mahd/  
Jahr mit Abtransport  
des Mähgutes



## 66/67 DIE FREIRAUMGESTALTUNG GESTALTUNG DER GRÜNZONEN PARKANLAGE

### Sträucher

Viburnum opulus  
Gewöhnlicher Schneeball

Blütezeit: Mai-Aug.  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4 m  
Breite: 3-4 m



Carpinus betulus  
Hainbuche

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: grün  
Höhe: 2-3 m  
Breite: 3 m



Corylus avellana  
Hasel

Blütezeit: Febr.-März  
Blütenfarbe: grün-gelb  
Höhe: 5 m  
Breite: 5 m



Cornus mas  
Kornelkirsche

Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 3 m  
Breite: 3 m



Amelanchier lanarckii  
Kupfer-Felsenbirne

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4-6 m  
Breite: 4-6 m



Cornus sanguinea  
Roter Hartriegel

Blütezeit: Mai-Juni  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 3-4 m  
Breite: 3 m



Cornaceae 'Florida rubra'  
Roter Blumen-Hartriegel

Blütezeit: Mai-Juni  
Blütenfarbe: rot  
Höhe: 3-4 m  
Breite: 3 m



Rosa multiflora  
Vielblütige Rose

Blütezeit: Juni-Juli  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 3 m  
Breite: 3 m



Crataegus monogyna  
Weißdorn

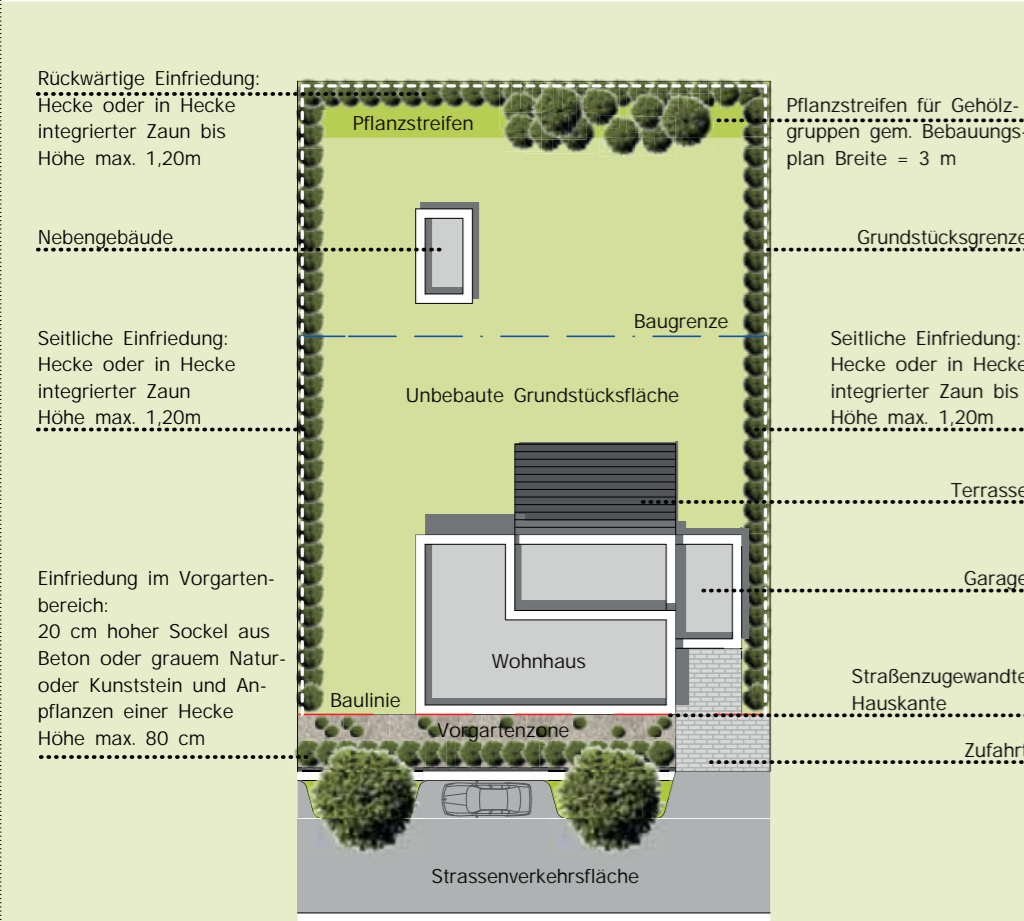
Blütezeit: März  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 2-6 m  
Breite: 4 m





# GESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

EINFRIEDUNGEN/VORGARTENBEREICHE/UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN/ERHALTUNG VON BÄUMEN



## EINFRIEDUNGEN

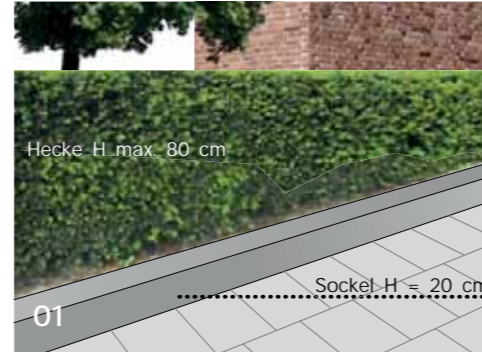
Als Einfriedung wird die Umgrenzung eines Grundstücks, beispielsweise mit einer Hecke oder einem Zaun bezeichnet. Einfriedungen prägen den Straßenraum. Sie sollen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen aber auch den Schutz der Privatsphäre sicherstellen. Ziel ist die Entwicklung eines stimmigen Gesamtbildes, das sich in die Umgebung einfügt und eine ausgewogene Balance zwischen öffentlichen und privaten Interessen schafft.

Für die Vorgartenbereiche im Übergang zwischen öffentlichem Straßenraum und privatem Grundstück gilt folgende Festsetzung:

Der Abschluss der Baugrundstücke zu den öffentlichen oder privaten Straßenflächen ist mit Ausnahme der Grundstückszufahrten bzw. Zuwegungen durchgehend als ein 20 cm hoher Sockel aus Beton oder grauem Natur- oder Kunststein und Anpflanzen einer Hecke mit max. 80 cm Höhe festgesetzt.

Die Regelungen zu niedrigen Einfriedungen im Vorgartenbereich stellen darauf ab, dass sich die zeitgemäße Architektur auch vom Straßenraum aus offen präsentiert und nicht durch zu hohe Hecken oder Zäune verstellt wird. Somit wirkt der städtebauliche Raum großzügiger und die vielfältige Architektur im Quartier wird deutlicher erlebbar.

Für die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind höhere Einfriedungen zulässig um hier der Grundstücksabgrenzung zum Nachbarn und einer ausreichenden Privatsphäre Rechnung zu tragen.



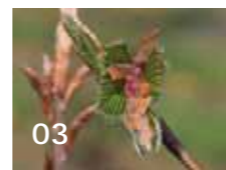
Carpinus betulus  
Hainbuche

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: grün  
Höhe: 2-3 m  
Breite: 3 m



Fagus sylvatica  
Rotbuche

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 2-3 m  
Breite: 2 m



Crataegus monogyna  
Weißdorn

Blütezeit: März  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 2-6 m  
Breite: 4 m



## VORGARTENBEREICHE

Um keinen Konflikt in der Abgrenzung zum Straßenraum entstehen zu lassen, ist festgesetzt, dass seitliche Einfriedungen bis max. zu den den Straßen zugewandten Hauskanten zulässig sind. Dadurch bleibt der städtebauliche Raum im Straßen- und Vorgartenbereich unzerschnitten.

Als Vorgartenbereich wird der Bereich zwischen straßenseitiger Baulinie oder Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche definiert. Die Vorgartenzone ist als Rasenfläche oder bekieste Fläche auszubilden. Zusätzlich können Bodendecker, niedrig wachsende Sträucher und Gräser zur individuellen Gestaltung der Vorgartenzone eingesetzt werden.

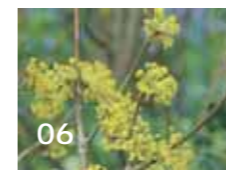
Lonicera xylosteum  
Heckenkirsche

Blütezeit: Mai-Juni  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 1-2 m  
Breite: 2 m



Cornus mas  
Kornelkirsche

Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 3 m  
Breite: 3 m



Ligustrum vulgare  
Liguster

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 1,5-4 m  
Breite: 2 m



## ERHALTUNG VON BÄUMEN

Wo es baulich und erschließungstechnisch möglich ist, sollen vorhandene gesunde Bäume oder Baumgruppen erhalten werden. Diese sind im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt und im Rahmen der Baumaßnahme besonders zu schützen.





# 70/71 DIE FREIRAUMGESTALTUNG GESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE GEHÖLZPFLANZUNGEN/INDIVIDUELLE PFLANZUNGEN




## GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN

In 6 Einfamilienhausquartieren sind im Bereich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen Pflanzstreifen zur ökologischen Vernetzung anzulegen. Hierzu ist pro Grundstück eine Gehölzgruppe aus 10 Sträuchern zu pflanzen.




- Red Sentinel Zierapfel


Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4-5 m  
Breite: 2-3 m


- Cornus mas Kornelkirsche


Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 3 m  
Breite: 3 m


- Rosa multiflora Vielblütige Rose


Blütezeit: Juni-Juli  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 3 m  
Breite: 3 m


- Golden Hornet Zierapfel


Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4-6 m  
Breite: 3-5 m


- Amelanchier lanarckii Kupfer-Felsenbirne

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4-6 m  
Breite: 4-6 m


- Cornus sanguinea Roter Hartriegel

Blütezeit: Mai-Juni  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 3-4 m  
Breite: 3 m






## INDIVIDUELLE PFLANZUNGEN


Selbstverständlich können auf den Grundstücken zusätzlich individuelle Pflanzungen vorgenommen werden, hier eine Auswahl (Quelle: Pflanzliste der Stadt Schwerin)

- Crataegus laevigata Rotdorn


Blütezeit: Mai-Juni  
Blütenfarbe: rosa-rot  
Höhe: 4-6 m  
Breite: 3-5 m


- Crataegus monogyna Weißdorn


Blütezeit: Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 2-6 m  
Breite: 2-6 m


