

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. Allgemeine Wohngebiete

In den allgemeinen Wohngebieten WA₁ und WA₂ sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

2.1. GFL 1

Die Fläche GFL 1 ist mit einem Geh-, Fahrrecht zugunsten von Besuchern und Anlieferern der Schule sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsbetriebe zu belasten.

2.2. G 2

Die Fläche G 2 ist mit einem Gehrecht zugunsten von Besuchern der anliegenden Schule zu belasten.

3. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

In den im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Teilgebieten sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile müssen nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Ausgabe 1989) mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

Lärmpegelbereich	Unterrichtsräume in Schulen Aufenthaltsräume in Wohnungen
III	erf. R' _{w,res} = 35 dB
IV	erf. R' _{w,res} = 40 dB

Die Anforderungen gelten nicht für Gebäudeseiten, die vollständig von der Knautdstraße abgewandt sind.

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R'_{w,res} bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109.

4. Altlasten (§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB)

Auf der in Teil A -Planzeichnung- gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind die umweltgefährdenden Stoffe vor einer baulichen Nutzung ordnungsgemäß zu entsorgen (PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe): 593 mg/kg TS; Benzo(a) pyren Einzelstoff der PAK): 32 mg/kg TS).

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5. Denkmalschutzbereich "Schelfstadt" (§ 9 (6) BauGB, § 5 (1) DSchG M-V)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Denkmalschutzbereichs „Stadt Schwerin - Schelfstadt“, der am 19. Oktober 2009 von der Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt Schwerin als untere Denkmalschutzbehörde verordnet wurde.