

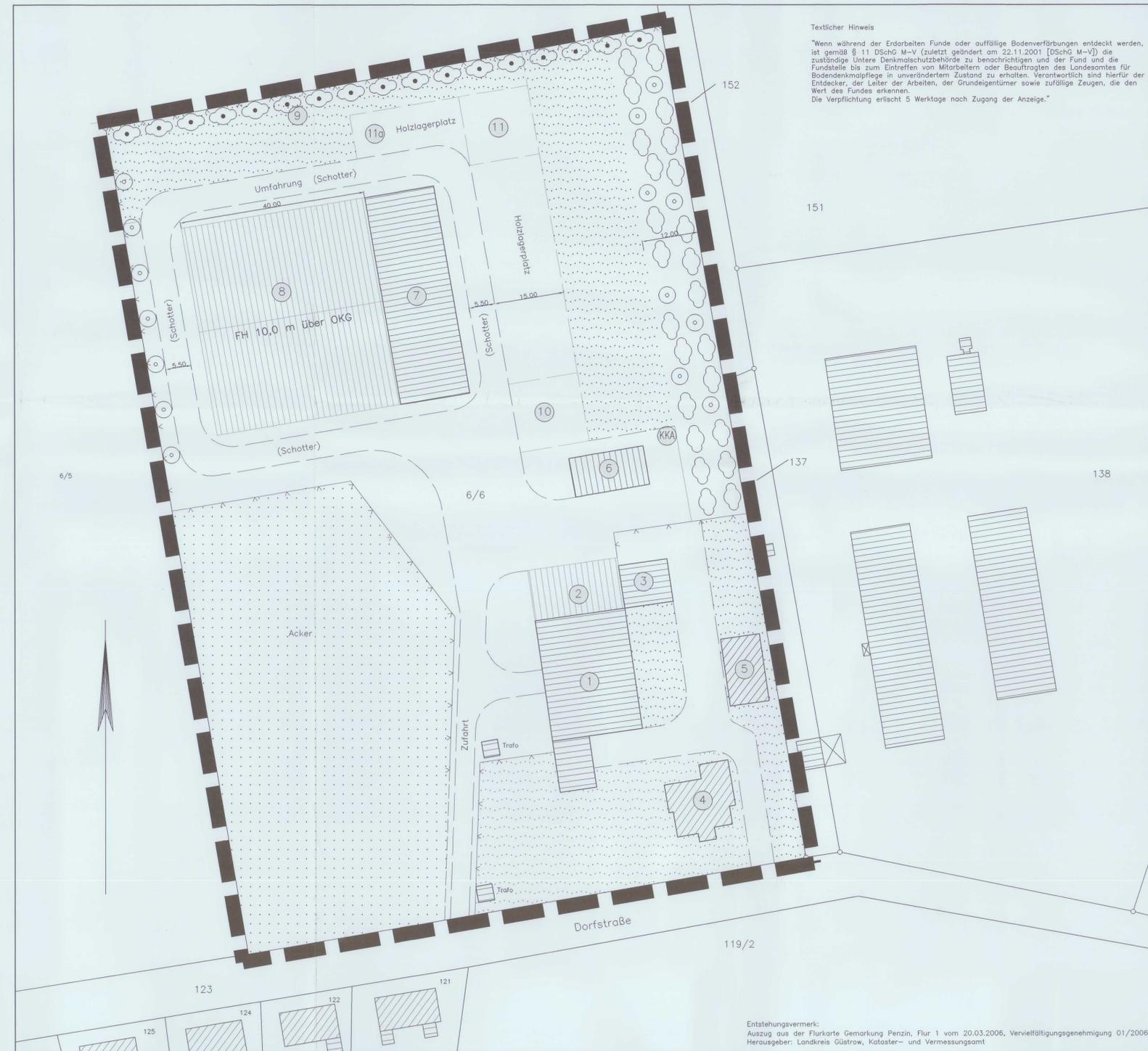
# Satzung der Gemeinde Penzin, Kreis Güstrow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1

## "Tischlerei Thielk"

### Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

Kreis Güstrow, Gemarkung Penzin, Flur 1



Textlicher Hinweis  
 "Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG 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. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

