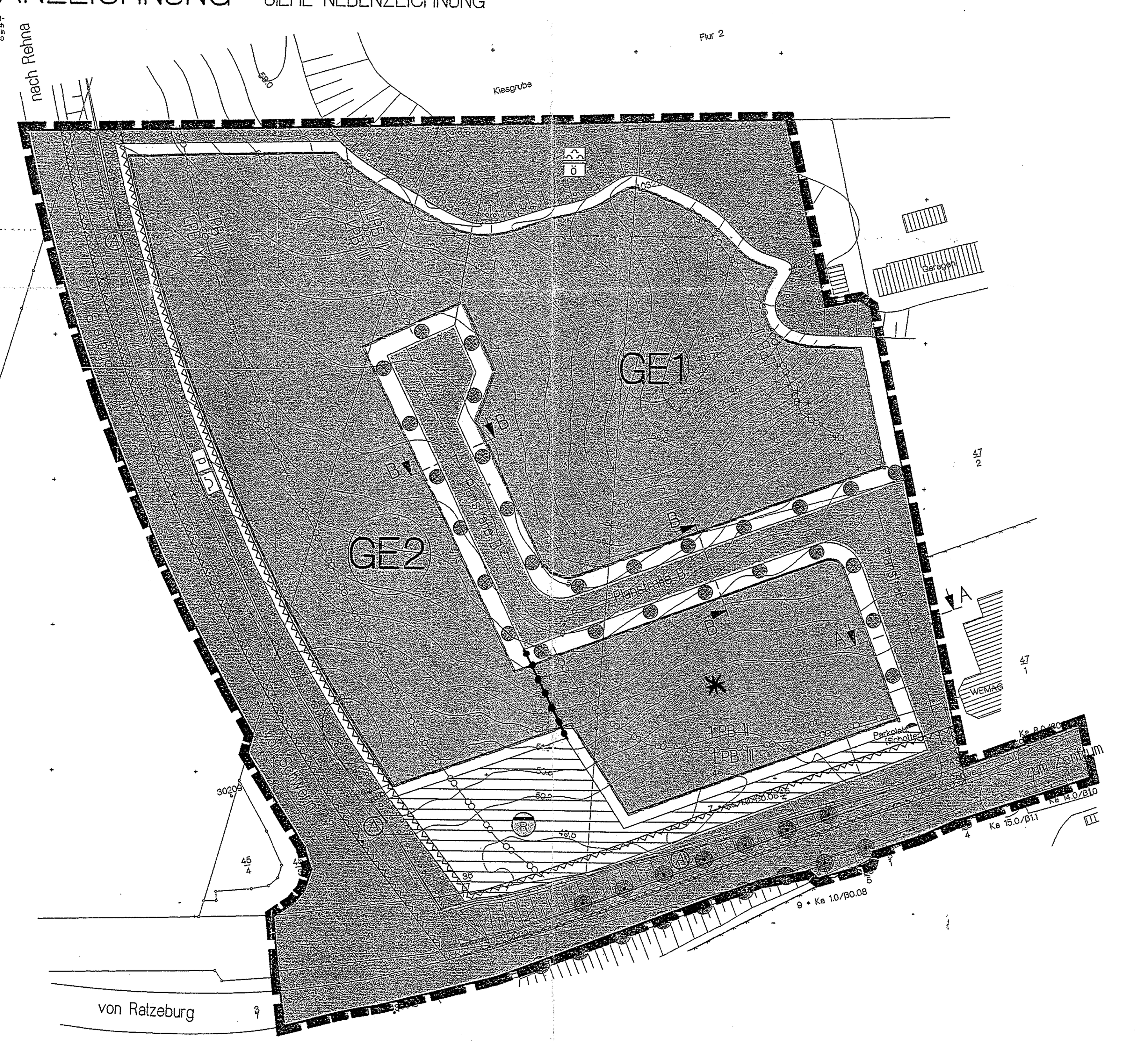
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT GADEBUSCH FÜR DAS GEWERBEGEBIET RATZEBURGER CHAUSSEE