- Euonymus europaeus Pfaffenhütchen


Blütezeit: Mai-Juni  
Blütenfarbe: gelb-grün  
Höhe: 2-6 m  
Breite: 1,5-4 m


- Hippophae rhamnoides Sanddorn


Blütezeit: März-Mai  
Blütenfarbe: grün-braun  
Höhe: 3-6 m  
Breite: 2-3 m


- Hippophae rhamnoides Ribes nigrum


Blütezeit: April  
Blütenfarbe: dunkelrot  
Höhe: 2 m  
Breite: 1,5 m


- Rubus fruticosus Brombeere


Blütezeit: Juni-Juli  
Blütenfarbe: weißrosa  
Höhe: 1-3 m  
Breite: 1-3 m


- Rosa rubiginosa Zaunrose


Blütezeit: Juni-Juli  
Blütenfarbe: rosa  
Höhe: 2-3 m  
Breite: 2-3 m


- Salix aurita Ohrchenweide


Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 1,5-3 m  
Breite: 1-3 m


- Salix caprea Salweide


Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: grau-silber  
Höhe: 5-8 m  
Breite: 3-6 m


- Salix viminalis Korbweide


Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: gold-gelb  
Höhe: 3-8 m  
Breite: 3-6 m


- Sambucus nigra Schwarzer Holunder


Blütezeit: Juni-Juli  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 3-7 m  
Breite: 3-5 m


- Sambucus racemosa Trauben-Holunder


Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: gelb-grün  
Höhe: 2-4 m  
Breite: 2-4 m


- Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Blütezeit: Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 1,5-3,5 m  
Breite: 1,5-3,5 m


- Symphoricarpos albus Schneebeere

Blütezeit: Juni-Sept.  
Blütenfarbe: rosa-weiß  
Höhe: >2 m  
Breite: 2 m







01



02



03



04



05

Red Sentinel  
Zierapfel

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4-5 m  
Breite: 2-3 m



06

Cornus mas  
Kornelkirsche

Blütezeit: März-April  
Blütenfarbe: gelb  
Höhe: 3 m  
Breite: 3 m



07

Rosa multiflora  
Vielblütige Rose

Blütezeit: Juni-Juli  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 3 m  
Breite: 3 m



08

Golden Hornet  
Zierapfel

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4-6 m  
Breite: 3-5 m



09

Amelanchier lanarckii  
Kupfer-Felsenbirne

Blütezeit: April-Mai  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 4-6 m  
Breite: 4-6 m



10

Cornus sanguinea  
Roter Hartriegel

Blütezeit: Mai-Juni  
Blütenfarbe: weiß  
Höhe: 3-4 m  
Breite: 3 m



11

## 72/73

DIE FREIRAUMGESTALTUNG

## GESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

RESTMÜLL- UND WERTSTOFFBEHÄLTER



## RESTMÜLL- UND WERTSTOFFBEHÄLTER

Zur Sicherstellung einer geschlossenen Gebäude-  
wirkung im Siedlungsbereich sind die Standorte  
der Restmüll- und Wertstoffbehälter durch Ein-  
hausung, Sichtschutzelemente oder max. 1,50 m  
hohe Hecken optisch dauerhaft abzuschirmen.



12



13



14



15



16



17



18



# 6

## GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

VORDÄCHER

DACHENTWÄSSERUNG

FENSTER/TÜREN/GARAGENTORE

FASSADENDETAIL

TERRASSE





01



02



03



04

#### VORDÄCHER

Kleine Vordächer sind bis zu einer Tiefe von 0,75 bis 1 m möglich, wenn sie gestalterisch den Anforderungen moderner Architektur entsprechen. Bevorzugte Materialien sind Edelstahl und Glas.



05

## 76/77 GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN VORDÄCHER



06



**DACHENTWÄSSERUNG**

Bei einer gewählten Außenentwässerung sind kastenförmige Fallrohre und Dachrinnen als gestalterische Vorzugslösung zu empfehlen. Dachrinnen und Fallrohre sollten sich optisch an das Material und die Farbe des Baukörpers anpassen und möglichst bündig in die Fassade eingesetzt werden.





## FENSTER / TÜREN / GARAGENTORE

Bei der Materialwahl sind Holz, Kunststoff und Aluminium zu empfehlen. Geben Sie Fenster, Türen und Garagentore aus anthrazitfarbenem Aluminium den Vorzug. Verzichten Sie auf gesprossste Fenster. Fensterbänke empfehlen sich in den Materialien des Gebäudes. Fensterrahmen können bis zu 10 cm aus der Gebäudekubatur als zusätzliches Gestaltungselement hervorste-  
hen.





06



**KLINKERVERSPRÜNGE**

Kleine Vor- und Rücksprünge der einzelnen Klinker sind möglich.  
Einzelne aus der Fassade leicht hervorstehende Steine lassen die Fassade lebendig wirken.



06

01

02

03

04

05

06





#### TERRASSEN

Wählen Sie Beläge, die sich der Farbgestaltung des Gebäudes anpassen. Empfehlenswert sind dunklere Beläge, weil sie eine geringere Blendwirkung haben und langsamer verschmutzen.

## 84/85 GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN TERRASSE





**ANLAGEN**

**CHECKLISTE**

**SATZUNGSTEXT B 55.10 (STAND: 11.10.2016)**

**QUELLENACHWEIS**



## CHECKLISTE "UNTERLAGEN FÜR DEN GESTALTUNGSBEIRAT"

- **AUSSAGEKRÄFTIGER LAGEPLAN** ZUM GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCK:  
ZUFAHRT, ZUWEGUNG, BEGRENZUNG DES GRUNDSTÜCKES, ORIENTIERUNG ZUM STRASSENRAUM, EINSCHLISSLICH SOWEIT MÖGLICH DER DARSTELLUNG DES ANGRENZENDEN STRASSENRAUMES UND DER BENACHBARTEN GEBÄUDE
- **GRUNDRISSPLAN** DES GEBÄUDES MIT ANGABEN ZUR NUTZUNG UND DER ANZAHL DER WOHNEINHEITEN (MASSSTAB 1:100)
- **GEBÄUDESCHNITTE** MIT DEN ANSCHLÜSSEN AN DIE STRASSE UND DEN GARTEN SOWIE EINE AUSSAGE ZUR HÖHENLAGE, AUSSAGEKRÄFTIGE BEMASSUNG DES GEBÄUDEVOLUMENS UND DES GELÄNDES (MASSSTAB 1:100), TRAUFHÖHEN
- **GEBÄUDEANSICHTEN** MIT AUSSAGEN ZUR DACHFORM, ZU AUFBAUTEN, FASSADENGESTALTUNG, BRÜSTUNGEN ETC., MATERIALIEN UND FARBE (MASSSTAB 1:100); FÜR DEN ZU VERWENDENDEN KLINKER BITTE EINEN FARBIGEN BILDAUSDRUCK AUF MAX. A4
- **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN** MIT AUSSAGEN ZUR GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN UND NEBENANLAGEN, VORGARTEN, GARTEN, BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNG ZU DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN, OBERFLÄCHEN (MASSSTAB 1:200):
- AUSSAGEN ZUR **REGENWASSERVERSICKERUNG** (WENN GEPLANT)
- AUSSAGEN ZUR ANZAHL UND LAGE DER **STELLPLÄTZE**
- PLANUNGEN FÜR **STELLPLÄTZE, GARAGEN, GARTENHÄUSER** AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN
- NACHWEIS VON AUSREICHEND DIMENSIONIERTEN **ABSTELLMÖGLICHKEITEN FÜR MÜLLBEHÄLTER** UND AUSSAGEN ZU DEREN GESTALTUNG
- **RECHNERISCHER NACHWEIS GRZ/GFZ**
- KURZE **ENTWURFSBESCHREIBUNG**, WENN SIE DAZU BEDARF SEHEN



## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 4, 13 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung Q1 sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung Q2 bis Q4 sind von den gem. § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur Wohngebäude sowie Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO, die keine Mitarbeiter beschäftigen, zulässig.

1.3 In den allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16, 20 BauNVO i.V.m. § 2 (6) LBauO M-V)

#### 2.1 Geschossigkeit

Für die Bebauung in den mit Q3 und Q4 gekennzeichneten Gebieten gilt:

Bei einer 2-geschossigen Bebauung muss die Fläche des 2. Geschosses mindestens 2/3 der Fläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

Bei einer 3-geschossigen Bebauung muss das 2. Geschoss in seiner Grundfläche dem darunterliegenden Geschoss entsprechen.

Die Grundfläche des 3. Geschosses muss mindestens 1/2 und darf maximal 2/3 der Fläche des darunterliegenden 2. Geschosses betragen.

#### 2.2 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 4, § 16 (6) und § 18 (1) BauNVO)

Die Traufhöhen bezeichnen den Schnittpunkt zwischen der Außenseite der aufgehenden Außenwandkonstruktion und der Dachhaut, bei Flachdächern mit Attika die Oberkante der Attikakonstruktion.

Als unterer Bezugspunkt der Traufhöhen gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Straße.

Die Höhenlage von OK FB EG ( $\pm$  0,00) in den mit Q3 und Q4 bezeichneten allgemeinen Wohngebieten wird wie folgt festgelegt:

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (EG) ist, bezogen auf die anbaufähige Verkehrsfläche, im Anschlussbereich Grundstück/Straße mit 0,0 m bis max. + 0,5 m über OK Verkehrsfläche festgelegt.

Aufbauten auf Flachdächern, die die Höhe der Attika überschreiten, sind unzulässig. Durch technische, nicht raumbildende Bauteile darf die Attikakonstruktion um max. 1,5 m überschritten werden. (z. B. Schornsteine oder Lüftungsanlagen). Die Anforderungen der 1. BImSchV sind zu beachten. Die Höhenfestsetzung gilt nicht für Photovoltaikanlagen. Solarmodule sind nur flächig und vollständig verdeckt auf den Dächern zulässig.

Überschreitungen der zulässigen Traufhöhe durch Bauteile, die als Absturzsicherung dienen, sind um bis zu 1,3 m zulässig.

Die Höhe der Gebäudetraufen, bezogen auf die anbaufähige Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Straße und je nach Geschossigkeit, wird wie folgt festgelegt:

- zwei Geschosse: max. 8,0 m
- drei Geschosse: max. 11,5 m
- vier Geschosse: max. 14,5 m

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Garagen am Hauptbaukörper dürfen von den Baulinien zurückgesetzt errichtet werden. Für die abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand) mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. In den mit Q3 und Q4 bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind Grenzbebauungen (durch Garagen) nur an einer Grundstücksseite zulässig. Terrassen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig.

### 4. Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO, § 23 (5) BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauGB, mit Ausnahme von Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter, in einem Streifen von 3,0 m entlang der

Straßenverkehrsfläche nicht zulässig.

Nebenanlagen in Gebäudeform sind nur einmal pro Hauptgebäude zulässig und auf eine Bruttofläche von 15 m<sup>2</sup> beschränkt.

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind unzulässig.

### 5. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen

(§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Auf dem jeweiligen Grundstück sind Stellplätze und Garagen nur in Verbindung mit einer auf dem selben Grundstück eingeordneten Hauptnutzung zulässig.

