

Stadt Laage

Bebauungsplan Nr. 7 "Am Fischteich"

4. Änderung "Einzelhandel Pinnower Straße"

M. 1 : 500

Gemarkung: Laage
Flur: 7, 12 und 14



*Kartung und Lage
der Vielfachnutzungszonierung des LK Güstrow
Kriterien- u. Vermessungspunkt
Nr. 16/2010 vom 22. Juni 2010*

SO "Einzelhandel"	
0,8	o
GH: max. 9,00 m	
TF: 1 bis 5	

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

- Art der baulichen Nutzung**
SO "Einzelhandel" Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Einzelhandel"
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH: max. 9,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe
- Bauweise, Baugrenzen**
o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
- - - - - Bereich ohne Zu- und Abfahrt gemäß NÜ Nr. 1
- - - - - Grenze der Bauverbotszone gemäß NÜ Nr. 2

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Zu- und Abfahrtsverbot**
Zu- und Abfahrten dürfen zur Pinnower Straße hin nicht angelegt werden. Falls in dem anhängigen Verfahren zur Verlegung der Ortsdurchfahrt der westlich der Fischteichhalle im bzw. am Geltungsbereich liegenden Abschnitt der Pinnower Straße zur Ortsdurchfahrt erklärt wird, wird das nachrichtlich übernommene Zu- und Abfahrtsverbot gegenstandslos. Zu- und Abfahrten sind bei der Stadt Laage zu beantragen.
- Anbauverbotszone**
Im gekennzeichneten Bereich (20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen gemäß § 31 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung (auch Anlagen zur Außenwerbung) nicht errichtet werden. Auf die Ausnahmeschwerfakte des § 31 Abs. 3 StrWG M-V wird hingewiesen. Falls in dem anhängigen Verfahren zur Verlegung der Ortsdurchfahrt der westlich der Fischteichhalle im bzw. am Geltungsbereich liegenden Abschnitt der Pinnower Straße zur Ortsdurchfahrt erklärt wird, wird die Anbauverbotszone gegenstandslos.
- Bauschutzbereich**
Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Nr. 7 liegt zur Gänze im Bauschutzbereich des Flugplatzes Laage. Sollte die Aufstellung von Baukränen erforderlich werden, ist dies bei der Wehrbereichsverwaltung Nord, Militärische Luftfahrtbehörde, Hans-Böckler-Allee 16, 30173 gesondert zu beantragen.

Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet „Einzelhandel“ (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO)**
Das festgesetzte Sondergebiet „Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes für die Nahversorgung gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
Zulässig sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen. Im Einzelnen sind zulässig:
- Ein Lebensmittelmarkt und „Shops“ (z.B. integrierte „BackShops“) mit einer maximalen Verkaufsfläche für sämtliche Einzelhandelseinrichtungen von zusammen 800 qm, auf der nur als „nahversorgungsrelevant“ geltende Sortimente angeboten werden dürfen: Lebensmittel, Getränke, Reformwaren, Arzneimittel, Drogeriebedarf, Schnittblumen und Zeitschriften. Auf maximal 20% der Verkaufsfläche sind andere Sortimente als Randsortiment zulässig.
- Typischerweise zugehörige Nebenanlagen wie Stellplätze, Fahrgassen, Rangier- und Abstellflächen, (überdachte) Leergut-Auflager, Boxen für Einkaufswagen, Vordächer, Werbeanlagen u.ä. i.S.d. § 14 BauNVO. Die nachrichtliche Übernahme (Anbauverbotszone) ist zu beachten.
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)**
2.1 Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe der Pinnower Straße an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Die mittlere Höhe liegt auf 26,00 m ü.NN.
2.2 Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt.
2.3 Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Lüfter, etc. ist zulässig.
- Anrechnung der Grundflächen von Nebenanlagen (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)**
Im Sondergebiet ist eine Versiegelung von 95 % durch die maximal zulässige Grundfläche und die Grundflächen von Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO zulässig.
- Flächen für Anpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Es ist je 5 Stellplätze ein großkroniger standortheimischer Laubbau (Stammumfang 16 - 18 cm; es wird die Verwendung von Linden - Tilia cordata - empfohlen) in einem mindestens 4 qm großem Pflanzbeet zu pflanzen; die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind zu ersetzen.
- Überschreitung der Baugrenze an der Pinnower Straße (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)**
Die parallel zur Pinnower Straße festgesetzte Baugrenze darf um bis zu 12 m überschritten werden, wenn das Straßenbaumt Güstrow zustimmt (Ausnahme von der Bauverbotszone gemäß nachrichtlicher Übernahme Nr. 2)