Entstehungsvermerk:  
 Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Penzin, Flur 1 vom 20.03.2006, Vervielfältigungsgenehmigung 01/2006  
 Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt

Aufgrund der § 1 Abs. 8, §§ 2 und 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2007 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Tischlerei Thielk" bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

#### Verfahrensvermerke

- Aufstellung der Grundzüge des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.06, gemäß § 2 des Baugesetzbuches.  
 Penzin, den 05.12.2006  
 Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB wurde am 05.12.2006 durchgeführt.  
 Penzin, den 05.12.2006  
 Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2006 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Penzin, den 05.12.2006  
 Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Die von der Planung berührten Dritten öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Penzin, den 05.12.2006  
 Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 18.12.06 bis zum 18.01.07 während der Dienststunden im Amt Bülow-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 06.01.07 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Penzin, den 05.12.2006  
 Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Penzin, den 05.12.2006  
 Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wurde am 11.12.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.06 gebilligt.  
 Penzin, den 05.12.2006  
 Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 12.12.06 mit Nebenbestimmungen und Hinweis genehmigt.  
 Penzin, den 11.12.2006  
 Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.06 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.12.06 bestätigt.  
 Penzin, den 11.12.2006  
 Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wird hiermit ausgefertigt.  
 Penzin, den 08.12.2006  
 Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Die Erstellung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 03.12.06 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist mit dem Datum 11.12.06 in Kraft getreten.  
 Penzin, den 11.12.2006  
 Siegel Bürgermeister Unterschrift

### Teil B - Text

- Ausgleichsmaßnahmen
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Neubau einer Maschinenstell- und Lagerhalle (Nr. 8) und der dazugehörigen Umfassung ist ein 12,0 m breiter, 6-reihiger Gehölzstreifen an der Ostgrenze des Flurstücks durch Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern und durch die Anpflanzung von 7 Einzelbäumen an der Ackerkante zu realisieren.
- Es sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:
 

Acer campestre (Hei)	(Feldahorn)	10 %
Alnus glutinosa (Hei)	(Schwarzerle)	10 %
Copinus betulus (Hei)	(Hainbuche)	15 %
Cornus sanguinea	(Roter Hartweige)	5 %
Corylus avellana	(Haselnuss)	10 %
Crotaegus monogyna	(Weißdorn)	5 %
Prunus spinosa	(Schlehe)	5 %
Pyrus pyraeaster (Hei)	(Wildbirne)	5 %
Rosa canina	(Hundsrose)	10 %
Rosa corymbifera	(Buschrose)	5 %
Salix alba	(Silberweide)	5 %
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)	5 %
Sorbus aucuparia (Hei)	(Eberesche)	5 %
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)	5 %

Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,50 m und in der Reihe 1,0 m. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss einzuzäunen.  
 Pflanzqualität – Heister 2xv. o.B. 175/200 – Sträucher 3 Tr. o.B 125/150

Einzelbäume (Winterlinde) 7 Stück  
 Pflanzqualität: STU 14 – 16 cm

- Die Pflanzung ist spätestens in der auf den Baubeginn der Halle folgenden Pflanzperiode auszuführen.
- Immissionsschutz
  - Die tägliche Einsatzzeit des Schneckenhackers (Holzschneitzel) ist am Standort ⑩ auf maximal 4 h und am Standort ⑨ nach Holzenneubau auf maximal 7 h täglich begrenzt.
  - Die tägliche Einsatzzeit der mobilen Bandsäge ist auf maximal 7 h begrenzt. Einsatzort gemäß Planzeichnung bzw. weiter nördlich.
  - Schneckenhacker und Bandsäge dürfen nur werktags und nur alternativ betrieben werden. Betriebszeiten jeweils im Zeitraum von 7 – 19 Uhr.
  - Durch die im Geltungsbereich entstehenden Lärmemissionen dürfen die Immissionsrichtwerte an den angrenzenden Wohnhäusern an der Dorfstraße (Flurstücke 121 – 126) IRW Tag = 60 dB(A) und IRW Nacht = 45 dB(A) nicht überschritten werden.
- Bauliche Nutzung
 

Zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.  
 § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