Stellplätze und Garagen sind im Bereich zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze/Baulinie (Vorgartenzone) nicht zulässig.

Freistehende Garagen müssen einen Abstand von mind. 5,0 m zu der sie erschließenden Verkehrsfläche einhalten.

Stellplätze dürfen auf den zulässigen Grundstückszufahrten angerechnet werden.

Überdachte Stellplätze sind unzulässig.

In den mit Q1 und Q2 bezeichneten Baufeldern sind die privaten Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück zu realisieren, davon mindestens 1 Stellplatz je Wohnung in Tiefgaragen. Besucherparkplätze sind nur als offene, nicht überdachte Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.

In den mit Q3 und Q4 bezeichneten Baufeldern sind Garagen im Kellergeschoss (Tiefgaragen) unzulässig.

Fahrradabstellplätze sind als offene Anlagen zulässig. Für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind ebenerdige Abstellmöglichkeiten für mind. 1 Fahrrad je Wohnung vorzusehen.

### 6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sind als Mischverkehrsflächen herzustellen.

### 7. Grundstückszufahrten

(§ 9 (1) 4 BauGB)

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt bis max. 5,0 m Breite zulässig.

# 90/91

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

# TEIL B - TEXT

(STAND: 11.10.2016)

### 8. Geh- Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 (1) 21 BauGB)

Für die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen bzw. geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (z. B. Erdkabel, Fernmeldekabel, Wasser- und Abwasserleitungen, Gasleitungen etc.) werden entsprechend der Örtlichkeit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entorgungsträger eingeräumt.

### 9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) 24 BauGB)

9.1 In den umgrenzten Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind bei Wohngebäuden innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III die Wohn- und Schlafräume auf der lärmabgewandten Gebäude-seite anzuordnen. Innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III sind Loggien und Terrassen nur auf der Westseite vorzusehen.

9.2 Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Bettenräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109, Tabelle 8

### 10. Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen

(§ 9 (1) 6 BauGB)

In den Quartieren Q3 und Q4 sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

## II. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 (1) 15, 20 und (6) BauGB)

1. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes

1.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ACEF 1:  
Anbringung von 4 Fledermaushöhlen am Gehölzbestand

Am Gehölzbestand sind vor Beginn der Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten 4 Fledermaushöhlen anzubringen.

1.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ACEF 2:  
Anbringung von 10 Nisthöhlenkästen für Brutvögel am Gehölzbestand

Am Gehölzbestand sind vor Beginn der Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten 10 Nisthöhlenkästen für Brutvögel anzubringen.

1.3 Vermeidungsmaßnahme VAFB 2:  
Anbringung von 3 Sperlingskoloniehäusern in den Quartieren Q1 und Q2

An den Neubauten in den Quartieren Q1 und Q2 sind nach Bauabschluss insgesamt 3 Sperlingskoloniehäuser (mit 3 x 3 Brutkammern) an den Gebäudefassaden anzubringen.

1.4 Vermeidungsmaßnahme VAFB 3:  
Anbringung von 4 Fledermauseinbausteinen in den Quartieren Q1 und Q2

An den Neubauten in den Quartieren Q1 und Q2 sind nach Bauabschluss insgesamt 4 Fledermauseinbausteine an den Gebäudefassaden anzubringen.

1.5 Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Alle Gehölze sind entsprechend der geltenden DIN-Normen zu pflanzen.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der festgesetzten Pflanzungen ist über einen Zeitraum von 3 Jahren zu gewährleisten.

Für die festgesetzten Pflanzgebote sind bei Abgang dauerhaft Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

#### A1 - Straßenbegleitende Gehölzpflanzungen

An den neu angelegten Erschließungsstraßen des Plangebietes sind 107 standortgerechte Laubgehölze als Hochstämme zu pflanzen. Die Standsicherung der Hochstämme erfolgt durch Dreibock mit Bindung. Für die Baumscheiben am Parkplatz der Berufsschule ist ein Kiesbett anzulegen.

#### Pflanzliste Planstraße A, Parkplatz Berufliche Schule und Zufahrt zum Plangebiet:

Pflanzqualität:  
Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.

Anzahl/Gehölzart:

- 23 Stück Rotahorn (Acer rubrus)
- 3 Stück Zerreiche (Quercus cerris)
- 2 Stück Winterlinde (Tilia cordata)

#### Pflanzliste Planstraße B:

Pflanzqualität:  
Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.

Anzahl/Gehölzart:  
32 Stück Mehlbeere (Sorbus aris) Magnifica

#### Pflanzliste Planstraße C (südlich des Spielplatzes):

Pflanzqualität:  
Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.

Anzahl/Gehölzart:  
9 Stück Vogel-Kirsche (Prunus avium) Plena

#### Pflanzliste Planstraße C (westlich des Spielplatzes):

Pflanzqualität:  
Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.

Anzahl/Gehölzart:  
24 Stück Japanische Nelkenkirsche (Prunus serrulata) Kanzan  
14 Stück Vogel-Kirsche (Prunusavium) Plena

#### A2 - Quartiers- und Spielplatz

Es wird die Pflanzung von Hochstämmen und Gehölzgruppen festgesetzt. Hierzu sind 6 Laubgehölze als Hochstämme und 120 Sträucher als Gehölzgruppen zu pflanzen. Die Standsicherung der Hochstämme erfolgt durch Dreibock mit Bindung. Der Spielplatz ist einzuzäunen.

#### Pflanzliste Quartiersplatz:

Pflanzqualität:  
Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.

Anzahl/Gehölzart:  
1 Stück Gingko (Ginkgo biloba)

Pflanzart-/qualität:  
4 Gehölzgruppen a 15 m<sup>2</sup> Größe;  
Sträucher; 60-100 cm hoch; 2 x v.; o. B.

Anzahl/Gehölzart:  
15 Stück Zierapfel Red Sentinel  
15 Stück Kornelkirsche (Cornus mas)

15 Stück Spierstrauch (Spirea cinerea)  
15 Stück Forsythie (Forsythia intermedia)

#### Pflanzliste Spielplatz:

Pflanzqualität:  
Hochstamm; 16-18 cm StU.; 3 x v.; m. B.



Anzahl/Gehölzart:  
 2 Stück Kultur-Apfel (Cox Orangerenette, Doberaner Renette)  
 1 Stück Kuchenbaum (Cercidiphyllum japonicum)  
 2 Stück Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lanarckii)

Pflanzart-/qualität:  
 4 Gehölzgruppen a 15 m2 Größe;  
 Sträucher; 60-100 cm hoch; 2 x v.; o. B.  
 Anzahl/Gehölzart:  
 15 Stück Zierapfel Golden Hornet`  
 15 Stück Kornelkirsche (Cornus mas)  
 15 Stück Spierstrauch (Spirea cinerea)  
 15 Stück Forsythie (Forsythia intermedia)

**A3 - Gehölzpflanzungen im westlichen Grünstreifen**

Im westlichen Plangebiet ist eine ca. 12.000 m2 große Grünfläche parkartig zu gestalten. Hierzu sind 12 Laubgehölze als Hochstämme in Baumgruppen als auch als Solitäräume und ca. 165 Sträucher als Gehölzgruppen zu pflanzen. Die Standsicherung der Hochstämme erfolgt durch Dreibock mit Bindung, die Gehölzgruppen sind einzuzäunen.

Pflanzliste Hochstämme:

Pflanzart-/qualität:  
 Baumgruppen; Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.  
 Anzahl/Gehölzart:  
 1 Stück Elsbeere (Sorbus torminalis)  
 1 Stück Gingko (Gingko biloba)  
 1 Stück Hainbuche (Carpinus betulus)  
 1 Stück Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lanarckii)  
 2 Stück Purpur-Erle (Alnus x spaethii)  
 1 Stück Schwarze Blutbuche (Fagus sylvatica) Swat Magret`  
 1 Stück Spitz-Ahorn (Acer platanoides)  
 1 Stück Zerreiche (Quercus cerris)  
 3 Stück Winterlinde (Tilia cordata)

Pflanzliste Gehölzgruppen:

Pflanzart-/qualität:  
 Gehölzgruppen; Sträucher; 60-100 cm hoch; 2 x v.; o. B.  
 Anzahl/Gehölzart:  
 insg. ca. 165 Stück  
 Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)  
 Hainbuche (Carpinus betulus)  
 Hasel (Corylus avellana)  
 Kornelkirsche (Cornus mas)

Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lanarckii)  
 Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
 Roter Blumen-Hartriegel (Cornaceae) Florida rubra`  
 Vielblütige Rose (Rosa multiflora)  
 Weißdorn (Crataegus monogyna)

**A4 - Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken**

Auf den Grundstücken, für die eine Pflanzbindung nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzt ist, ist der betreffende Pflanzstreifen wie folgt anzulegen: Pflanzung von je einer Gehölzgruppe bestehend aus 10 Sträuchern (1 Stck./m2) pro Grundstück.  
 Der Pflanzstreifen ist als Bestandteil der Grundstücksfläche in die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) einzubeziehen. Zäune innerhalb der Pflanzstreifen sind gem. Pkt. III./2.3 zulässig.

Pflanzliste Gehölzgruppen:

Pflanzart/-qualität:  
 pro Grundstück je eine Gehölzgruppe bestehend aus 10 Sträuchern (1 Stck./m2); Sträucher; 60-100 cm hoch; 2 x v.; o. B.  
 Gehölzart:  
 Zierapfel Red Sentinel`  
 Kornelkirsche (Cornus mas)  
 Vielblütige Rose (Rosa multiflora)  
 Zierapfel Golden Hornet`  
 Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lanarckii)  
 Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

**A7 - Anlage einer Blühwiese im westlichen Grünstreifen**

Im westlichen Plangebiet ist auf einer Fläche von ca. 11.435 m<sup>2</sup> eine Blühwiese anzulegen. Die Einsaat hat mit regionalem Saatgut zu erfolgen. Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich im Zeitraum von Anfang August bis Ende September zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.

1.6 Renaturierungs- und Pflanzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 (1a) BauGB)

Die festgesetzten Renaturierungs- und Pflanzmaßnahmen A5 und A6 in der Gemarkung Lankow, Flur 2, Flurstück 94/202 (anteilig) sind den Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes zugeordnet

**A5 - Rodung und Erhalt ausgewählter Gehölze sowie Gehölzpflanzungen am Soll 9**

Lage: Gemarkung Lankow, Flur 2, Flurstück 94/202 (anteilig)

Die umlaufenden Gehölze und Gebüsche am Soll 9 mit einer Fläche von 2.000 m2 sind einer Pflegemaßnahme zu unterziehen. Nicht standortgerechte oder nicht einheimische Gehölze sind zu entfernen. Wertvolle Sträucher und Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen. An den durch Maßnahme A6 (Entschlammung) entstehenden Bearbeitungsschneisen ist eine zweireihige Hecke aus 32 Stck. Sträuchern zu pflanzen. Die Pflanzungen sind mit einem 2 m hohen Wildschutzzaun einzuzäunen.