Hinweise

- Es gilt die BauNVO 1990.
- Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden ist unverzüglich die Stadt Laage oder die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Güstrow zu informieren.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen und Wegebau, Ver- und Entsorgungsleitungen) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).
- Auf die Verpflichtung zum Abschluss der Baugrundstücke an die Versorgungsleitungen zur Wärmeversorgung gemäß § 4 Satzung über die Wärmeversorgung in der Stadt Laage wird hingewiesen.
- An der nördlichen Fischteichhalle befinden sich Stromleitungen der WEMAG. Da über die Lage der Leitungen keine hinreichenden Aussagen gemacht werden können, kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese sich z.T. auf dem angrenzenden Baugrundstück befinden.

Präambel

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 19.05.2010 FOLGENDE SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT BESCHLOSSEN.

LAAGE, DEN 20.05.2010

[Signature]
BÜRGERMEISTER

[Siegel]
(SIEGEL)

Verfahrensvermerke

- DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT LAAGE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.03.2010 DIE AUFSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST IM STÄDTISCHEN ANZEIGER AM 05.04.2010 ERFOLGT.
LAAGE, DEN 05.05.2010
[Signature]
BÜRGERMEISTER
- DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.03.2010 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG, WURDE AM 05.04.2010 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.04.2010 BIS 26.04.2010 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
LAAGE, DEN 20.05.2010
[Signature]
BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 19.09.2010 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT, HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE REGIERUNGSVERORDNUNG FÜR KARTEN IM MASSSTAB 1:1000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELIEFT WERDEN.
[Signature]
KATASTERAMT GÜSTROW

ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

ENTWURF: 04/2010
SATZUNGSFASSUNG: 05/2010

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER
TECHNISCHE MITARBEIT: A. KÖNIG

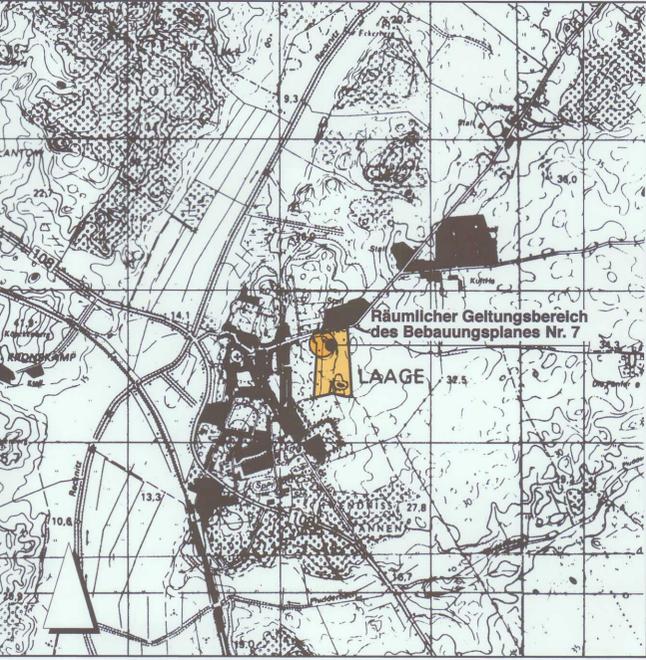
LAAGE, DEN 20.05.2010
[Signature]
BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... WÄHREND DER DIENST- UND ÖFFNUNGSZEITEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN, SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IM STÄDTISCHEN ANZEIGER AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
LAAGE, DEN ...
[Signature]
BÜRGERMEISTER

6. DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT WURDE AM 19.05.2010 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 19.05.2010 GEBILLIGT.
LAAGE, DEN 20.05.2010
[Signature]
BÜRGERMEISTER

7. DER SATZUNGSBESCHLUSS IST IM STÄDTISCHEN ANZEIGER AM 05.06.2010 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 05.06.2010 IN KRAFT GETRETEN.
LAAGE, DEN 08.06.2010
[Signature]
BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Stadt Laage

**Bebauungsplan Nr. 7
"Am Fischteich" B 364**

**4. Änderung
"Einzelhandel Pinnower Straße"**

(Verfahren nach § 13 a BauGB)

M. 1 : 500