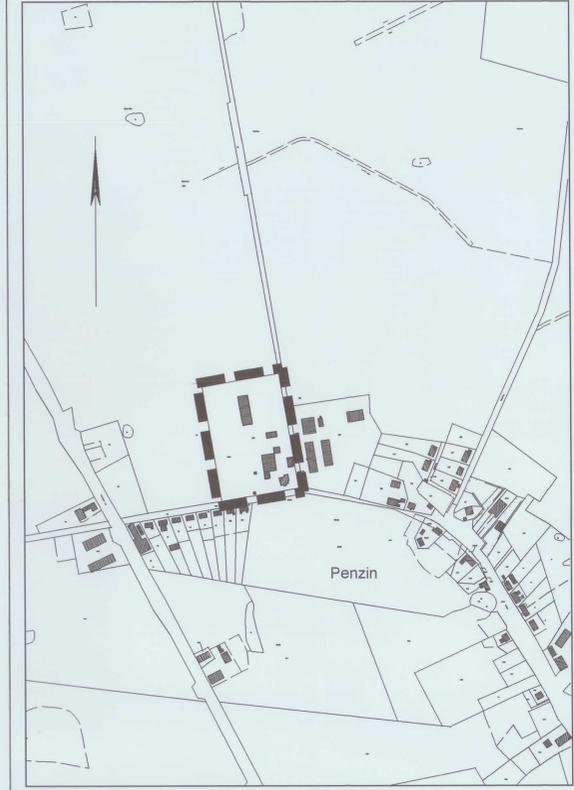
Im Geltungsbereich werden für die Gebäude und ausgewählten Flächen folgende Nutzungen festgesetzt:

- Tischlerei/Zuschnitt/Schnittholz Trocknung  
 1 Blockheizkraftwerk mit Holzgasantrieb  
 1 Blockheizkraftwerk geeignet für Rapsöl (vorh.)  
 Abstell- und Lagerhalle für landwirtschaftlichen Betrieb und Tischlerei
- geplant Schleppdach mit zwei massiven Seitenwänden  
 Holzschneitzel- und -trocknung
- Garage
- Betriebswohnungen
- Betriebswohnungen
- Maschinenhalle
- Maschinen- und Lagerhalle
- geplant Maschinenstell- und Lagerhalle
- Windkraftanlage Lagerwey 18/80 (vorhanden)
- Stellplatz mobile Bandsäge
- Stellplatz Schneckenhacker für Holzschneitzel
- alternativ Stellplatz Schneckenhacker

- 1 Tischlerei/Zuschnitt/Schnittholz Trocknung  
 1 Blockheizkraftwerk mit Holzgasantrieb  
 1 Blockheizkraftwerk geeignet für Rapsöl (vorh.)  
 Abstell- und Lagerhalle für landwirtschaftlichen Betrieb und Tischlerei
- 2 geplant Schleppdach mit zwei massiven Seitenwänden  
 Holzschneitzel- und -trocknung
- 3 Garage
- 4 Betriebswohnungen
- 5 Betriebswohnungen
- 6 Maschinenhalle
- 7 Maschinen- und Lagerhalle
- 8 geplant Maschinenstell- und Lagerhalle
- 9 Windkraftanlage Lagerwey 18/80 (vorhanden)
- 10 Stellplatz mobile Bandsäge
- 11 Stellplatz Schneckenhacker für Holzschneitzel
- 11a alternativ Stellplatz Schneckenhacker

- #### Zeichenerklärung
- ##### I. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
  - Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung: Acker § 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
  - Anpflanzen: Bäume
  - Anpflanzen: Sträucher
  - Erhaltung: Sträucher
- ##### II. Darstellung ohne Normcharakter
- vorhandene Flurstücksgrenzen
  - 57/2 Flurstücksnummer
  - vorhandene bauliche Anlagen
  - geplante bauliche Anlagen
  - KKA Kleinkläranlage

### Übersichtskarte



Entstehungsvermerk:  
 Auszug aus Katasterkarte Gemarkung Penzin, Flur 1 M 1:5.000

# Satzung der Gemeinde Penzin, Kreis Güstrow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Tischlerei Thielk"

April 2008

B29