Pflanzliste zweireihige Hecke im Pflanzverband

Pflanzart-/qualität:  
 zweireihige Hecke im Pflanzverband 1 m x 1 m;  
 Sträucher; 60-100 cm hoch; 2x v.; o. B.  
 Anzahl/Gehölzart:  
 32 Stck. Hundsrose (Rosa canina),  
 Kornelkirsche (Cornus mas),  
 Schlehe (Prunus spinosa)

**A6 - Renaturierung Soll 9**

Lage: Gemarkung Lankow, Flur 2, Flurstück 94/202 (anteilig)

Auf Zweidrittel der Wasserfläche (1.000 m2) ist eine Entschlammung vorzunehmen. Die Wasserfläche ist im Osten auf 1.500 m2 zu erweitern. In diesem Bereich sind Wassertiefen von 0,8 bis 1,5 m zu realisieren. Der bestehende Zaun ist auf einer Länge von 260 m zu erneuern. Es ist der Einbau eines Tores vorzusehen.

2. **Dachbegrünung**

Flachdächer von Tiefgaragen sind entsprechend DIN 18531 und DIN 18195 auf den nicht als Dachterrasse genutzten Bereichen extensiv auf nährstoffarmem Substrat zu begrünen.

3. **Private Grünflächen**

Auf den festgesetzten privaten Grünflächen mit der Eintragung eines Geh, Fahr- und Leitungsrechtes ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern unzulässig.

4. **Erhaltung von Bäumen auf den Baugrundstücken**

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume

92/93  
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES  
 TEIL B - TEXT (STAND: 11.10.2016)

sind dauerhaft zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich sind nicht zulässig. Bei Abgang sind diese Bäume am Standort durch standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen und dauerhaft zu unterhalten.

III. **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**  
 (§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 LBauO M-V)

1. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

1.1 Fassadengestaltung  
 (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Die Gebäude sind in kubischer Bauform zu errichten. Die Gebäudeaußenwände sind mindestens an 2 Seiten durchgehend und fluchtend über alle Geschosse auszubilden. Vor- und Rücksprünge, Auskragungen, Einbuchtungen oder Anbauten, wie Vordächer, Balkone, Erker oder Risalite sind unzulässig. Kubische Ausschnitte aus der Grundform, Lichthöfe und Dachterrassen sind zulässig. Wintergärten sowie dauerhafte Terrassenüberdachungen sind unzulässig.

Satellitenschüsseln sind nur auf den Dachflächen vom Außenraum nicht sichtbar zulässig. Mehr als eine Satellitenanlage je Wohngebäude ist unzulässig. Photovoltaikanlagen an Gebädefassaden sind unzulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen.

Fassadenmaterial:

Als Fassadenmaterial ist ausschließlich in seinem äußeren Erscheinungsbild dunkles Ziegelmaterial in folgenden Farbtönen und Nuancierungen zu verwenden:

- dunkelrot/bunt
- dunkelbraun/bunt
- anthrazit/bunt
- schwarz/bunt

Für die geplanten Gebäude in den Quartieren Q1 und Q2 sind maximal zwei Farbtöne pro Gebäude zulässig.

In den Quartieren Q3 und Q4 ist nur ein Farbton zur Fassadengestaltung pro Gebäude zulässig. Farbschattierungen innerhalb der jeweiligen Ziegelserien gelten als eine Farbe.

Muster in der Fassade durch Versatz von Ziegeln, Formatwechsel bzw. Ornamentierungen sind innerhalb einer selben Farbe zulässig.

1.2 **Dachgestaltung**  
 (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Im gesamten Baugebiet sind für die Bauten ausschließlich Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 5° zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen.

Jedes Gebäude ist so mit einer Attika zu versehen, dass die Dachneigung und die Dachkonstruktion von außen nicht sichtbar wird. Dachüberstände sind unzulässig. Dachaufbauten, mit Ausnahme von Schornsteinen, Abluft- und Abgasrohren sowie Aufzugsanlagen, müssen gegenüber den Außenwänden um mind. 1,0 m zurücktreten.

1.3 **Geländer und Brüstungen**  
 (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Geländer sind ausschließlich aus Metall oder unstrukturiertem farblosem oder satiniertem Glas zulässig.

Brüstungen von Dachterrassen sind ausschließlich als massive geschlossene Wände in Verlängerung der Aussenwände des Gebäudes zulässig.

1.4 **Schornsteine**  
 (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Außenliegende Schornsteine sind an der Gebäudeseite, die der Erschließungsstraße zugewandt ist, nicht zulässig.

1.5 **Nebenanlagen**

Nebenanlagen in Form von untergeordneten Gebäuden sind aus dem Gestaltungsprinzip (Fassadenmaterial gem. Pkt. III./1.1 und Dachneigung Pkt. III./1.2) des Hauptbaukörpers zu entwickeln. Abweichende Fertigbauteile sind nicht zulässig. Die Höhe darf 3 m nicht überschreiten. Das Nebengebäude muss eine Gebäudeflucht des Hauptbaukörpers aufnehmen.

2. **Gestaltung der bebauten Grundstücke und der Verkehrsflächen**

2.1 Vorgartenbereiche

Als Vorgartenfläche wird der Bereich zwischen straßenseitiger Baulinie oder Baugrenze und zugehöriger Straßenbegrenzungslinie festgelegt.

Die Vorgartenzone ist als Rasenfläche oder als bekieste Fläche auszubilden. Ausgenommen davon sind Zufahrten und Zuwegungen.

Zulässig ist das Anpflanzen von Bodendeckern, niedrig wachsenden Sträuchern und Gräsern.

2.2 Begrünung der Baugrundstücke

Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz, Terrasse oder Vorgarten dienen, sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei der Anlage von Schnitthecken zur Einfriedung der Baugrundstücke sind Sträucher gem. nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste für Schnitthecken:

Pflanzart/-qualität:  
 3-4 Stck. Pflanzen pro lfd. m Hecke; Sträucher; 60-120 cm hoch; 2 x v.; o. B.

Gehölzart:  
 Hainbuche (Carpinus betulus)  
 Rotbuche (Fagus sylvatica)  
 Weißdorn (Crataegus monogyna)  
 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)  
 Kornelkirsche (Cornus mas)  
 Liguster (Ligustrum vulgare)

Nadelgehölze sind unzulässig.

Baumpflanzungen auf den Grundstücken sind zulässig gemäß der Pflanzliste der Stadt Schwerin.

2.3 **Einfriedungen der Baugrundstücke**

Vorgartenbereiche:

Der Abschluss der privaten Baugrundstücke zu den öffentlichen Straßenflächen ist mit Ausnahme der Grundstückszufahrten bzw. Zuwegungen durchgehend als ein 20 cm hoher Sockel aus Beton oder grauem Natur- oder Kunststein und Anpflanzen einer Hecke mit max. 80 cm Höhe festgesetzt (gem. Pflanzliste Schnitthecken/Pkt. III./2.2).

Rückwärtige und seitliche Einfriedungen:

Einfriedungen im Bereich der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksflächen sind als Heckenpflanzungen oder als in Hecken integrierte Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig (gem. Pflanzliste Schnitthecken/Pkt. III./2.2). An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind die Einfriedungen max. bis zu den den Straßen zugewandten Hauskanten zulässig.



- 2.4 Gestaltung von Standorten für Restmüll- und Wertstoffbehältern auf den Baugrundstücken**
- Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Hecken aus Laubgehölzen dauerhaft abzuschirmen (Hecken gem. Pflanzliste Schnitthecken/Pkt. III./2.2, Höhe max. 1,5 m).
- 2.5 Abgrabungen auf den Baugrundstücken**
- Geländeabgrabungen zur Freistellung von Untergeschossen, die über das natürliche Geländeniveau hinausgehen, sind nur an straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässig.
- 2.6 Gestaltung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen**
- Planstraßen, öffentliche Geh- und Radwege  
Die Verkehrsflächen des öffentlichen und privaten Erschließungssystems (Planstraßen und öffentliche Geh- und Radwege) sind in hellgrauem Pflaster oder in Asphalt mit optischem Aufhellern in der Farbstufe hellgrau auszubilden.
- 3. Einfahrten / Verkehrsgrün**  
(§ 86 (1) 4 LBauO M-V)
- Die Verschiebbarkeit der Grundstückszufahrten, der öffentlichen Parkstände und der Pflanzflächen der Straßenbäume ist auf Nachweis der Erforderlichkeit zulässig.
- 4. Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung am Gebäude, im Erdgeschoß und nur in einer Größe von maximal 0,3 m<sup>2</sup> zulässig.  
Werbungen mit Licht, Signalfarben, spiegelnden Flächen, wechselnden Motiven oder bewegten Teilen sind unzulässig.
- IV. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 9 (6) BauGB)
- 1. Hinweise**
- 1.1 Gestaltungshandbuch und Freiflächengestaltung**
- Für die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Freiflächen ist das Gestaltungshandbuch „Neues Wohnen am Lankower See“ zu beachten.  
Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gestaltung der privaten baulichen Anlagen sowie zur Grundstücksgestaltung sind vor Baubeginn dem Gestaltungs-
- beirat nachzuweisen. Für die unvermeidbare Beseitigung von Bäumen ist durch den Bauherren bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Schwerin die Erteilung einer Fällgenehmigung zu beantragen.
- 1.2 Bauökologie**
- Zur Ausleuchtung der privaten Bauflächen des Wohngebietes werden aus Gründen des Artenschutzes LED-Lampen empfohlen.  
Die Eindeckung der Dächer, von denen das anfallende Niederschlagswasser versickert werden soll, darf nicht aus unbeschichtetem Metall (z.B. Kupfer, Blei, Zink) bestehen.
- 1.3 Niederschlagswasser**
- Das anfallende Niederschlagswasser des öffentlichen und privaten Straßensystems ist über den Anschluss an das bestehende bzw. geplante Regenwassersystem zu entsorgen.  
Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der befestigten Flächen auf den Baugrundstücken ist aufgrund der Baugrundverhältnisse nicht vollständig möglich. Das anfallende Niederschlagswasser kann dem bestehenden bzw. geplanten Regenwassersystem zugeführt werden.
- 1.4 Abwasser**
- Das anfallende häusliche Abwasser des Wohngebietes ist über den Anschluss an das bestehende bzw. geplante Schmutzwassersystem zu entsorgen.
- 1.5 Leitungsrechte und Versorgungsleitungen**  
(§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)
- Vorhandene unterirdische Leitungen sind im Bebauungsplan nicht vollständig dargestellt. Mit dem Antreffen weiteren Leitungsbestandes muss bei Erdarbeiten gerechnet werden.
- 1.6 Fernwärmeversorgung**
- Das Plangebiet ist städtisches Fernwärmeverrangsgebiet.
- 1.7 Altlasten**
- Beim Antreffen von Bodenbereichen mit außergewöhnlichen Bodenverfärbungen, Ausgasungen und Abfallvergrabungen im Zuge von Erdarbeiten ist das für Ermittlung, Erfassung und Überwachung von Altlasten zuständige Umweltamt der Landeshauptstadt Schwerin zu informieren.
- 1.8 Munitionsfunde**
- Sollten bei Bodenarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst im Landesamt für zentrale Aufgaben, Brand- und Katastrophenschutz hinzuzuziehen.
- 1.9 Baugrunduntersuchung**
- Es wird allen Bauherren empfohlen, für die Planung ein auf das konkrete Baugrundstück und Gebäude bezogenes Baugrundgutachten anfertigen zu lassen.
- 1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gelten für das unbebaute Plangebiet. Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten I./8.1 und I./8.2 abgewichen werden.
- 1.11 Vermeidungsmaßnahme VAFB 1: Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten**
- Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten sind in der Zeit vom 01.Oktober bis zum 28.Februar durchzuführen.  
Unmittelbar vor dem Abriss der Gebäude ist durch Fachpersonal eine Kontrolle auf Fledermausvorkommen durchzuführen. Wird die Artengruppe in den Gebäuden nachgewiesen, ist die zuständige untere Naturschutzbehörde zu informieren.
- 1.12 Gehölzschutz**
- Um die Bäume innerhalb des Plangebietes ist während der Bauphase ein Schutzzaun aufzustellen.  
Ausschachtungen im Kronentraufbereich sind per Hand durchzuführen.  
Der Wurzelbereich (=Kronengröße + 1,50 m) der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden.  
Bodenauftrag und Bodenabtrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig.  
Werden Baumkronen während der Bauphase beschädigt, müssen die Bäume durch ein Fachunternehmen behandelt bzw. nachgeschnitten werden.

