VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02. Juli 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... / durch Abdruck in der Zeitung ..... (Zeitung/ im amtlichen Verkündigungsblatt) am 11.08.2002 erfolgt.

Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.10.2002 durchgeführt worden.

Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 29.10.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B); sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.11.02 bis zum 17.12.02 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) Montag 9-12 Uhr, Dienstag 9-12 Uhr und 13-18 Uhr, Donnerstag 9-12 Uhr und 13-18 Uhr 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.11.02 in Amtl. (Zeitung/amtliches Verkündigungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang – in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 17.10.03 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 5.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht angemeldet werden.

Ribnitz-Damgarten, 17.10.03 (Ort,Datum) Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.10.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. am 16.10.2003

Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Zitat 6) geändert worden. Aufgrund einer formellen Prüfung durch Gemeindevertretung am 02.03.2004 Darum haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 25.03.04 bis zum 27.04.04 während folgender Zeiten (Tage,Stunden) 3/9/14h/ wieder erneut öffentlich ausgelegen. (Daher ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.03.04 in ..... (Zeitung/amtliches Verkündigungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang – in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
~~Deshalb wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 22.03.2004 und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Nr. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.~~

Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.09.04 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.09.04 gebilligt.

Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.09.04 Az: ..... ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.
VII 2005 512.115-57 124(2)

Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

12. ~~Die Nebenbestimmungen~~ wurden durch den satzungsverändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.
12. Die Erteilung der Genehmigung wurde bekanntgemacht durch Aushang am 15.10.04 und somit ist die Bekanntmachung öffentlich bekanntgemacht.

Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

13. ~~Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.~~ Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2, wird hiermit ausgefertigt. Die Satzung ist am 15.10.2004 öffentlich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.10.2004 rechtsverbindlich. Es sind keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden, die nach § 214 Abs. 2 BauGB beachtlich sind. Die Satzung ist am 15.10.2004 in Kraft getreten.

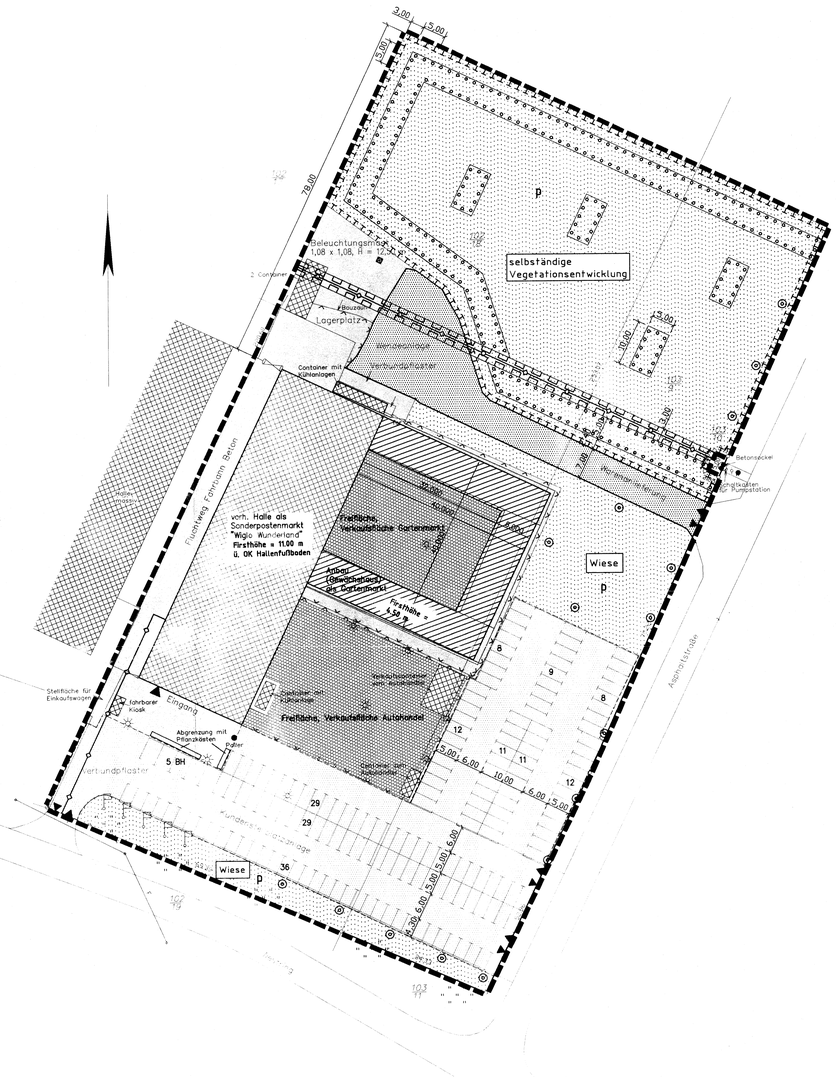
(Ort,Datum) Siegel Bürgermeister
Ahrenshagen, den 17.12.2004

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.10.04 durch ..... (Zeitung/ amtliches Verkündigungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang – in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 15.10.04 in Kraft getreten.

gestrichen Gomsow
Ahrenshagen, den 17.12.2004 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

Vorhaben– und Erschließungsplan (Teil A)
Maßstab 1:500

Kartengrundlage: Gemarkung Plummendorf, Flur 11, Flurstücke 102/18 (teilweise) und 103/9 (teilweise)
Vermessungsplan vom 26.04.2002 vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Zeh



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	vorh. Halle als Sonderpostenmarkt	
	Anbau (Gewächshaus) als Gartenmarkt	
	Freifläche, Verkaufsfläche Gartenmarkt	
	Freifläche, Verkaufsfläche Autohandel	
	private Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen zur Ver– und Entsorgung Hofflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▼▲	Ein– und Ausfahrt	
	PKW–Stellplatzanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
36	Anzahl der PKW–Stellplätze	
BH	Behindertenparkplatz	
p	Grünflächen / privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wiese	Zweckbestimmung: Wiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Ahrenshagen – Daskow	
	Leitungstrasse Elt, Gas, Wasser, Abwasser, Telefon	

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 103/3 Flurstücksnummer
- Fahne
- Straßenbeleuchtung
- Poller
- Beleuchtungsmast
- Zaun
- Tor

Pflanzliste

Solitärbäume im Planungsgebiet:
Qualität: Hochstamm, 3xv mB, StU 16 – 18 cm
8 Stck. Tilia platyphyllos Sommerlinde
8 Stck. Tilia cordata Winterlinde

Bäume an einen Dreibock mit Kokosstrick befestigen, Verbisschutz ist anzubringen.

Freiwachsende Hecke, 3–reihig, 5,00 m Breite

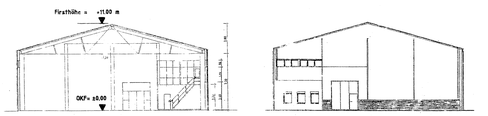
Sträucher: 3 Stck/lfd.m
Qualität: 3 TR 60 – 100, oB, 2xv.
Insgesamt: 555 Stck.

300 Stck.	Crataegus monogyna	Weißdorn
200 Stck.	Crataegus laevigata	Weißdorn
300 Stck.	Prunus spinosa	Schlehe
150 Stck.	Rosa canina	Hundsrose
90 Stck.	Corylus avellana	Haselnuss
15 Stck.	Salix caprea	Salweide
100 Stck.	Rubus fruticosus	Brombeere
100 Stck.	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
80 Stck.	Viburum opulus	Gemeiner Schneeball

Heister: 2xv oB, 125 – 250

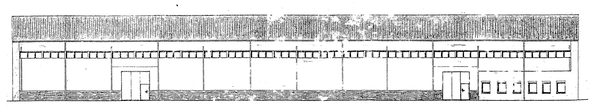
15 Stck.	Quercus robur	Stieleiche
5 Stck.	Malus sylvestris	Wildapfel
9 Stck.	Prunus avium	Vogelkirsche
30 Stck.	Sorbus aucuparia	Eberesche
6 Stck.	Sorbus domestica	Speierling

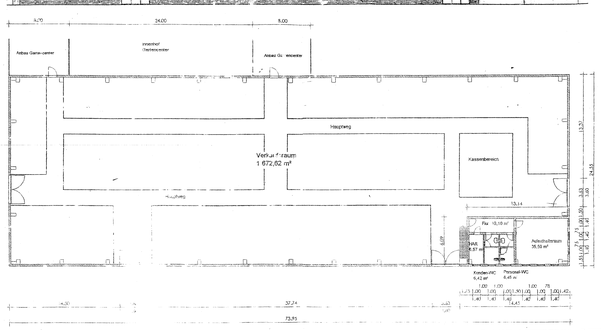
Pflanzen an Pflanzpfahl mit Kokosstrick befestigen, in Pflanzverband einpassen.
Nur autochthones und taxonomisch fehlerfreies Pflanzgut verwenden.

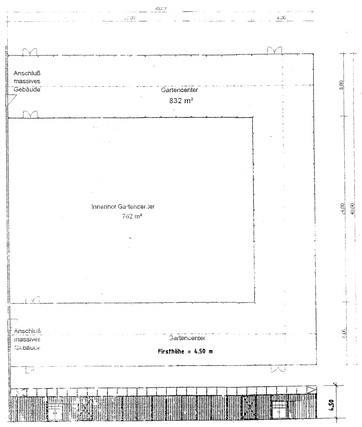


Grundriss und Ansichten (M 1:300)

Höhenbezugspunkt
vorh. Oberkante Hallenfußboden
±0,00 m im Sonderpostenmarkt







Text Teil B

1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Das Plangebiet dient ausschließlich der Unterbringung eines nicht wesentlich störenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes als Sonderpostenmarktes der Firma "Wiglo Wunderland".
Das Warensortiment setzt sich aus Lebensmitteln und Non Food–Waren im Niedrigpreissegment einschließlich Gartenmarkterzeugnissen zusammen. Desweiteren ist der Handel mit Neu– und Gebraucht–PKW zulässig.

1.2 Zulässig sind:

1.2.1 eine Halle mit	1 672,62 qm	Verkaufsfläche
ein Anbau (Gewächshaus) mit	832,00 qm	Verkaufsfläche
eine innenliegende Freifläche mit	768,00 qm	Verkaufsfläche
gesamt	3 272,62 qm	Verkaufsfläche

1.2.2 eine Freifläche für den Autohandel mit 1 200,00 qm Verkaufsfläche einschließlich ein Bürocontainer mit 60,00 Grundfläche.

1.2.3 2 Container für Kühlanlagen mit 45,00 qm Grundfläche

1.2.4 2 Container für Lagerzwecke mit 62,50 qm Grundfläche

1.2.5 Flächen für Ver– und Entsorgung, Hofffläche mit 1 480 qm

1.2.6 ein Imbisswagen

1.2.7 170 PKW–Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

1.2.8 Die unter 1.2.1 zulässige Verkaufsfläche von 3 272,62 qm wird aus städtebaulichen Gründen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB) für nachstehende Sortimente auf folgende Verkaufsflächengrößen festgesetzt:

Nahrungs– und Genussmittel	650,00 qm
Drogerieartikel	130,00 qm
Textilien	130,00 qm
Haushaltswaren, Glas, Porzellan	150,00 qm
Schuhe und Lederwaren	20,00 qm
Kunstgewerbe	80,00 qm
Elt./HiFi	40,00 qm
Büroartikel/Spielwaren	60,00 qm
Uhren/Schmuck/Foto/Optik	22,62 qm
Fahrräder	20,00 qm
Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente	1 302,62 qm
Möbel	130,00 qm
Tapeten/Teppiche/Bodenbeläge/Farben	130,00 qm
Brennstoffe	30,00 qm
KFZ–Teile	80,00 qm
Gartenmarkt überdachte Fläche	832,00 qm
Gartenmarkt Freifläche	768,00 qm
Verkaufsfläche für nicht innenstadtrelevante Sortimente	1 970,00 qm
Gesamte Verkaufsfläche	3 272,62 qm

Eine Überschreitung der Verkaufsflächen für die innenstadtrelevanten Sortimente ist nicht zulässig.

2. Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde Ahrenshagen–Daskow, eine unterirdische Abwasserdruckleitung herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

3. Verkehrstechnische Erschließung § 9 Abs. 1 Nr. 11
– Grundstückszufahrten von der vorhandenen Erschließungsstraße Westring
– Kundenstellplatzanlage mit 170 Stellplätzen

4. Einfriedung und sicherheitstechnische Anlagen
Der Gewächshausanbau, die Lagefläche Warenannahme und die Verkaufsfläche des Autohandels sind mit einem 2,50 m ü. OK befestigte Hoffläche hohen Drahtgitterzaun einzufrieden.
Videoüberwachungsanlagen und Alarmanlagen sind zulässig.

5. Grün– und Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a BauGB

5.1 Maßnahmen zur Minderung von Eingriffen

5.1.1 Die Stellplätze, Lager– und Gehflächen sind mit einem wasser– und luftdurchlässigen offenporigen Material herzustellen.

5.1.2 Die unbebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen.

5.1.3 Das anfallende Regenwasser von den Dächern und den versiegelten Flächen ist vor Verschmutzungen zu schützen und sachgerecht abzuleiten.

6. Maßnahmen zum Ersatz von Eingriffen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
– Auf eine Fläche von 4 970 qm ist eine selbständige Vegetationsentwicklung in Form eines Staudenflurstandortes entstehen zu lassen und zu schützen. Jegliche Befahrungen, Ablagerungen oder anderweitige Nutzungen sind zu unterlassen.
– Auf eine Fläche von 1 500 qm ist eine dreireihige mindestens fünf Meter breite artgerechte Hecke zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung hat bezüglich der Art der Pflanzung, Qualität und Pflanzdichte nach der nebenstehenden Pflanzliste zu erfolgen.
In der Hecke ist ein Baumanteil von 4 % zu sichern.
Die Feldgehölzhecke ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen. Es ist eine 3jährige Eintwicklungspflege zu gewährleisten.
– Auf den im Vorhaben– und Erschließungsplan ausgewiesenen Standorten sind 8 Stück Sommerlinden (Tilia platyphyllos) und 8 Stück Winterlinden (Tilia cordata), 3xv, 16 – 18 cm Stammumfang mit Ballen zu pflanzen.

Satzung der Gemeinde Ahrenshagen–Daskow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Vorhaben Sonderpostenmarkt "Wiglo Wunderland" Plummendorf

Vorhabenträger: Wiglo Wunderland GmbH

Das Vorhaben liegt an der Westgrenze des Gewerbegebietes Plummendorf, im Süden an der Erschließungsstraße Westring, im Norden grenzt es an die Bahnstrecke Rostock–Stralsund.

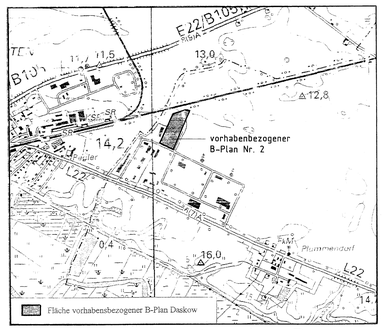
Gemarkung: Plummendorf, Flur 11
Flurstück 102/18 (teilweise)
Flurstück 103/9 (teilweise)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Jan. 1998 (BGbl. I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetztes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Vorhaben Sonderpostenmarkt "Wiglo Wunderland" Plummendorf, es ist gelegen an der Westgrenze des Gewerbegebietes Plummendorf, im Süden an der Erschließungsstraße Westring, im Norden grenzt es an die Bahnstrecke Rostock – Stralsund, bestehend aus dem Vorhaben– und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hinweise zu Bodendenkmälern
1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M–V unverzüglich bergen und dokumentieren können.
Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. DschG M–V (GVBl. M–V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 20 000



Gemeinde Ahrenshagen–Daskow

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2
für das Vorhaben
Sonderpostenmarkt "Wiglo Wunderland"
Plummendorf

Vorhabenträger: Wiglo Wunderland GmbH & Co. KG
Alte Heerstraße 39
38644 Goslar

Geschäftsführer: Herr Gloger/Frau Wilde
Westring 4
18320 Daskow

Stand: Febr. 2004