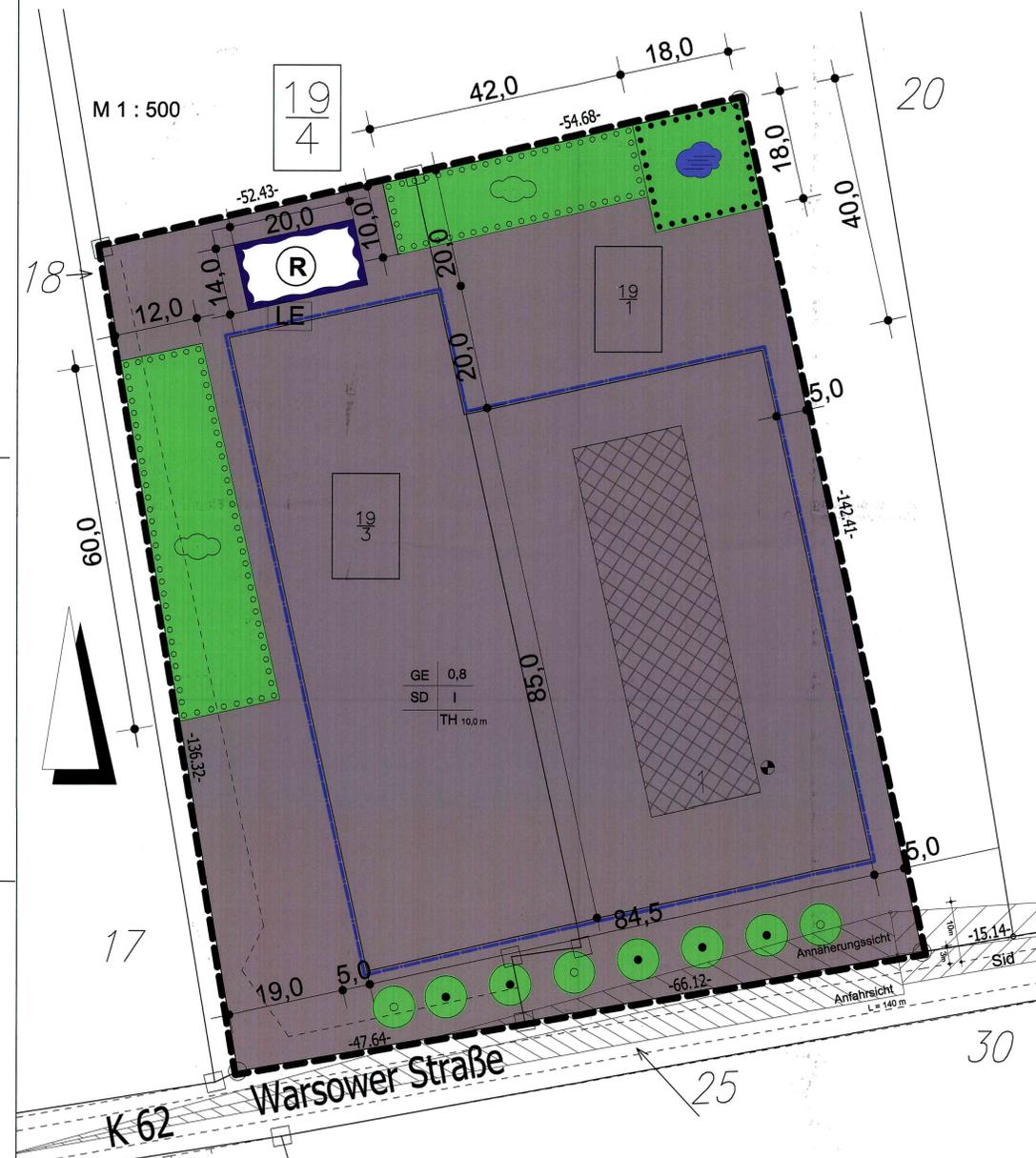


Satzung der Gemeinde Schossin über den Bebauungsplan Nr.2 "MGB Fliesen- und Naturstein"

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	Fläche zum Anpflanzen	(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	(§ 16 BauNVO)	Anpflanzen von Sträuchern	(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
TH	Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) Traufhöhe	(§ 16 BauNVO)	Anpflanzung Bäume	(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
0,8	GRZ	(§ 17 BauNVO)	Erhaltung Bäume	(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
-	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)	Soll	ohne Normcharakter
19	Regelung des Wasserabflusses	(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)	Sichtdreieck	ohne Normcharakter
4	Fläche für die Erhaltung	(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)	LE	Löschwasser-Entnahmestelle
				Höhenbezugspunkt

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)
 - Im Gewerbegebiet sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Weitere Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.
 - Nebenanlagen die der Versorgung und Erschließung des Gebietes dienen sowie Anlagen für erneuerbare Energien sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)
 - Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen Grundflächen zulässig.
 - Als maximale Traufhöhe gilt die gedachte Schnittkante zwischen der aufgehenden Außenwand und der äußeren Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche im Zugangsbereich zum bestehenden Hallengebäude.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
- Versorgung / Entsorgung** (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)
 - Niederschlagswasser, das auf teil- oder vollversiegelten Flächen anfällt, ist vor Ort mit Hilfe geeigneter Anlagen zu versickern und ggf. zwischenspeichern. Der Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers von Hof- und Dachflächen ist gem. Arbeitsblatt DWA A-138 zu erbringen.

II. Grünordnung - Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Kompensation

- Vermeidungsmaßnahmen** (§ 14 BauGB)
 - Verzicht auf Bauaktivität während der Dämmerungs- und Nachtzeit zur Gewährleistung der ungestörten Migration der Fledermäuse und Amphibien im Gebiet.
 - Bautätigkeit nur im Winterhalbjahr, wenn sich die Lurche, Kiechtlur, Fledermäuse und Brutvögel in Winterruhe bzw. Winterschlaf befinden (01.09. bis 01.04.) Wenn durch einen Sachverständigen / Biologen festgestellt wird, dass keine der obengenannten Tierarten sich im Baufeld befinden, kann der Bau auch nach dem 01.04. fortgesetzt werden.
 - Abzünkung des Baufeldes mit einem Amphibien- und Reptilienzaun nach Norden hin zu den beiden Gewässern (Soll und Regenrückhaltebecken), damit keine Tiere ins Baufeld einwandern können.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von bestehenden Gehölzen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs.1 Nr.25 (1a) BauGB)
 - Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgelegten Bäume sind vor Anfahr- und Bauschäden zu schützen und nach Abschluss der Bauarbeiten zu pflegen und zu düngen.
 - Das Soll im Nordosten des Plangebietes (gesetzlich geschützter Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V) ist dauerhaft zu erhalten.
 - Die zur Bepflanzung festgesetzten Flächen (Kompensationsmaßnahme A2) sind mit standortgerechten Sträuchern in einem artengerechten Abstand zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträuchern mit Überhältern und den vorgelagerten beidseitigen Bruchstümpfen sind entsprechend dem Pflanzschema A im Pflanzabstand 1,5 x 1,0 m anzulegen.

Es sind folgende Pflanzen zu verwenden:

 - 6 St. Elsbere; Sorbus torminalis / Hst, m.Ballen 175 - 200
 - 12 St. Hainbuche; Carpinus betulus / Hst., 3x verpfl., mit Drahtballen, StU 12/14 cm
 - 35 St. Gewöhnlicher Spindelstrauch; Euonymus europaeus / Forstware / 3/v, 80-120
 - 55 St. Faulbaum; Frangula alnus / Forstware 3/v, 80-120
 - 55 St. Hasel; Corylus avellana / Forstware / 3/v, 80-120
 - 28 St. Weißdorn; Crataegus monogyna / Forstware / 2/v, 80-120
 - 28 St. Koralleiche; Comus mas / Forstware / 3/v, 80-120
 - 55 St. Wein-Rose; Rosa rubiginosa / Forstware / 3/v, 80-120
 - 21 St. Schlehe; Prunus spinosa / Forstware / 3/v, 80-120
- Zur Kreisstraße (K 062) sind 3 großkronige Laubbäume (Acer pseudoplatanus) als Hochstamm, 3x, mit Drahtballen / Co und mit einem Mindestumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. Mit der Neupflanzung wird die vorhandene Baumreihe ergänzt und ist dauerhaft zu erhalten.

III. Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Bodendenkmalschutz**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DtschG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht hierfür besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, spätestens nach einer Woche.
- Alliasten**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass punktuell Bodenkontaminationen angetroffen werden. Daher ist beim Antrifften von Bodenbereichen mit außergewöhnlichen Bodenverfärbungen, Ausgasungen und Abfallvergräbungen im Zuge von Erdarbeiten die für die Ermittlung, Erfassung und Überwachung von Alliasten zuständige Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- und Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Der Boden ist nach den gesetzlichen Vorgaben vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen zu schützen.
- Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 94 (1) LBAuO M-V handelt ordnungswidrig, vor versätzt oder fahrlässig gegen Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446, 479), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 38) zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 / 1510) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schossin vom 28.07.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 „MGB Fliesen- und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.07.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.07.2019 erfolgt.

Gemeinde Schossin 20.12.2019
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 28.07.2019 beteiligt worden.

Gemeinde Schossin 20.12.2019
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 28.07.2019 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Gemeinde Schossin 20.12.2019
Bürgermeister

4. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.07.2019 bis 02.08.2019 während der Dienststunden im Amt Stralendorf öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich konnten die Planunterlagen und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf der Internetseite des Amtes Stralendorf eingesehen werden.

Gemeinde Schossin 20.12.2019
Bürgermeister

5. Die Behörden und Träger der öffentlichen Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die Nachbargemeinden, sind mit Schreiben vom 28.07.2019 gem. § 4 Abs.1 und § 2 Abs.2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Schossin 20.12.2019
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am 28.07.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung - Teil A, Text - Teil B sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Schossin 20.12.2019
Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 28.07.2019 bis zum 28.08.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB im Amt Stralendorf öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 28.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs der Satzung über den Bebauungsplan und die nach § 3 Abs.2 Satz1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/laufende-planverfahren im Internet eingestellt.

Gemeinde Schossin 20.12.2019
Bürgermeister

8. Die Behörden und Träger der öffentlichen Belange sind gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2019 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Schossin 20.12.2019
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 15.12.2019 sowie die geometrischen Festlegungen werden als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Ludwigslust, 15.12.2019
Gemeinde Schossin
Vermessungs- und Katasterbehörde
für den Landkreis Ludwigslust/Parchim

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 28.07.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Schossin 20.12.2019
Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.07.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.07.2019 gebilligt.

Gemeinde Schossin 20.12.2019
Bürgermeister

12. Die Genehmigung wurde mit Verfügung des Landrates vom 18.03.2020 Az.: 20.03.2020 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gemeinde Schossin 16.03.2020
Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.07.2019 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates vom 18.03.2020 bestätigt.

Gemeinde Schossin 16.03.2020
Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Schossin 16.03.2020
Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, die Internetadresse des Amtes Stralendorf sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs.5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.07.2019 in Kraft getreten.

Gemeinde Schossin 28.07.2019
Bürgermeister

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 2 "MGB Fliesen- und Naturstein"

Stand: 25.11. 2019 - Satzung -