Im angrenzenden öffentlichen Straßenraum der Baustelle befindliche Bäume sind zu schützen und zu erhalten, sowie vor Beginn und während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beschädigung und Verletzung an ihren ober- und unterirdischen Teilen zu bewahren.

**1.13 Kinderspielplätze**  
(§ 8 (2) LBauO M-V)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen (Q1 und Q2) ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen.

**1.14 Darstellungen ohne Normcharakter**

Die außerhalb des Plangebietes liegenden Darstellungen sind ohne Normcharakter.

**2. Nachrichtliche Übernahmen**

**2.1 Bodendenkmalschutz**  
(§ 11 DSchG M-V i.V. mit § 9 (2) der Verordnung zum Schutz und Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler)

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens 4 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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

**2.2 Trinkwasserschutz**

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIB.  
Bohrungen zum Zwecke der Wasserförderung oder Erdwärmegewinnung sind gem. § 3 i.V. mit Anlage 2 Pkt. 5.12 - Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin (WSGVO-SN. GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 753-2-9) im Trinkwasserschutzgebiet I-IIIb verboten.  
Ausnahmen gem. § 4 der Verordnung werden nicht in

Aussicht gestellt.

Die Planung und Bauausführung der Verkehrsanlagen hat nach der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zu erfolgen.  
Die Gründungssohle der Gebäude (UK Fundament) muss über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel des jeweiligen Baugrundstückes liegen. Dies ist nachzuweisen.

**2.3 Verstöße gegen bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Ordnungswidrig im Sinne von § 84 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen unter Punkt III. dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 500.000,00 € geahndet werden.







# QUELENNACHWEIS

<b>Seite 8/9</b> 01	Bildquelle: Stand: 29.02.2016 <a href="http://allgemeinebauzeitung.de/media/Ausgaben/ABZ-2015-18/Klinker_fuer_Wohnquartier_einge/pv_20113a_3sp.jpg">http://allgemeinebauzeitung.de/media/Ausgaben/ABZ-2015-18/Klinker_fuer_Wohnquartier_einge/pv_20113a_3sp.jpg</a>	03	Bildquelle: Stand: 26.02.2016 <a href="http://www.hagemeister.de/no_cache/de/projekte/topobjekte/details-topobjekt/wohnpark-asten/#prettyPhoto/gallery1/3/">http://www.hagemeister.de/no_cache/de/projekte/topobjekte/details-topobjekt/wohnpark-asten/#prettyPhoto/gallery1/3/</a>
<b>Seite 12/13</b> 01	Bildquelle: Stand: 11.07.2016 <a href="http://lankower.de/images/phocagallery/thumbs/phoca_thumb_l_dji_0288%20hd.jpg">http://lankower.de/images/phocagallery/thumbs/phoca_thumb_l_dji_0288%20hd.jpg</a>	04	Bildquelle: Stand: 26.02.2016 <a href="http://www.hagemeister.de/no_cache/de/projekte/topobjekte/details-topobjekt/wohnpark-asten/#prettyPhoto/gallery1/0/">http://www.hagemeister.de/no_cache/de/projekte/topobjekte/details-topobjekt/wohnpark-asten/#prettyPhoto/gallery1/0/</a>
<b>Seite 14/15</b> 01-06	Bildquelle: Stand: 06.07.2016 Stadt Schwerin Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung FB Stadtentwicklung und Wirtschaft	05	Bildquelle: Stand: 06.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/519199/apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix/53a7b74ac07a80c112000d1-apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix-photo">http://www.archdaily.com/519199/apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix/53a7b74ac07a80c112000d1-apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix-photo</a>
<b>Seite 16/17</b> 01-05	Bildquelle: Stand: 06.07.2016 Stadt Schwerin Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung FB Stadtentwicklung und Wirtschaft	06	Bildquelle: Stand: 06.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/519199/apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix/53a7b74ac07a80c112000d0-apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix-photo">http://www.archdaily.com/519199/apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix/53a7b74ac07a80c112000d0-apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix-photo</a>
06-09	Bildquelle: Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter	07	Bildquelle: Stand: 11.07.2016 <a href="https://vandersandengroup-wieni.netdna-ssl.com/sites/default/files/styles/brick_gallery_2014/public/vds-paneel-zv-018_lr.jpg?itok=xltkOcmQ">https://vandersandengroup-wieni.netdna-ssl.com/sites/default/files/styles/brick_gallery_2014/public/vds-paneel-zv-018_lr.jpg?itok=xltkOcmQ</a>
<b>Seite 18/19</b> 01	Bildquelle: Stand: 11.07.2016 Stadt Schwerin Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung FB Stadtentwicklung und Wirtschaft	08	Bildquelle: Stand: 06.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/519199/apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix/53a7b74c07a80b48b000cb-apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix-photo">http://www.archdaily.com/519199/apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix/53a7b74c07a80b48b000cb-apartment-building-on-the-willem-wilminkplein-onix-photo</a>
<b>Seite 20/21</b> 01-51	Bildquelle: Stand: 06.07.2016 Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter	<b>Seite 36/37</b> 01	Bildquelle: Stand: 29.02.2016 <a href="http://gillrath.de/wp-content/uploads/2014/01/Erkelenz-Baumsch-ulenweg-01-960x640.jpg">http://gillrath.de/wp-content/uploads/2014/01/Erkelenz-Baumsch-ulenweg-01-960x640.jpg</a>
<b>Seite 28/29</b> 01	Bildquelle: Stand: 24.09.2015 <a href="http://www.laket.net/">http://www.laket.net/</a>	02	Bildquelle: Stand: 29.02.2016 <a href="http://www.gillrath.de/wp-content/uploads/2014/06/Haus-5.jpg">http://www.gillrath.de/wp-content/uploads/2014/06/Haus-5.jpg</a>
<b>Seite 30/31</b> 01	Bildquelle: Stand: 28.09.2015 <a href="http://www.torfbrandklinker.de/1.0/kk_redsystem_media/seh_wjuergens_2.jpg">http://www.torfbrandklinker.de/1.0/kk_redsystem_media/seh_wjuergens_2.jpg</a>	03	Bildquelle: Stand: 08.03.2016 <a href="http://www.klinker.de/produkte/klinker-verblander/klinkerausstellung-detail.aspx?klinkerID=8449fbc6-e903-496d-85ff-c2931f10891">http://www.klinker.de/produkte/klinker-verblander/klinkerausstellung-detail.aspx?klinkerID=8449fbc6-e903-496d-85ff-c2931f10891</a>
<b>Seite 32/33</b> 01-03	Bildquelle: Stand: 08.03.2016 Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter	04	Bildquelle: Stand: 02.03.2016 <a href="http://www.hebrok-klinker.de/produkte/3/72/158/d.jpg">http://www.hebrok-klinker.de/produkte/3/72/158/d.jpg</a>
<b>Seite 34/35</b> 01	Bildquelle: Stand: 26.02.2016 <a href="http://www.hagemeister.de/no_cache/de/projekte/topobjekte/details-topobjekt/wohnpark-asten/">http://www.hagemeister.de/no_cache/de/projekte/topobjekte/details-topobjekt/wohnpark-asten/</a>	05	Bildquelle: Stand: 29.02.2016 <a href="http://www.akaklinker.de/wasserstrich-backsteine/bruinrood-gesmoord-ws-fb1448.html">http://www.akaklinker.de/wasserstrich-backsteine/bruinrood-gesmoord-ws-fb1448.html</a>

06	Bildquelle: Stand: 29.02.2016 <a href="http://www.akaklinker.de/fileadmin/_pro-cessed_csm_Bruinrood_gesmoord_Waterstrijk_WF_-_EFH_Meesenstiege_Muenster_17__dec95a8717.jpg">http://www.akaklinker.de/fileadmin/_pro-cessed_csm_Bruinrood_gesmoord_Waterstrijk_WF_-_EFH_Meesenstiege_Muenster_17__dec95a8717.jpg</a>	02	Bildquelle: Stand: 28.09.2015 <a href="http://www.boehm-ottenschlag.at/images/wohnhaus/flachdach4.jpg">http://www.boehm-ottenschlag.at/images/wohnhaus/flachdach4.jpg</a>
07	Bildquelle: Stand: 24.09.2015 <a href="http://www.ziegelei-hebrok.de/gfx/content/Aktuelles1_12.jpg">http://www.ziegelei-hebrok.de/gfx/content/Aktuelles1_12.jpg</a>	03	Bildquelle: Stand: 29.02.2016 <a href="http://deavita.com/wohnen/architektur/umweltfreundliche-dachbegrunung-grundacher.html">http://deavita.com/wohnen/architektur/umweltfreundliche-dachbegrunung-grundacher.html</a>
08	Bildquelle: Stand: 24.09.2015 <a href="http://www.olfry.de/images/produkte/klinker/slide-show/backstein-moorbraun-schwarz-premium/03-olfry-klinker-verblander-detailansicht-serie-braun-3200-moorbraun-schwarz-premium-schwarz.jpg">http://www.olfry.de/images/produkte/klinker/slide-show/backstein-moorbraun-schwarz-premium/03-olfry-klinker-verblander-detailansicht-serie-braun-3200-moorbraun-schwarz-premium-schwarz.jpg</a>	<b>Seite 42/43</b> 01	Bildquelle: Stand: 02.03.2016 <a href="http://www.casamia-magazin.de/wp-content/uploads/2014/12/8-Fussner-Kuehne.jpg">http://www.casamia-magazin.de/wp-content/uploads/2014/12/8-Fussner-Kuehne.jpg</a>
<b>Seite 38/39</b> 01	Bildquelle: Stand: 03.03.2016 <a href="http://www.hagemeister.de/de/produkte/fassadenklinker/farb-vielfalt/details-klinker/alt-berlin/oberflaeche/2/">http://www.hagemeister.de/de/produkte/fassadenklinker/farb-vielfalt/details-klinker/alt-berlin/oberflaeche/2/</a>	02	Bildquelle: Stand: 05.07.2016 <a href="http://st.hzcdn.com/simgs/4f31a64c04b940b5_4-9837/bauhaus-look-haus-und-fassade.jpg">http://st.hzcdn.com/simgs/4f31a64c04b940b5_4-9837/bauhaus-look-haus-und-fassade.jpg</a>
02	Bildquelle: Stand: 03.03.2016 <a href="http://www.bba-online.de/fachartikel/gebäudehuelle/bestaendige-eleganz/#slider-intro-2">http://www.bba-online.de/fachartikel/gebäudehuelle/bestaendige-eleganz/#slider-intro-2</a>	03	Bildquelle: Stand: 05.07.2016 <a href="http://www.pk-stahlbau.de/grafik/balkon30.jpg">http://www.pk-stahlbau.de/grafik/balkon30.jpg</a>
03	Bildquelle: Stand: 08.03.2016 <a href="http://www.hagemeister.de/de/produkte/fassadenklinker/farbviefalt/details-klinker/java-bu-fu/oberflaeche/1/">http://www.hagemeister.de/de/produkte/fassadenklinker/farbviefalt/details-klinker/java-bu-fu/oberflaeche/1/</a>	04	Bildquelle: Stand: 11.07.2016 <a href="http://www.glasvetia.ch/fileadmin/assets/images/kampagne/glasgelaender-glasvetia-03.jpg">http://www.glasvetia.ch/fileadmin/assets/images/kampagne/glasgelaender-glasvetia-03.jpg</a>
04	Bildquelle: Stand: 08.03.2016 <a href="http://www.anne-lampen.de/variohaus-klinker.html#">http://www.anne-lampen.de/variohaus-klinker.html#</a>	<b>Seite 44/45</b> 01	Bildquelle: Stand: 02.03.2016 <a href="http://www.anne-lampen.de/variohaus-klinker.html#">http://www.anne-lampen.de/variohaus-klinker.html#</a>
05	Bildquelle: Stand: 02.03.2016 <a href="http://www.janinhoff.de/de/fassaden/klinker/schwarz-blau-bunt-fs">http://www.janinhoff.de/de/fassaden/klinker/schwarz-blau-bunt-fs</a>	02	Bildquelle: Stand: 05.07.2016 <a href="http://media3.heinze.de/media/12546200/images/12546201px447x335.jpg">http://media3.heinze.de/media/12546200/images/12546201px447x335.jpg</a>
06	Bildquelle: Stand: 02.03.2016 <a href="http://www.quittmann-architekten.de/projekt-mfh-stallbergweg.html">http://www.quittmann-architekten.de/projekt-mfh-stallbergweg.html</a>	<b>Seite 52/53</b> 01	Bildquelle: Stand: 15.07.2016 <a href="http://www.bfub.de/projekte/Fellbach/Bilder/P3170029.JPG">http://www.bfub.de/projekte/Fellbach/Bilder/P3170029.JPG</a>
07	Bildquelle: Stand: 08.03.2016 <a href="http://www.klinker.de/produkte/klinker-verblander/klinkerausstellung-detail.aspx?klinkerID=8449fbc6-e903-496d-85ff-c2931f10891">http://www.klinker.de/produkte/klinker-verblander/klinkerausstellung-detail.aspx?klinkerID=8449fbc6-e903-496d-85ff-c2931f10891</a>	02	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://www.baywa.de/shop/assets/img/31/23/A2513123_5.jpg">http://www.baywa.de/shop/assets/img/31/23/A2513123_5.jpg</a>
08	Bildquelle: Stand: 02.03.2016 <a href="http://www.anne-lampen.de/variohaus-klinker.html#">http://www.anne-lampen.de/variohaus-klinker.html#</a>	03	Bildquelle: Stand: 10.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Quercus_cerris_2007_3657.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Quercus_cerris_2007_3657.jpeg</a>
<b>Seite 40/41</b> 01	Bildquelle: Stand: 29.02.2016 <a href="http://www.backstein.com/de/objekte/buro-und-gewerbebauten/geometrie-und-nachhaltigkeit/6_833.html">http://www.backstein.com/de/objekte/buro-und-gewerbebauten/geometrie-und-nachhaltigkeit/6_833.html</a>	04	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Tilia_cordata_2001-2251.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Tilia_cordata_2001-2251.jpeg</a>

<b>Seite 54/55</b> 01	Bildquelle: Stand: 15.07.2016 <a href="http://www.bfub.de/projekte/Fellbach/Bilder/P3170029.JPG">http://www.bfub.de/projekte/Fellbach/Bilder/P3170029.JPG</a>	04	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Forsythia_intermedia_Minigold_2003_2100.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Forsythia_intermedia_Minigold_2003_2100.jpeg</a>
02	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Malus_Red_Sentinel_2012_1065.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Malus_Red_Sentinel_2012_1065.jpeg</a>	05	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/362038/unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios/5170a5d0b3fc4b201400018-unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios-image">http://www.archdaily.com/362038/unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios/5170a5d0b3fc4b201400018-unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios-image</a>
<b>Seite 56/57</b> 01	Bildquelle: Stand: 15.07.2016 <a href="http://www.bfub.de/projekte/Fellbach/Bilder/P3170029.JPG">http://www.bfub.de/projekte/Fellbach/Bilder/P3170029.JPG</a>	06	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/362038/unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios/5170a5d0b3fc4b201400018-unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios-image">http://www.archdaily.com/362038/unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios/5170a5d0b3fc4b201400018-unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios-image</a>
02	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/PAPL_Bluete_20_04_04_3369.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/PAPL_Bluete_20_04_04_3369.jpeg</a>	07	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/778893/eastside-city-park-patel-taylor/5670c06de58ecee9c000028a-eastside-city-park-patel-taylor-photo">http://www.archdaily.com/778893/eastside-city-park-patel-taylor/5670c06de58ecee9c000028a-eastside-city-park-patel-taylor-photo</a>
03	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Prunus_serrulata_Shirofugen_2007_0310.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Prunus_serrulata_Shirofugen_2007_0310.jpeg</a>	08	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/778893/eastside-city-park-patel-taylor/5670c06de58ecee9c000028a-eastside-city-park-patel-taylor-photo">http://www.archdaily.com/778893/eastside-city-park-patel-taylor/5670c06de58ecee9c000028a-eastside-city-park-patel-taylor-photo</a>
<b>Seite 58/59</b> 01-02	Bildquelle: Stand: 15.07.2016 Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter	09	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://cdn.pflanzmich.de/produkt/22790/weisse-rispenpiere_spiraea-cinerea-grefsheim1.jpg">http://cdn.pflanzmich.de/produkt/22790/weisse-rispenpiere_spiraea-cinerea-grefsheim1.jpg</a>
03	Bildquelle: Stand: 15.07.2016 <a href="http://www.bfub.de/projekte/Fellbach/Bilder/P3170029.JPG">http://www.bfub.de/projekte/Fellbach/Bilder/P3170029.JPG</a>	12	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/gemeiner-schneeball-m000099_h_0.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/gemeiner-schneeball-m000099_h_0.jpg</a>
04-06	Bildquelle: Stand: 15.07.2016 Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter	13	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg">http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg</a>
<b>Seite 60/61</b> 01-02	Bildquelle: Stand: 15.07.2016 <a href="http://www.bfub.de/projekte/Fellbach/Bilder/P3170029.JPG">http://www.bfub.de/projekte/Fellbach/Bilder/P3170029.JPG</a>	14	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/b015760-Haselnuss-Waldhasel-1.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/b015760-Haselnuss-Waldhasel-1.jpg</a>
03	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="https://www.baywa.de/shop/assets/img/31/23/A2513123_5.jpg">https://www.baywa.de/shop/assets/img/31/23/A2513123_5.jpg</a>	15	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_sanguinea_2008_3806.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_sanguinea_2008_3806.jpeg</a>
<b>Seite 62/63</b> 01	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://kwanten.home.xs4all.nl/Pollen0402c.jpg">http://kwanten.home.xs4all.nl/Pollen0402c.jpg</a>	16	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg">http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg</a>
02	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://images.adsttc.com/media/images/5542/6bb1/e58e/ce70/6c00/03c1/large.jpg/1.jpg">http://images.adsttc.com/media/images/5542/6bb1/e58e/ce70/6c00/03c1/large.jpg/1.jpg</a>	17	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Amelanchier_lamarckii_2008_1649.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Amelanchier_lamarckii_2008_1649.jpeg</a>
03	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://www.archdaily.com/298385/klyde-warren-park-the-office-of-james-burnett/50b3b912b3fc4b0c0f500022-klyde-warren-park-the-office-of-james-burnett-photo">http://www.archdaily.com/298385/klyde-warren-park-the-office-of-james-burnett/50b3b912b3fc4b0c0f500022-klyde-warren-park-the-office-of-james-burnett-photo</a>	18	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Alnus_spaethii_2000_3575.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Alnus_spaethii_2000_3575.jpeg</a>

