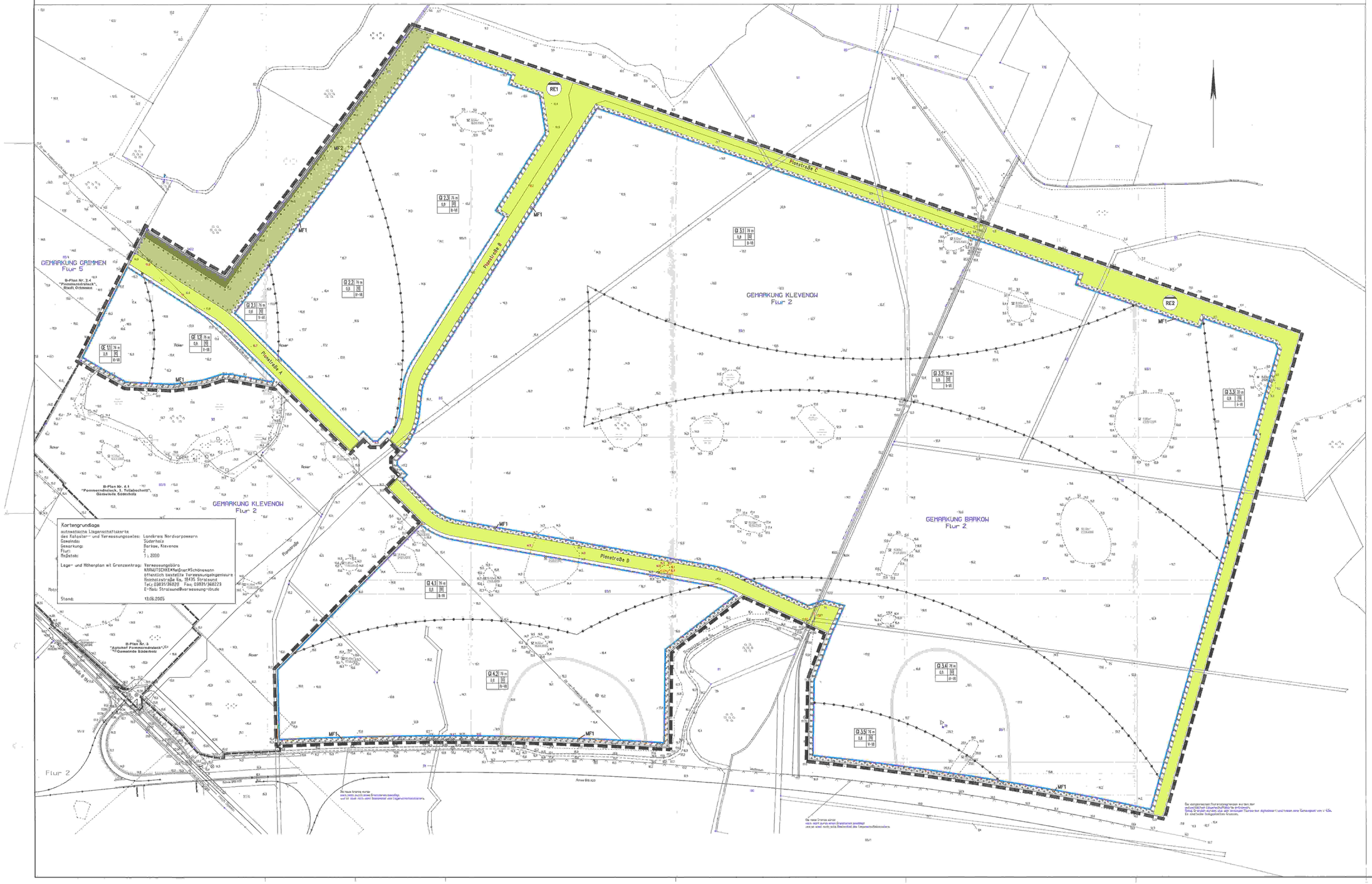
Bebauungsplan Nr. 4.2 "Pommerndreieck, 2. Teilabschnitt", Gemeinde Süderholz



Zeichenerklärung

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

GI — Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung/ Bezeichnung des Baugebietes	max. Höhe baulicher Anlagen in m über NN
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	Bauweise/enzahl (BMZ) als Höchstmaß
	Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW 98

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung:

RE1 — Anlagen zur Regenentwässerung mit Nr.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

MF1 — Maßnahmefläche mit Nr.

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme: Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bestandsangaben

651 — Flurstücksnummer

Lagefestpunkt

Umgrenzung anliegender Bebauungspläne

Hinweise

1. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V, in diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Restaurators oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann in Benehmen mit der zuständigen Landesamt die Frist in Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

   Nach gegenwärtigen Kenntnisstand des Landesamtes für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern befinden sich in Südteil des Geltungsbereiches zwei Bodendenkmale. Diese handelt es sich um urgeschichtliche bis mittelalterliche Siedlungen, die in Bereich der Autobahntrasse bereits geborgen und dokumentiert worden sind. Die Veränderung oder Beseitigung von Bodendenkmalen ist nur nach vorheriger Genehmigung gemäß § 7 DSchG M-V zulässig, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Baßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

2. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen längs der Bundesautobahn A 20 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.
   Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn A 20 in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Zustimmungsbedürftigkeit gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind.