

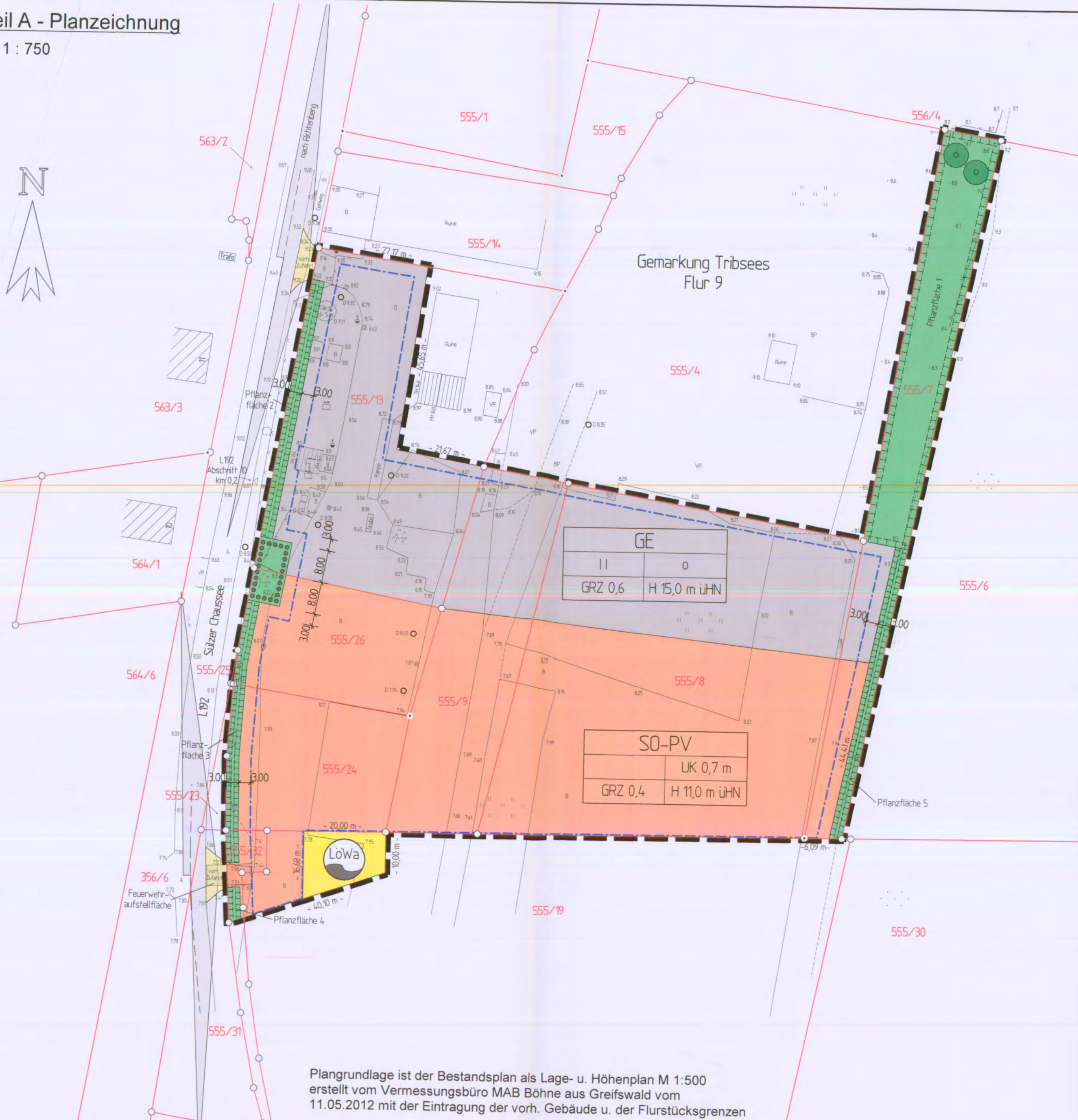
der Stadt Tribsees für das Plangebiet östlich der Sülzer Chaussee (L192) und nördlich der Autobahnanschlussstelle Tribsees (AS21) der A20, auf den Flurstücken 555/7, 555/8, 555/9, 555/13 (teilw.), 555/19 (teilw.) 555/24, 555/26, 555/32 (teilw.) der Flur 9 der Gemarkung Tribsees.

der Stadt Tribsees für das Plangebiet östlich der Sülzer Chaussee (L 192) und nördlich der Autobahnanschlussstelle Tribsees (AS21) der A20, auf den Flurstücken 555/7, 555/8, 555/9, 555/13 (teilw.), 555/19 (teilw.) 555/24, 555/26, 555/32 (teilw.) der Flur 9 der Gemarkung Tribsees.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) bzw. in der am Tage der Beschlussfassung geltenden Fassung und nach §86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Tribsees vom 12.12.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbepark Sülzer Chaussee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Örtlichen Bauvorschriften erlassen:

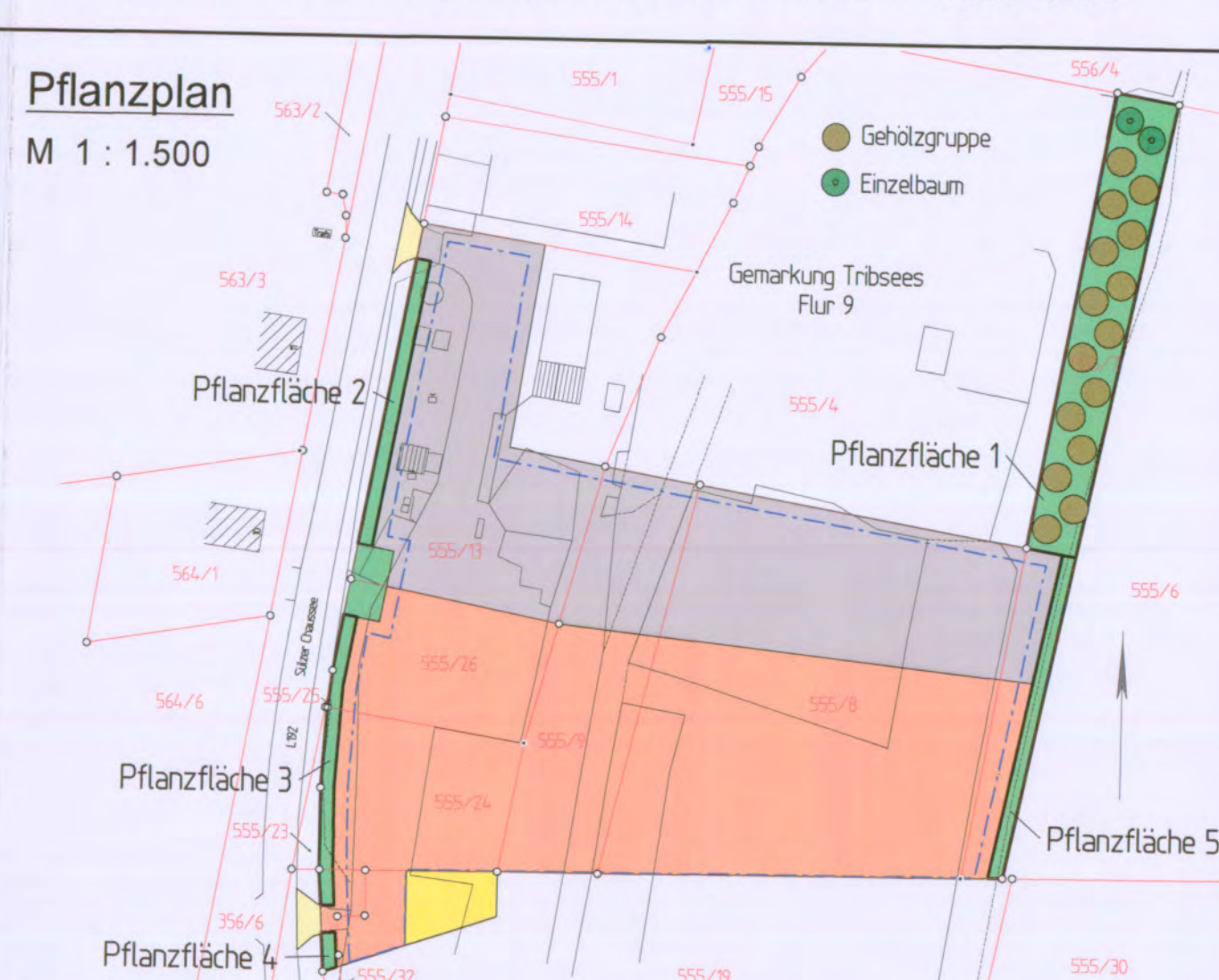
Teil A - Planzeichnung

M 1 : 750



Pflanzplan

M 1 : 1.500



Pflanzfläche 1

Anzahl der Gehölzgruppen: 15 Gruppen mit je 30 Einzelpflanzen
Gesamtpflanzenanzahl: 450 Einzelpflanzen
Zusammensetzung je Gr.: 6x Schlehe, 9x Zweigriffliger Weißdorn

Pflanzabstand:		3x Pfaffenhütchen 1 m
Stück	Art	Qualität
90	Schlehe <i>Frunus spinosa</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
135	Zweigfrügliger Weißdorn <i>Crataegus laevigata</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
135	Eingriffeliger Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
45	Hunds-Rose <i>Rosa canina</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
45	Pfaffenhütchen <i>Euonymus europaeus</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
450		

Pflanzfläche 2 bis 5

Gesamtlänge / Breite: 211 m / 3 m
Anzahl der Pflanzreihen: 2
Pflanzabstand: 2 m
Reihenabstand: 1 m

Stück	Art	Art wiss.	Qualität
30	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
60	Zweigiffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
60	Eingriffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
30	Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
30	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
210			

Einzelbaumpflanzung

Stück	Art	Art wiss.	Qualität
2	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	3x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm

Hinweise

1. Auf der L192 darf zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs durch Blendwirkung der Solarmodule kommen. Entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Abschattung des Zaunes oder Anpflanzungen) sind vorzuziehen. Auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) wird hier ausdrücklich hingewiesen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DöSchG Nr.1 die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür ist 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.
3. Auf Grund der Vermutung des Geländes sind Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen nicht auszuschließen. Werden bei den Bauarbeiten Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt, sind die entsprechenden Bereiche zu sanieren. Bei den Baumaßnahmen anfallender belasteter Bodenabwusch ist zu entsorgen. Die weiteren Schritte sind dann mit dem Umweltamt des LK VR und dem StALU Vorpommern abzustimmen.

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellungsbeschreibung der Stadtverwertung wurde am 30.08.2010 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im „Recknitz-Treibeltal-Kurier“ (amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Tribsees) am 23.08.2010 erfolgt.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §17 LPVG mit Schreiben vom 18.08.2010 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 03.09.2010.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 24.08.2010 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Termin der öffentlichen Informationsveranstaltung wurde durch Abdruck im „Recknitz-Treibeltal-Kurier“ (amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Tribsees) ortsüblich bekannt gemacht.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden nach §4 Abs.1 BauGB sowie Nachbargemeinden nach §2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom 18.08.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert worden.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
5. Die Stadtverwertung hat am 29.08.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbepark Sölzer Chaussee“ der Stadt Tribsees mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Recknitz-Treibeltal-Kurier“ (amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Tribsees) am 18.10.2010 erfolgt.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Lt. Nordvorpommern und Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern) hat in der Zeit vom 21.10.2010 bis zum 21.11.2010 (während der Öffnungszeiten oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist durch Abdruck im „Recknitz-Treibeltal-Kurier“ am 18.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
7. Die Stadtverwertung hat am 26.01.2011 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbepark Sölzer Chaussee“ der Stadt Tribsees mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Recknitz-Treibeltal-Kurier“ (amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Tribsees) am 21.02.2011 erfolgt.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
8. Die zur Auslegung bestimmten Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplanes und die Teile der angepassten Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 22.02.2011 bis zum 11.03.2011 während der Öffnungszeiten oder nach telefonischer Absprache) nach §4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Am 08.10.2010 die Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im „Recknitz-Treibeltal-Kurier“ am 14.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen nur zur Änderung oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Weiterhin wurde auf §2 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
9. Die Stadtverwertung hat am 26.09.2012 den neuen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbepark Sölzer Chaussee“ der Stadt Tribsees mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Recknitz-Treibeltal-Kurier“ (amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Tribsees) am 22.10.2012 erfolgt.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
10. Der neue Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Lt. Vorpommern und Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern) hat in der Zeit vom 29.10.2012 bis zum 29.11.2012 (während der Öffnungszeiten oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während „Recknitz-Treibeltal-Kurier“ am 22.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 11 „Gewerbepark Sölzer Chaussee“ der Stadt Tribsees am 03.12.2012 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorrat, dass eine Prüfung nicht erforderlich ist, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
12. Die Stadtverwertung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2012 geprüft und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 17.12.2012 mitgeteilt worden.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
13. Der Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 12.12.2012 von der Stadtverwertung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeinderatsverteilung vom 12.12.2012 gebilligt.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
14. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 20.12.2012 ausgeteigt.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister
5. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung durch Abdruck im „Recknitz-Treibeltal-Kurier“ am 21.01.2013 tritt mit Ablauf des 21.01.2013 der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in Kraft. Der Bebauungsplan ist die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtfolge (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen werden.
- Tribsees, 23.01.2013 Der Bürgermeister

Teil B - Textliche Festsetzungen

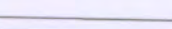
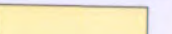
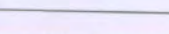
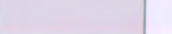
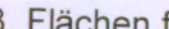
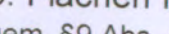
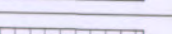
1. Das GE-Baugebiet dient gem. §8 Abs. 1 BauNVO als „Gewerbegebiet“ GE und dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
2. Zulässig sind im GE (§8 Abs. 2 BauNVO):
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und
 3. Anlagen für sportliche Zwecke.
3. Ausnahmsweise können im GE zugelassen werden (§9 Abs. 3 BauNVO):
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind und
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
4. Vergnügungsstätten und Tankstellen sind im GE auch ausnahmsweise nicht zulässig (§1 Abs. 6 BauNVO).
5. Das SO-PV-Baugebiet dient als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbindung Photovoltaikanlage gem. §11 Abs. 2 BauNVO.
16. Zulässig sind im SO-PV:
 1. Modultische mit Solarmodulen,
 2. Betriebsgebäude und -anlagen, die der Zweckbestimmung einer großflächigen Photovoltaikanlage dienen,
 3. für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten, Wege und Wartungsflächen.
17. Die Fläche für Versorgungsanlagen gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauBG dient der Errichtung eines Löschwasserreichtes für die Bereitstellung einer Löschwassermenge von mindestens 192 m³ für das Gewerbegebiet bzw. mindestens 96 m³ für das Sondergebiet.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.
- 2.2 Im GE wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Höhe der Gebäude auf max. 6,5 m über Geländeoberkante begrenzt und auf max. 15,0 m über HN festgesetzt.
- 2.3 Im SO-PV wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Höhe der Modultische auf max. 3,0 m über Geländeoberkante begrenzt und auf max. 11,0 m über HN festgesetzt.
- 2.4 Die Höhe zulässiger baulicher Anlagen im SO-PV wird auf 4,0 m über Geländeoberkante begrenzt und auf max. 12,0 m über HN festgesetzt.
3. **Örtliche Bauvorschriften** (gem. §86 LBauO M-V i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB)
- 3.1 Die Höhe der Einfriedung incl. Obersteckschutz wird auf 2,5 m über Geländeoberkante begrenzt und auf 10,5 m über HN festgesetzt. Zur Vermeidung von möglichen Blendwirkungen der Solarmodule soll eine Höhe bis 11,5 m über HN zulässig sein. Eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm ist zu gewährleisten.
4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Anpflanzungen entsprechend dem Pflanzplan vorzunehmen. Die Pflanzungen sind durch einen Wildzaun vor Wildverbiss zu schützen.
- 4.2 Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten.
- 4.3 Auf der festgesetzten SO-PV-Fläche sind die Modulzusammenflächen unter den Voraussetzungen für die Anerkennung als eingriffsmindernde Maßnahme zu Begrünen. Die Mahd der Fläche ist höchstens 3x jährlich zulässig. Frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Das Mahgut ist abzutransportieren. Das Düngen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
5. **Maßnahmen zum Immissionsschutz** (gem. §50 BImSchG)
- 5.1 Auf der L192 darf es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs durch Blendwirkung der Solarmodule kommen. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind vorzuziehen.

Übersichtskarte M 1 : 7.500

[Quelle: www.gaia-mv.de]



Planzeichenerklärung gem. PlanzV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB			2. Bauweise und Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB			4. Flächen für Versorgungsanlagen			6. Darstellungen ohne Normcharakter			Satzung zum Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbepark Sülzer Chaussee" der Stadt Tribsees	
GE	Gewerbegebiet	gem. §8 BauNVO	0	offene Bauweise	gem. §22 Abs. 2 BauNVO		Flächen für Versorgungsanlagen hier: Löschwasserzeichen	gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	Tribsees	Gemarkung		Sichtdreieck mit Schenkellänge l= 70 m	Darstellung: Satzung zum Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbepark Sülzer Chaussee" der Stadt Tribsees Datum: 03.12.2012  Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald Lange Str. 38, 18507 Grimmen Tel./Fax: (038326) 65872/65870 eMail: info@bpb-gruenwald.de Zul.-Nr.: V - 0645 - 95
SO-PV	Sondergebiet Photovoltaikanlage	gem. §11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO	-----	Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO				Flur 9	Flurbezeichnung		vorh. Zufahrten von der Sülzer Chaussee	
GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB			5. Sonstige Planzeichen						Zufahrt mit Feuerwehr- aufstellfläche (5 x 11 m) nach §5 Abs. 2 LBauO M-V	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO		Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft	gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB		Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des B-Planes	gem. §9 Abs. 7 BauGB				Gebäudebestand	
H 15,0 m üHN	Oberkante der Gebäude im GE bzw. der Modulfläche im SO-PV als Höchstmaß über HN	gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO		Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB				555/8	Flurstücksbezeichnung		abgemarker Grenzpunkt	
UK 0,7 m	Mindesthöhe der Modulfläche über Geländeoberkante	gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO		Anpflanzen von Bäumen	gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB					Flurstücksgrenze		nicht abgemarker Grenzpunkt	
									81	Geländehöhe in m über HN	- 27,17 m -	Umrungsmaße in m	

Blattgröße: A1+ B= 970 mm H= 594 mm