04	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Forsythia_intermedia_Minigold_2003_2100.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Forsythia_intermedia_Minigold_2003_2100.jpeg</a>	06	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/626091/venecia-recreational-park-jaime-alarcon-fuentes/5542783de58ece502900040c-venecia-recreational-park-jaime-alarcon-fuentes-photo">http://www.archdaily.com/626091/venecia-recreational-park-jaime-alarcon-fuentes/5542783de58ece502900040c-venecia-recreational-park-jaime-alarcon-fuentes-photo</a>
05	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Malus_Red_Sentinel_2012_1065.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Malus_Red_Sentinel_2012_1065.jpeg</a>	07	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/5/57/Blossom_on_the_Cox_2.jpg/220px-Blossom_on_the_Cox_2.jpg">https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/5/57/Blossom_on_the_Cox_2.jpg/220px-Blossom_on_the_Cox_2.jpg</a>
06	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/362038/unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios/5170a5d0b3fc4b201400018-unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios-image">http://www.archdaily.com/362038/unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios/5170a5d0b3fc4b201400018-unsw-alumni-park-competition-entry-aspect-studios-image</a>	08	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/2/2c/Hummel_und_spitzwegerich.jpg">https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/2/2c/Hummel_und_spitzwegerich.jpg</a>
07	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/778893/eastside-city-park-patel-taylor/5670c06de58ecee9c000028a-eastside-city-park-patel-taylor-photo">http://www.archdaily.com/778893/eastside-city-park-patel-taylor/5670c06de58ecee9c000028a-eastside-city-park-patel-taylor-photo</a>	09	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/APL_Bluete_OH_OL154_28_04_06_11109.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/APL_Bluete_OH_OL154_28_04_06_11109.jpeg</a>
08	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/778893/eastside-city-park-patel-taylor/5670c06de58ecee9c000028a-eastside-city-park-patel-taylor-photo">http://www.archdaily.com/778893/eastside-city-park-patel-taylor/5670c06de58ecee9c000028a-eastside-city-park-patel-taylor-photo</a>	10	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_mas_2010_0601_q.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_mas_2010_0601_q.jpeg</a>
09	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://cdn.pflanzmich.de/produkt/22790/weisse-rispenpiere_spiraea-cinerea-grefsheim1.jpg">http://cdn.pflanzmich.de/produkt/22790/weisse-rispenpiere_spiraea-cinerea-grefsheim1.jpg</a>	11	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg">http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg</a>
12	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/gemeiner-schneeball-m000099_h_0.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/gemeiner-schneeball-m000099_h_0.jpg</a>	12	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg">http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg</a>
13	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg">http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg</a>	13	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/b015760-Haselnuss-Waldhasel-1.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/b015760-Haselnuss-Waldhasel-1.jpg</a>
14	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/sorbus_tornialis_bluete001.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/sorbus_tornialis_bluete001.jpg</a>	14	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_sanguinea_2008_3806.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_sanguinea_2008_3806.jpeg</a>
15	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://kwanten.home.xs4all.nl/Pollen0402c.jpg">http://kwanten.home.xs4all.nl/Pollen0402c.jpg</a>	15	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg">http://ve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg</a>
16	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://images.adsttc.com/media/images/5542/6bb1/e58e/ce70/6c00/03c1/large.jpg/1.jpg">http://images.adsttc.com/media/images/5542/6bb1/e58e/ce70/6c00/03c1/large.jpg/1.jpg</a>	16	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Amelanchier_lamarckii_2008_1649.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Amelanchier_lamarckii_2008_1649.jpeg</a>
17	Bildquelle: Stand: 14.07.2016 <a href="http://www.archdaily.com/298385/klyde-warren-park-the-office-of-james-burnett/50b3b912b3fc4b0c0f500022-klyde-warren-park-the-office-of-james-burnett-photo">http://www.archdaily.com/298385/klyde-warren-park-the-office-of-james-burnett/50b3b912b3fc4b0c0f500022-klyde-warren-park-the-office-of-james-burnett-photo</a>	17	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Alnus_spaethii_2000_3575.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Alnus_spaethii_2000_3575.jpeg</a>
18	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Alnus_spaethii_2000_3575.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Alnus_spaethii_2000_3575.jpeg</a>	18	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Alnus_spaethii_2000_3575.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Alnus_spaethii_2000_3575.jpeg</a>

# 98/99 QUELENNACHWEIS



19	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/wildrose-vielbluetige-rose-bueschelrose-m003488_w_1.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/wildrose-vielbluetige-rose-bueschelrose-m003488_w_1.jpg</a>	02	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_mas_2010_0601_q.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_mas_2010_0601_q.jpeg</a>	14	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/084705_000-100%20s1%20iC2p.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/084705_000-100%20s1%20iC2p.jpeg</a>	06	Bildquelle: Stand: 11.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Malus_Red_Sentinel_2012_1065.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Malus_Red_Sentinel_2012_1065.jpeg</a>
20	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Crataegus_monogyna_2009_2222.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Crataegus_monogyna_2009_2222.jpeg</a>	03	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/wildrose-vielbluetige-rose-bueschelrose-m003488_w_1.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/wildrose-vielbluetige-rose-bueschelrose-m003488_w_1.jpg</a>	15	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Salix_caprea_2009_0635.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Salix_caprea_2009_0635.jpeg</a>	07	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_mas_2010_0601_q.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_mas_2010_0601_q.jpeg</a>
21	Bildquelle: Stand: 05.07.2016 <a href="http://www.rieger-hofmann.de/typo3temp/_processed_/csm_503_s71_bluenwiese_041dee80cc.jpg">http://www.rieger-hofmann.de/typo3temp/_processed_/csm_503_s71_bluenwiese_041dee80cc.jpg</a>	04	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/zierapfel-golden-hornet-m008253_w_5.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/zierapfel-golden-hornet-m008253_w_5.jpg</a>	16	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/knackweide-m014364_w_0.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/knackweide-m014364_w_0.jpg</a>	08	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/wildrose-vielbluetige-rose-bueschelrose-m003488_w_1.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/wildrose-vielbluetige-rose-bueschelrose-m003488_w_1.jpg</a>
<b>Seite 68/69</b>		05	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Amelanchier_lamarckii_2008_1649.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Amelanchier_lamarckii_2008_1649.jpeg</a>	17	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/grossfruechtige-fliederbeere-haschberg-m000081_w_0.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/grossfruechtige-fliederbeere-haschberg-m000081_w_0.jpg</a>	09	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/zierapfel-golden-hornet-m008253_w_5.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/zierapfel-golden-hornet-m008253_w_5.jpg</a>
01	Bildquelle: Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter	06	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://lve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg">http://lve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg</a>	18	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/traubenholunder-hirschholunder-m000082_w_2.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/traubenholunder-hirschholunder-m000082_w_2.jpg</a>	10	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Amelanchier_lamarckii_2008_1649.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Amelanchier_lamarckii_2008_1649.jpeg</a>
02	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://lve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg">http://lve-baumschule.de/i/pflanzen/Carpinus-betulus_10273.jpg</a>	07	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_sanguinea_2008_3806.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_sanguinea_2008_3806.jpeg</a>	19	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Viburnum_lantana_2008_1880_qb.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Viburnum_lantana_2008_1880_qb.jpeg</a>	11	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_sanguinea_2008_3806.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_sanguinea_2008_3806.jpeg</a>
03	Bildquelle: Stand: 08.07.2016 <a href="http://lve-baumschule.de/i/pflanzen/Fagus-sylvatica_10530.jpg">http://lve-baumschule.de/i/pflanzen/Fagus-sylvatica_10530.jpg</a>	08	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Crataegus_monogyna_2009_2222.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Crataegus_monogyna_2009_2222.jpeg</a>	20	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/gemeine-schneebeere-knallerbsenstrauch-laevigatus-m006318_h_0.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/gemeine-schneebeere-knallerbsenstrauch-laevigatus-m006318_h_0.jpg</a>	12	Bildquelle: Stand: 21.07.2016 <a href="http://www.gabione-steinkorb.de/media/images/pgd-muellabtrennung-u-1-n.jpg">http://www.gabione-steinkorb.de/media/images/pgd-muellabtrennung-u-1-n.jpg</a>
04	Bildquelle: Stand: 07.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Crataegus_monogyna_2009_2222.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Crataegus_monogyna_2009_2222.jpeg</a>	09	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Crataegus_monogyna_2009_2222.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Crataegus_monogyna_2009_2222.jpeg</a>	<b>Seite 72/73</b>		13	Bildquelle: Stand: 19.07.2016 <a href="http://www.cortinox.de/pictures/di_2015_08/muelltonnenbox-muelltonnen-verkleidung-edelstahl-pulverbeschichtet-pflanzwanne-112_co_in.jpg">http://www.cortinox.de/pictures/di_2015_08/muelltonnenbox-muelltonnen-verkleidung-edelstahl-pulverbeschichtet-pflanzwanne-112_co_in.jpg</a>
05	Bildquelle: Stand: 08.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Lonicera_xylosteum_2009-1245.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Lonicera_xylosteum_2009-1245.jpeg</a>	10	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Euonymus_europaeus_1998_5968_Q1.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Euonymus_europaeus_1998_5968_Q1.jpeg</a>	01	Bildquelle: Stand: 21.07.2016 <a href="http://thumbs1.picclick.com/d/w1600/pict/111978793664_Edelstahl-Mulltonnenbox-fur-drei-240-Liter-Tonnen-NEU-Mulltonnenhaus.jpg">http://thumbs1.picclick.com/d/w1600/pict/111978793664_Edelstahl-Mulltonnenbox-fur-drei-240-Liter-Tonnen-NEU-Mulltonnenhaus.jpg</a>	14	Bildquelle: Stand: 21.07.2016 <a href="https://www.resorti-muelltonnenboxen.de/media/image/e5/34/a1/M-Tonnen-Sichtschutz.jpg">https://www.resorti-muelltonnenboxen.de/media/image/e5/34/a1/M-Tonnen-Sichtschutz.jpg</a>
06	Bildquelle: Stand: 30.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_mas_2010_0601_q.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Cornus_mas_2010_0601_q.jpeg</a>	11	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/300Wx300H/Hippophae_rhamnoides_Leikora_2005_5257.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/300Wx300H/Hippophae_rhamnoides_Leikora_2005_5257.jpeg</a>	02	Bildquelle: Stand: 21.07.2016 <a href="http://www.metz-store.de/files/media/products/trashbox/images/details/trashbox_detail_04.JPG">http://www.metz-store.de/files/media/products/trashbox/images/details/trashbox_detail_04.JPG</a>	15	Bildquelle: Stand: 21.07.2016 <a href="http://www.garten-q.de/images/muelltonnenbox/design-muellbox-metall_gr.jpg">http://www.garten-q.de/images/muelltonnenbox/design-muellbox-metall_gr.jpg</a>
07	Bildquelle: Stand: 08.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Ligustrum_vulgare_2007_0931.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Ligustrum_vulgare_2007_0931.jpeg</a>	12	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/b013656_Schwarze_Johannisbeere-Rosenthals_Langtraubige_0.jpg">https://www.baumschule-horstmann.de/bilder/popup/b013656_Schwarze_Johannisbeere-Rosenthals_Langtraubige_0.jpg</a>	03	Bildquelle: Stand: 19.07.2016 <a href="http://www.ileken-metall-design.de/s/cc_images/cache_2448720428.png?i=1441046213">http://www.ileken-metall-design.de/s/cc_images/cache_2448720428.png?i=1441046213</a>	16	Bildquelle: Stand: 19.07.2016 <a href="http://www.cortinox.de/pictures/di_2013_02/corten-edelstahl-willich_co_do.jpg">http://www.cortinox.de/pictures/di_2013_02/corten-edelstahl-willich_co_do.jpg</a>
08	Bildquelle: Stand: 15.07.2016 <a href="https://www.baywa.de/uploads/tx_templavoila/Zierkies-und-Ziersplitt_Casafino_02.jpg">https://www.baywa.de/uploads/tx_templavoila/Zierkies-und-Ziersplitt_Casafino_02.jpg</a>	13	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Rubus_fruticosus_2007_1095.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Rubus_fruticosus_2007_1095.jpeg</a>	04	Bildquelle: Stand: 19.07.2016 <a href="http://imd24.de/WebRoot/Store7/Shops/4af36886-ad21-464c-8ede-6140eb86372f/MediaGallery/Neuer_Ordner3/2er_Muelltonnenhaus_Aluminium.jpg">http://imd24.de/WebRoot/Store7/Shops/4af36886-ad21-464c-8ede-6140eb86372f/MediaGallery/Neuer_Ordner3/2er_Muelltonnenhaus_Aluminium.jpg</a>	17	Bildquelle: Stand: 19.07.2016 <a href="http://www.gardomo.de/fileadmin/media/produkte/muetos/gardomo-muetos-slider-03.jpg">http://www.gardomo.de/fileadmin/media/produkte/muetos/gardomo-muetos-slider-03.jpg</a>
09	Bildquelle: Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter	14	Bildquelle: Stand: 13.07.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Rosa_rubiginosa_2004_0785_q.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Rosa_rubiginosa_2004_0785_q.jpeg</a>	05	Bildquelle: Stand: 19.07.2016 <a href="http://www.nebengebäude.de/assets/images/8/winter20113335-63398908.jpg">http://www.nebengebäude.de/assets/images/8/winter20113335-63398908.jpg</a>	18	Bildquelle: Stand: 19.07.2016 <a href="http://sthzcdn.com/simgs/c221adfe0517ea95_4-0746/modern-garten.jpg">http://sthzcdn.com/simgs/c221adfe0517ea95_4-0746/modern-garten.jpg</a>
<b>Seite 70/71</b>							
01	Bildquelle: Stand: 11.06.2016 <a href="http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Malus_Red_Sentinel_2012_1065.jpeg">http://web03.brunns.de/static/images/info/1200Wx1200H/Malus_Red_Sentinel_2012_1065.jpeg</a>						