TEIL A - PLANZEICHNUNG - SIEHE NEBENZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



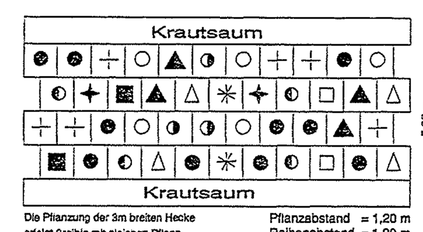
M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GE 1	GE 2
GE	GE
a	a
0,8	0,8
(0,8)	(0,8)
OK_{max} = 12,00m	OK_{max} = 10,00m

Pflanzschema



Die Pflanzung der 3m breiten Hecke erfolgt 3reihig mit gleichen Pflanz- und Reihenabständen (eine Pflanzreihe ist zu streichen).

Pflanzabstand = 1,20 m
Reihenabstand = 1,20 m

- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hasel (Corylus avellana)
- Hunds-Rose (Rosa canina) / Zaunrose / Brombeere
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) / Holunder / Gemeiner Schneeball
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Stiel-Eiche (Quercus robur) / Esche / Berg-Ahorn
- Purgier-Kreuzdorn (Rahmnus cathartica)) / Wildapfel

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete (gem. Par. 8 BauNVO)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	
OKmax=10,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12,14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	
(R)	Regenwasserrückhaltebecken	
(	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB)
(	oberirdisch)	
(	unterirdisch)	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	flächenhaftes Schutzgrün	
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SOWIE VON GEWÄSSERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
(	Umgrenzung von Flächen von Bäumen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB)
	Erhaltungsbebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
(S)	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtflächen)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
(A)	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Gadebusch	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauGB Par. 16 (5) BauGB
LPB IV / LPB III	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) i.V. mit Text Teil B	Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB
Lw' nachts	Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel nachts in Verbindung mit Text Teil B	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
41	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Höhenlinien, Höhen in Metern
(	entfallende Darstellungen, z.B. E-Leitung - 20kV)
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreiecke
	beispielhafte Anpflanzungen von Bäumen
(GE1)	Bezeichnung des Gebietes mit lfd. Nr., z.B. 1
(SÄ)	Kennzeichnung von Änderungen gem. Beitrittsbeschluß vom 27.03.2000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.06.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in Zeitung erfolgt.

Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß beteiligt worden.

Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.1998 / 29.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 07.06.1999 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

6. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06. 1999 bis zum 30.07.1999 während der Dienststunden nach Par. 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, durch Veröffentlichung in Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 28.02.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2500 vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.

Gadebusch, den 28.02.2000 (Stempel) Siehe Beiblatt — im Auftrag, Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung Bebauungs- zum Bebauungsplan Nr. 22 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.11.1999 gebilligt.

Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.03.2000 Az.: VIII 230q - 512.113 - 58.028(22) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gadebusch, den 23.10.2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 27.03.2000 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.11.2000 Az.: VIII 230q-512.113-58 028(22) bestätigt.

Gadebusch, den 27.11.2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gadebusch, den 27.11.2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 22 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 25.11.2000 in der SVZ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen Par. 215Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.11.2000 in Kraft getreten.

Gadebusch, den 27.11.2000 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE zur 1. Änderung

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 01.07.2004 erfolgt.

Gadebusch, den 20.10.2004 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.4./10.5.04 durchgeführt worden.

Gadebusch, den 20.10.2004 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß beteiligt worden.

Gadebusch, den 20.10.2004 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gadebusch, den 20.10.2004 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 24.05.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gadebusch, den 20.10.2004 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.2004 bis zum 09.08.2004 während der Dienststunden nach Par. 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, durch Veröffentlichung im „Nordwest Express" am 01.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gadebusch, den 20.10.2004 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 28.02.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : .... vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden. Siehe Beiblatt

......, den .... (Stempel) im Auftrag, Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.10.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gadebusch, den 20.10.2004 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.10.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18.10.2004 gebilligt.

Gadebusch, den 20.10.2004 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gadebusch, den .... (Siegel) , Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: .... bestätigt.

Gadebusch, den .... (Siegel) , Bürgermeister

12. Die 1. Änderung Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gadebusch, den 20.10.2004 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 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 04.11.2004 in „Nordwest Express" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen Par. 215Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.11.2004 in Kraft getreten.

Gadebusch, den 30.12.2004 (Siegel) i.V. [Unterschrift], Bürgermeister

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 22 DER STADT GADEBUSCH FÜR DAS GEWERBEGEBIET RATZEBURGER CHAUSSEE (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Für die Gewerbegebiete GE1 und GE2 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

* siehe 1. Änderung — 1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebes steht (Handwerkshandel bzw. produktionsbezogener Einzelhandel). Versandhandels- und Großhandelsbetriebe sind davon unabhängig innerhalb des Plangebietes zulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

3. BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Überschreitungen der Baugrenzen zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie sind bis zu 1,00 m zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind. Diese Überschreitung ist jedoch nicht für innerhalb der Anbauverbotszone gelegene Bereiche zulässig.

4. SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen (S) und Anbauverbotszonen (A) ist die Errichtung baulicher Anlagen mit Ausnahme von Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger - nicht zulässig.

4.2 In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,00 m.

5. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

(SÄ) ~~5.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt wird bei Höhenangaben die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche des Plangebietes (Planstraße "A" oder Planstraße "B") in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite der betreffenden baulichen Anlage zugrunde gelegt.~~

5.1 Die Angaben zur Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Für die an der Planstraße "A" liegenden Grundstücke wird als Bezugspunkt 52,00m über HN festgesetzt; für an der Planstraße "B" liegende Grundstücke der Bezugspunkt von 54,00m über HN.

5.2 Ausnahmsweise dürfen Überschreitungen der für die Gebiete GE1 und GE2 festgesetzten maximalen Oberkanten baulicher Anlagen um max. 5,00 m zugelassen werden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V

1. EINFRIEDUNGEN

1.1 Einfriedungen zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Planstraße "A" und der Planstraße "B") und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.

2. VORGÄRTEN

2.1 Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist gärtnerisch zu gestalten.

2.2 Innerhalb dieser den Grundstücken vorgelagerten gärtnerisch zu gestaltenden Fläche ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Grundstückszufahrten unzulässig.

2.3 Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger sind in diesen Fläche zulässig.

3. WERBEANLAGEN

3.1 Innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone -jedoch außerhalb der festgesetzten Sichtfläche- ist nur eine Orientierungstafel, die die Höhe von 4,50 m nicht überschreiten darf, zulässig.

3.2 Im Gebiet sind Anlagen der Außenwerbung nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen an der Stätte der Leistung zulässig.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

1. Die als Schutzgrün an Randflächen festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind als mindestens als 5 m breite, 4-reihige Hecken mit beidseitigem Krautsaum auszubilden und dauernd zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden: Stiel-Eiche, Gemeine Esche, Hain-Buche, Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Eingriffliger Weißdorn, Hasel, Eberesche, Holunder, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen, Zaun-Rose, Roter Hartriegel, Schlehe, Wildapfel und Brombeere.
Der Pflanz- und Reihenabstand ist mit 1,20 - 1,50 m zu bemessen. Zur Pflanzung sind Sträucher, verpflanzt, mindestens 3 Triebe zu verwenden. Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen.

2. Die als flächenhaftes Schutzgrün festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Es sind die in III.1. genannten Arten zu verwenden.

3. Entlang der Planstraße A und B sind auf privaten Grundstücken beidseitige Bepflanzungen mit mittel- bis großkronigen Bäumen vorzusehen. Hinsichtlich Pflanzqualität sind Bäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die Pflanzabstände dürfen maximal 15 m betragen. Folgende Arten sind wahlweise vorgesehen: Kastanie (Aesculus hipoocastenum), Winterlinde (Tilia cordata), Robinie (Robinia pseudoacacia).

(SÄ) IV. LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs.6 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen einen maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von ~~60 dB (A)/m² tags und~~ 55 dB (A)/m² nachts (bezogen auf jeweils 1qm) nicht überschreiten.
Für die schutzwürdigen Räume / Nutzungsbereiche ist ein passiver Schallschutz gegen Außenlärm so zu realisieren, daß die Außenbauteile der erforderlichen Luftschalldämmung R des Gesamtbauteiles nach DIN 4109 entsprechen. Es ergeben sich folgende Lärmpegelbereiche:
- Lärmpegelbereich V
- Lärmpegelbereich IV
- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich II

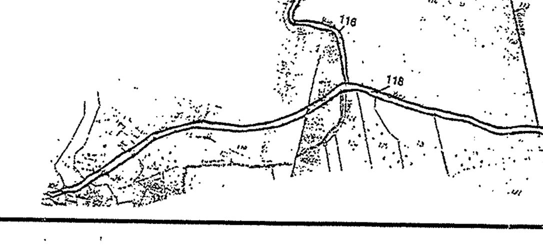
V. HINWEISE ZU AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN gemäß § 8a BNatSchG

1. Biotopgestaltungs- und Vernetzungsmaßnahmen in der Gemarkung Mölln, Flur 1

Die Maßnahmen erfolgen in der Gemarkung Mölln, Flur 1, auf den Flurstücken 115, 116 und 118. Die Gesamtgröße der Flurstücksflächen beträgt etwa 1,1 ha. Auf einer ehemaligen Kiesabbaufläche soll ein wertvoller Magerstandort entwickelt werden. An der Böschungskante zum Acker ist eine 5,0m Breite Hecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Folgende Gehölze und Pflanqualitäten sind vorzusehen:
Bäume als Heister, 1xv.,0,80 - 1,00m: Stiel-Eiche (Quercus robur), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia)
Sträucher,3xv.40-60cm: Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hunds-Rose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica).
Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen.
Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,2m zu pflanzen, Alle 10 m ist ein Heister zu setzen.

Innerhalb des Kiesgrubenbereiches sind Flächen mit starker Phytomassebildung zu mähen, so daß der Ausmagerungsprozeß beschleunigt wird.

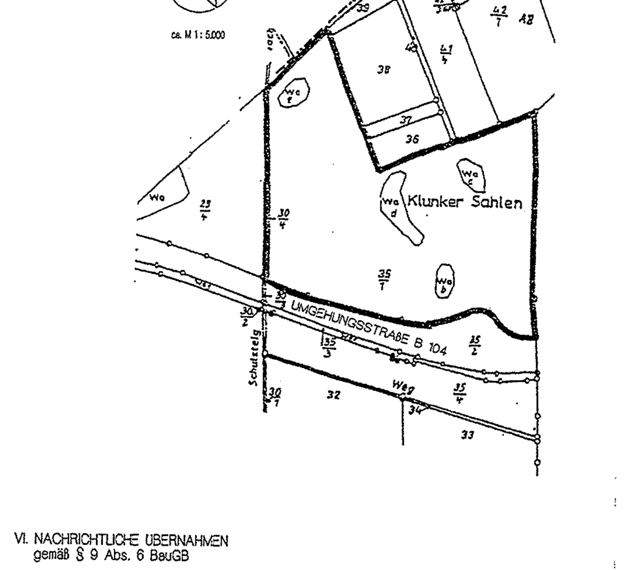
Entlang der Wege - Flurstücke 116 und 118 - ist einseitig eine 3,0m breite Hecke zu pflanzen. Es sind die o.g. Arten und Pflanzqualitäten vorzusehen. Die Gesamtlänge der Pflanzung beträgt etwa 400m.



2. Gehölzpflanzung in der Gemarkung Bauhof , Flur 3, Flurstück 35/1

Auf einem Teil des Flurstückes 35/1 ist eine Gehölzanpflanzung mit einer Fläche von 19800m² vorzunehmen. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Es sind Arten und und Pflanzqualitäten wie unter Punkt 1 zu verwenden.

Mit Bepflanzungen ist von Söllen ein Abstand von 10,00 m einzuhalten, zur Uferböschung um die Lebensraumfunktion für Amphipien zu erhalten.



VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. HINWEIS AUF BODENDENKMALE

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes sind Bodendenkmale bekannt. Zur Regelung der Belange der Bodendenkmalpflege ist eine Vereinbarung zwischen dem Landesamt für Bodendenkmalpflege und dem Erschließungsträger zu treffen.

2. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 06.01.1998, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

4. VERHALTENSWEISE BEI MUNITIONSFUNDEN

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne daß der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

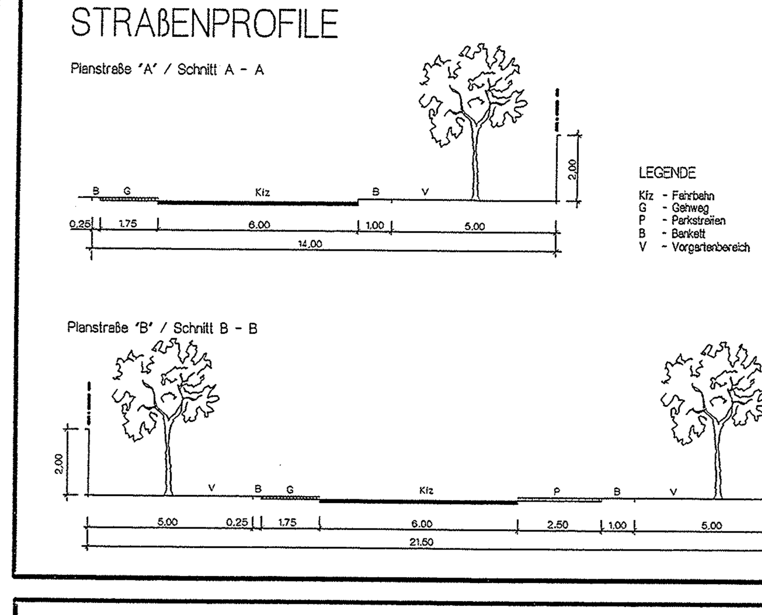
5. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN BODENVERFÄRBUNGEN

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Des Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBL. I. S. 502) und das Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. S. 450), vom 04. August 1992, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Januar 1997 (GVOBl. S. 44) sind zu beachten.

* 1. Änderung:
- Punkt 1.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen (I.) gilt nicht für die mit „*"-gekennzeichnete Fläche

(Siegel: STADT GADEBUSCH) i.V. [Unterschrift]
stimmt mit Satzungsbeschluss überein 25.04.05

STRAßENPROFILE

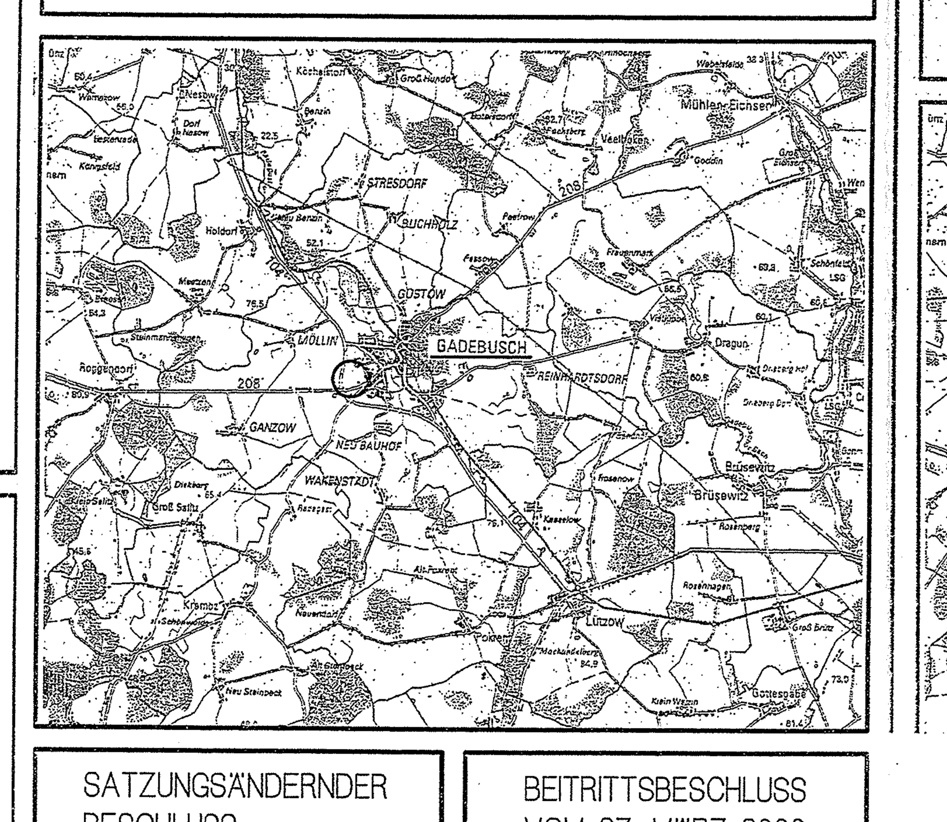


SATZUNG

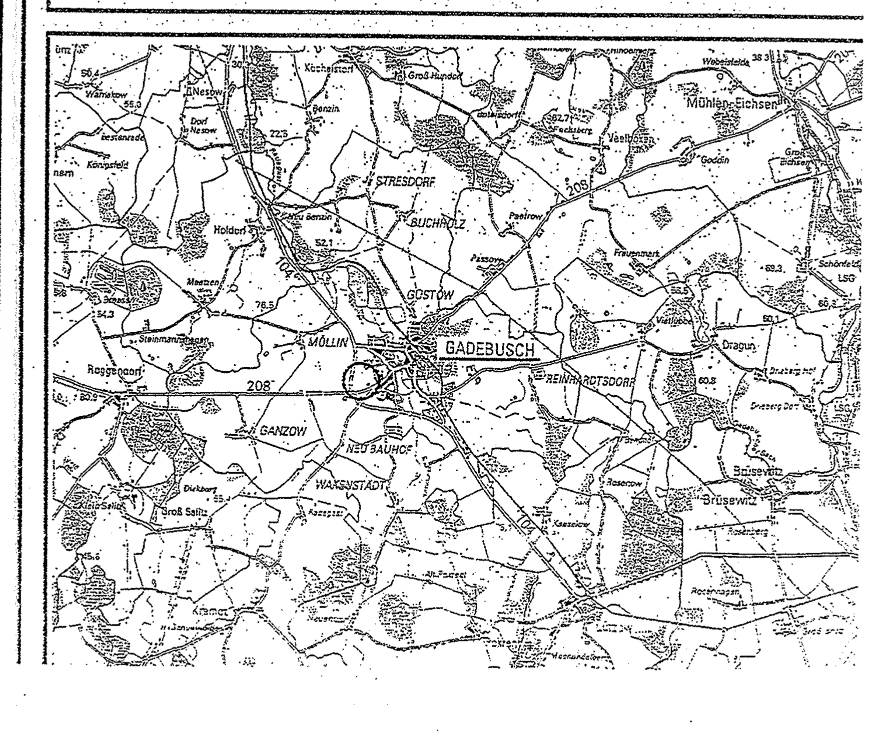
DER STADT GADEBUSCH
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 FÜR DAS GEBIET RATZEBURGER CHAUSSEE
GEMÄSS PAR. 10 BAU GB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par.10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl.M-V S. 468, 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordneten der Stadt Gadebusch vom 22. 11. 1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.22 für das Gewerbegebiet Ratzeburger Chaussee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT GADEBUSCH
FÜR DAS GEWERBEGEBIET RATZEBURGER CHAUSSEE



SATZUNGSÄNDERNDER BESCHLUSS

BEITRITTSBESCHLUSS VOM 27. MÄRZ 2000

1. Änderung der SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT GADEBUSCH
FÜR DAS GEWERBEGEBIET RATZEBURGER CHAUSSEE