<b>Seite 76/77</b>		04	Bildquelle: Stand: 12.07.2015 <a href="http://www.detail.de/inspiration/sites/inspiration_detail_de/uploads/imagesResized/projects/780_201306060323408c5fc156c4a0954ae9d053f388455d40bb03e940.jpg">http://www.detail.de/inspiration/sites/inspiration_detail_de/uploads/imagesResized/projects/780_201306060323408c5fc156c4a0954ae9d053f388455d40bb03e940.jpg</a>
01	Bildquelle: Stand: 02.03.2016 <a href="http://www.metall-design-siems.de/images/upload/bilder/popup_images/004-vordach.jpg">http://www.metall-design-siems.de/images/upload/bilder/popup_images/004-vordach.jpg</a>	<b>Seite 82/83</b>	
02	Bildquelle: Stand: 28.09.2015 <a href="http://www.ab-glasunddesign.de/images/bilder_bannervordach/03.jpg">http://www.ab-glasunddesign.de/images/bilder_bannervordach/03.jpg</a>	01	Bildquelle: Stand: 04.03.2016 <a href="http://www.kantweg.de/galerie-item.html?g=07">http://www.kantweg.de/galerie-item.html?g=07</a>
03	Bildquelle: Stand: 02.03.2016 <a href="http://www.be-vordaecher.de/wp-content/uploads/2013/06/Designer-Glas-Vordach.jpg">http://www.be-vordaecher.de/wp-content/uploads/2013/06/Designer-Glas-Vordach.jpg</a>	03	Bildquelle: Stand: 21.10.2015 <a href="http://www.stylepark.com/db-images/cms/hage-meister/img/i2_p327035_488_336-1.jpg">http://www.stylepark.com/db-images/cms/hage-meister/img/i2_p327035_488_336-1.jpg</a>
04	Bildquelle: Stand: 12.07.2016 <a href="http://wildundkienie.de/wp-content/uploads/2015/07/Haust%C3%BCr_02.jpg">http://wildundkienie.de/wp-content/uploads/2015/07/Haust%C3%BCr_02.jpg</a>	04	Bildquelle: Stand: 12.07.2016 <a href="http://kantweg.de/galerieitem.html?g=16">http://kantweg.de/galerieitem.html?g=16</a>
05	Bildquelle: Stand: 12.07.2016 <a href="http://www.glas-vordach-nrw.de/images/bilder_ariane/vordaecher/glasvordach_koos.jpg">http://www.glas-vordach-nrw.de/images/bilder_ariane/vordaecher/glasvordach_koos.jpg</a>	05	Bildquelle: Stand: 12.07.2016 <a href="http://kantweg.de/galerieitem.html?g=16">http://kantweg.de/galerieitem.html?g=16</a>
06	Bildquelle: Stand: 12.07.2016 <a href="http://www.netmagmedia.co.uk/wp-content/uploads/2015/09/VELFAC-at-award-winning-Abode-development-Sept-15-1024x683.jpg">http://www.netmagmedia.co.uk/wp-content/uploads/2015/09/VELFAC-at-award-winning-Abode-development-Sept-15-1024x683.jpg</a>	06	Bildquelle: Stand: 21.10.2015 <a href="http://cdn2.world-architects.com/img/frontend/pages/3140/1000:wpraxis_03-14_ArmstrongSchuleBergedorfBKS_03.jpg">http://cdn2.world-architects.com/img/frontend/pages/3140/1000:wpraxis_03-14_ArmstrongSchuleBergedorfBKS_03.jpg</a>
<b>Seite 78/79</b>		<b>Seite 84/85</b>	
01	Bildquelle: Stand: 12.07.2016 <a href="http://www.backstein.com/de/bauherren/bauherren-tagebuch/das-bauherren-tagebuch/6_331.html">http://www.backstein.com/de/bauherren/bauherren-tagebuch/das-bauherren-tagebuch/6_331.html</a>	01	Bildquelle: Stand: 26.02.2016 <a href="http://www.akaklinker.de/fileadmin/_migrated/pics/1_PM__AKA_Ostfriesische_Insel_01.jpg">http://www.akaklinker.de/fileadmin/_migrated/pics/1_PM__AKA_Ostfriesische_Insel_01.jpg</a>
02	Bildquelle: Stand: 11.07.2016 <a href="http://www.putz.de/wp-content/uploads/2015/07/Fallrohr-Wand-in-Klinkerfassade-verbaut.jpg">http://www.putz.de/wp-content/uploads/2015/07/Fallrohr-Wand-in-Klinkerfassade-verbaut.jpg</a>	02	Bildquelle: Stand: 24.09.2015 <a href="http://www.ziegelei-hebrok.de/gfx/content/Aktuell-es1_12.jpg">http://www.ziegelei-hebrok.de/gfx/content/Aktuell-es1_12.jpg</a>
03	Bildquelle: Stand: 28.09.2015 <a href="http://www.backstein.com/de/fritz-hoger-preis/nominierte-projekte-2008/spiel-der-struktur/6_663.html">http://www.backstein.com/de/fritz-hoger-preis/nominierte-projekte-2008/spiel-der-struktur/6_663.html</a>	03	Bildquelle: Stand: 05.07.2016 <a href="https://www.metten.de/referenzen/werkberichte/privatobjekt-buchholz/">https://www.metten.de/referenzen/werkberichte/privatobjekt-buchholz/</a>
<b>Seite 80/81</b>			
01	Bildquelle: Stand: 04.03.2016 <a href="http://www.kantweg.de/galerieitem.html?g=04">http://www.kantweg.de/galerieitem.html?g=04</a>		
02	Bildquelle: Stand: 04.03.2016 <a href="http://kantweg.de/galerieitem.html?g=14">http://kantweg.de/galerieitem.html?g=14</a>		
03	Bildquelle: Stand: 29.09.2015 <a href="http://www.rathschek.de/images/006_Presse/Archiv/2011/Neue_Variante_der_Dynamischen_Deckung/Rathschek_Schiefer_Dynamische_Deckung_Abb_07.jpg">http://www.rathschek.de/images/006_Presse/Archiv/2011/Neue_Variante_der_Dynamischen_Deckung/Rathschek_Schiefer_Dynamische_Deckung_Abb_07.jpg</a>		



**IMPRESSUM**

**Verfasser und Layout:**  
Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstraße 13  
19053 Schwerin  
www.assw.de



**in Zusammenarbeit mit:**  
Umwelt & Planung Schoppmeyer  
Wokrentner Weg 3a  
18239 Satow OT Heiligenhagen  
www.umwelt-planung.eu



**Autraggeber und Herausgeber:**  
Walter Wiese  
Grundstücks- und Erschließungs GmbH  
Zeppelinstraße 3  
19061 Schwerin



**In Zusammenarbeit mit der  
Landeshauptstadt Schwerin**

Landeshauptstadt Schwerin  
Die Oberbürgermeisterin  
Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung  
FB Stadtentwicklung und Wirtschaft,  
Frau Reinkober  
Am Packhof 2-6  
19053 Schwerin  
Tel: 0385 / 545-2662  
E-Mail: AReinkober@schwerin.de



Stand: 10/2016

**Hinweis**  
Wir weisen ausdrücklich daraufhin, das ausschließlich der Bebauungsplan die rechtsverbindliche Grundlage darstellt. Das Gestaltungshandbuch entfaltet keine drittschützende Wirkung. Ansprüche gegen die Mitwirkenden können aus dem Gestaltungshandbuch nicht abgeleitet werden. Bildhafte Darstellungen und Bilder haben nur beispielhaften Charakter.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht