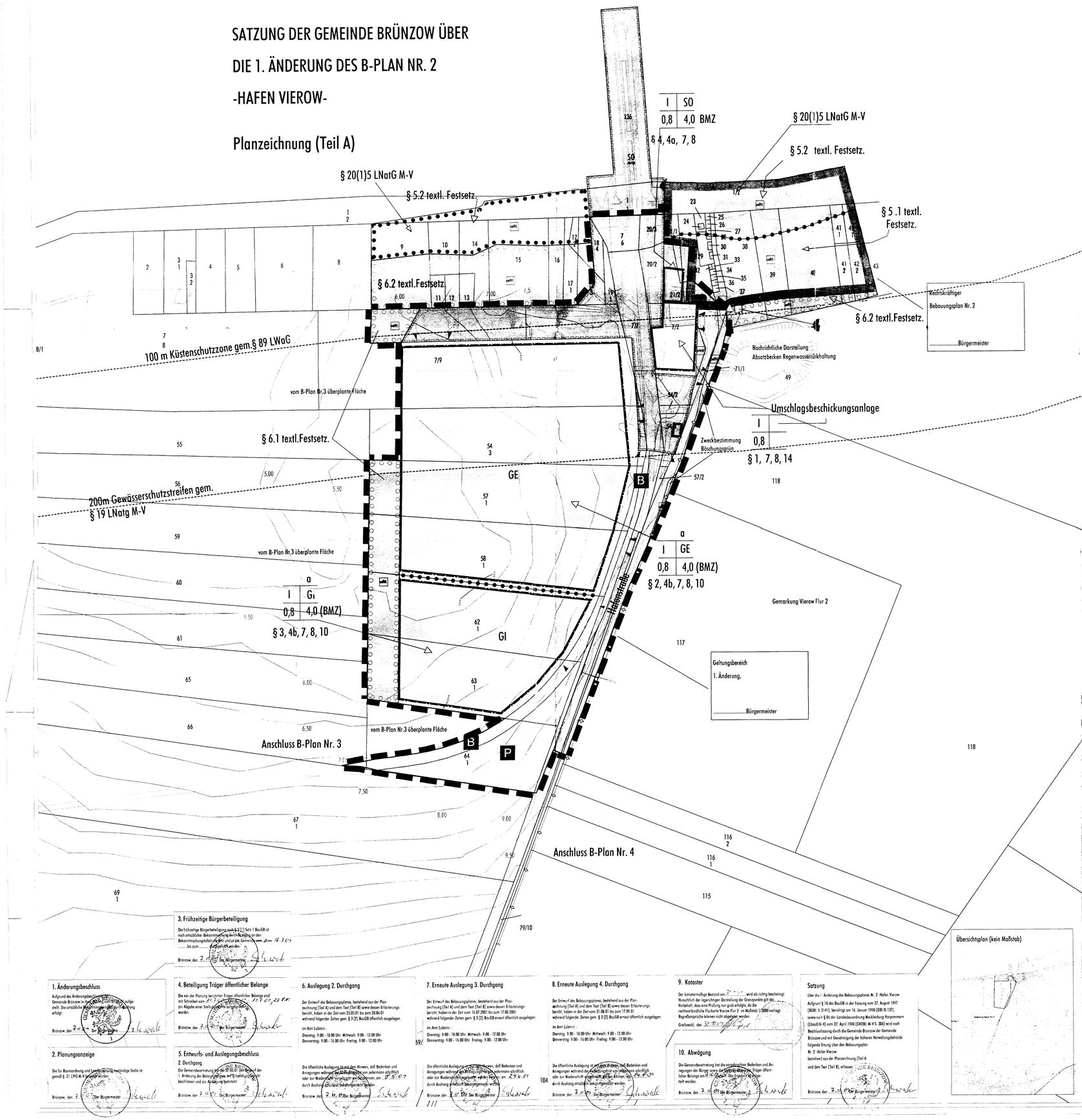
SATZUNG DER GEMEINDE BRÜNZOW ÜBER
DIE 1. ÄNDERUNG DES B-PLAN NR. 2
-HAFEN VIEROW-

Planzeichnung (Teil A)



1. Änderungsbeschluss

Aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeinde Brünzow in der Sitzung vom 14.12.2000 ist der Aufstellungsbeschluss zur Abgabe einer Stellungnahme durch Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Brünzow, den 7.11.01 Der Bürgermeister

2. Planungsanzeige

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 LPlG M-V informiert worden.

Brünzow, den 7.11.01 Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am ..... und ist an der Gemeinde vom 6.11.2001 bis zum ..... durchgeführt worden.

Brünzow, den 7.11.01 Der Bürgermeister

4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.10.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brünzow, den 7.11.01 Der Bürgermeister

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 07.03.01 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brünzow, den 7.11.01 Der Bürgermeister

6. Auslegung 2. Durchgang

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Erläuterungsbericht, haben in der Zeit vom 25.05.01 bis zum 26.06.01 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

im Amt Lubmin:
Dienstag: 9.00 - 18.00 Uhr Mittwoch: 9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 - 16.00 Uhr Freitag: 9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.05.01 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brünzow, den 7.11.01 Der Bürgermeister

7. Erneute Auslegung 3. Durchgang

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Erläuterungsbericht, haben in der Zeit vom 16.07.2001 bis zum 17.08.2001 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

im Amt Lubmin:
Dienstag: 9.00 - 18.00 Uhr Mittwoch: 9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 - 16.00 Uhr Freitag: 9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.07.01 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brünzow, den 7.11.01 Der Bürgermeister

8. Erneute Auslegung 4. Durchgang

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Erläuterungsbericht, haben in der Zeit vom 31.08.01 bis zum 17.09.01 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

im Amt Lubmin:
Dienstag: 9.00 - 18.00 Uhr Mittwoch: 9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 - 16.00 Uhr Freitag: 9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.08.01 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brünzow, den 7.11.01 Der Bürgermeister

9. Kataster

Der katastermäßige Bestand am 20.07.01 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, die die rechtverbindliche Flurkarte Vierow Flur 2 im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald, den 30.01.01

10. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die ungeänderten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 11.12.01 in der Form der Synopse abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brünzow, den 7.11.01 Der Bürgermeister

Satzung

Über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 -Hafen Vierow- Aufgrund § 10 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. S 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (GBl.I S 137), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 27. April 1998 (GVOBl. M-V S. 388) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Brünzow der Gemeinde Brünzow und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 -Hafen Vierow- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B), erlassen.

Brünzow, den 7.11.01 Der Bürgermeister

Übersichtsplan (kein Maßstab)

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan

Vermessungsbüro Sankowsky und Hellwich
Marienstraße 22-24, 17489 Greifswald
April 2001

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Greifswalder Bodden im Norden, den Buttermilchgraben im Osten, sowie landwirtschaftliche Nutzflächen im Süden und Westen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

gemäß § 9 (1 bis 4) BauGB und § 86 LBauO-MV

§ 1 Besonderer Nutzungszweck Umschlagsbeschickungsanlage

Nach § 9 (1) Zi. 9: BauNVO wird die Nutzung in diesem Gebiet mit besonderem Nutzungszweck „Umschlagsbeschickungsanlage" sowie erforderliche Bauraume beschränkt.

§ 2 Zulässige Nutzung in Gewerbegebieten (GE) (§ 8 BauNVO)gemäß § 1 (7) 1. BauNVO

Gemäß § 1 (7) 1. BauNVO werden die zulässigen Nutzungen in den Gewerbegebieten folgendermaßen beschränkt:
Zulässig sind gem. § 8 (2) 1. und 4. BauNVO:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Nicht zulässig sind
1. Tankstellen
2. Wohnungen
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Vergnügungsstätten
Ausnahmsweise zulässig sind
1. Anlagen für sportliche Zwecke

§ 3 Zulässige Nutzung in Industriegebieten (GI) (§ 9 BauNVO)

Gemäß § 1 (7) 1. BauNVO werden die zulässigen Nutzungen in den Industriegebieten folgendermaßen beschränkt:
Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
Nicht zulässig sind
1. Tankstellen
2. Wohnungen
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Vergnügungsstätten

§ 4 Zulässige Nutzung in Sondergebiet (SO) „Hafen" (§ 11 (2) BauNVO)

Zulässig sind
- technische Anlagen für den Hafenbetrieb zur Lagerung, Umschlag und Beschickung, Hafenbetriebsgebäude, Hafenmeisterei

Außerhalb des Baufelder sind technische Anlagen für den Hafenbetrieb für Umschlag und Beschickung, wie Kran-, Band- und Gleisanlagen zulässig.

§ 4a Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Im Sondergebiet Hafen(§ 9 (1) Nr. 21)

Die entsprechend dargestellte Fläche dient dem Zugangsrecht zum Hafen zugunsten der Allgemeinheit.

§ 4b Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 22 (4) BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind innerhalb des Baugrenzen mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Länge der Gebäude ist mehr als 50.00 m zulässig.

§ 5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1)15 und 20 BauGB)

1. Die naturbedeckte entsprechend dargestellte Fläche der Flurstücke 38,39,40/1, 41/1, 41/2, 42/2, 42/1 und 43 der Flur2 Gemarkung Vierow wird nach Wegfall der Wohnnutzung einer natürlichen Sukzession zur Entwicklung einer naturnahen Wiese überlassen. Es erfolgt eine Initialeinsaat mit einer Wildkrautmischung.
2. Küstenstreifen - Vorrang hat hier der Erhalt und die Entwicklung der entsprechen Steilküste mit Strandbereich, Abbruchkante und Windschattzpflanzung, am Abbrochrand. Von März bis September dürfen die Flächen wegen der Brutzeit der Seevögel nicht betreten oder anderwetig beeinflußt werden.

§ 6 Flächen mit Bindungen f. Bepflanzung u. Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflz. (§ 9 (1) 15 und 25b. BauGB)

Diese Flächen dienen als Ausgleichsflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und werden daher entsprechend ausgewiesen.
1. Grünstreifen (westliche Kompensationsfläche) - wird zu einer einschärigen Weiendfläche mit Gehölzsaum entwickelt. Eine unbefestigte Wegeführung innerhalb des Gehölzsaumes ist zulässig. Die Ansaat der Grünflächen erfolgt mit einer standortgerechten Wildkrautmischung. Die Pflege ist auf eine einmalige Mahd im Jahr zu begrenzen. Die Mahd mit Mahgutberäumung erfolgt Anfang bis Mitte Juni. Das Aufbringen von Nährstoffen ist nicht statthaft. Die Anpflanzung von Gehölzen ist in Pflanzbindung gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB ausschließlich mit standortgerechten und heimischen Arten zu realisieren. Zur Schaffung einer raumhoch wirksamen Randbepflanzung und zur Gestaltung der Übergänge zur freien Landschaft ist eine mindestens 3-reihige Gehölzpflanzung vorzunehmen. Dabei beträgt das Verhältnis Baum zu Strauch 30.70. Die Bäume sind in Gruppen abwechselnd in Strauchpflanzungen einzubinden. Die Sträucher sind als Wildbeerpflanzung anzuordnen. Gepflanzt werden 0.5 Strauch pro m².
2. Die nordwestliche Fläche, in Angrenzung an die Küstenschutzpflanzung ist mit ergänzenden Strauchpflanzungen (ca. 1/3 der Fläche) zu bepflanzen. Die übrige Fläche wird der Sukzession überlassen. Es erfolgt eine Initialeinsaat mit einer Wildkrautmischung.

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand im Bereich des Küstenstreifens ist zu erhalten, nachhaltig zu schützen und zu entwickeln.

GEHÖLZLISTE für Anpflanzungen in Bereichen mit: Pflanzgebot

Bäume für Hecken		Feldahorn	Sträucher			
	Acer campestre	Feldahorn	10 %		Corylus avellana	Haselnuß
	Acer platanoides	Spitzahorn		5 %	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Betula pendula	Sandbirke		10 %	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche		10 %	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Tilia cordata	Winterlinde		5 %	Hippophae rhamnoides	Sanddorn
	Quercus robur	Stieleiche		5 %	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Carpinus betulus	Hainbuche		5 %	Prunus avium	Vogelkirsche
	Fagus silvatica	Buche		5 %	Prunus padus	Traubenkirsche
	Fraxinus excelsior	Esche		10 %	Prunus spinosa	Schlehe
	Ulmus carpinifolia	Feldulme		5 %	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
				5 %	Rhamnus frangula	Faulbaum
				5 %	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
				5 %	Salix caprea	Salweide
				5 %	Sorbus intermedia	Oxelbeere
				5 %	Rosa canina	Hundsrose
				5 %	Rubus fructicosus	Brombeere

Die %-Zahlen geben den Anteil der Strauchgehölze innerhalb einer He-

Pflanzqualitäten:		Stammumfang			
Bäume	Hochstamm 3 x v	mind. 14 – 16 cm	Strauscher	2 x v	mind. drei Triebe

Aufwuchsgriffige – Alle festgesetzten Pflanzungen sind über eine dreijährige Aufwuchspflege zu sichern.

§ 7 Festsetzung der Höhenlage (nach §9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf die Höhe von 0.30 m über Geländeniveau nicht überschreiten.
Die Oberkante der Gebäude darf die Höhe von 16 m über Geländeniveau im Ge und von 14 m im GI und in der Fläche mit besonderem Nutzungszweck Umschlagsbeschickungsanlage nicht überschreiten.

§ 8 Ein- und Ausfahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten sind nur in den im Plan als Einfahrtsbereiche festgesetzten Zonen zulässig.

Sonstige Festsetzungen

§ 9 Gestalterische Festsetzungen für Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Umschlagsbeschickungsanlage" (§ 86 (4) 1. LBauO)

Die Fassaden werden zu mindestens 1/3 in farbig behandelter Holzschalung ausgeführt. Für die verbleibenden Flächen wird eine Gestaltung in hellem Putz oder Verblendmauerwerk, Steinfarbe mit hellrotbraun, festgesetzt.
Fenster sind grundsätzlich in stehendem Format auszuführen. Scheiben über 1 qm Fläche sind durch Sprossen zu gliedern.
Die Dachneigung beträgt zwischen 15 und 45 Grad.

§ 10 Gestalterische Festsetzungen Gewerbe- u. Industriegebiete (§ 86 (4) 1. LBauO)

Bei Bauwerken mit Wänden über 10.00 m Gesamtlänge sind vertikale Gliederungs- oder Begrünungselemente im Abstand von max. 8.00 m Entfernung bei Büro- und Sozialgebäuden sowie max. 12.00 m bei Betriebsgebäuden einzubringen. Die Farbgebung ist der in § 9 textl. Festsetz. beschriebenen anzugleichen.
Die Dachneigung beträgt zwischen 07 und 30 Grad.

Hinweise, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, (§ 9 (4,5,6) BauGB)

§ 11 Bauliche Anlagen an Bundeswasserstraßen

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3304 und 3305/2583) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden, dürfen Anlagen und entfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder ähnliches stören oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen in Bebauungsplänen, die von der Wasserstraße auch sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schiffführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

§ 12 Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GvBl Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, Seite 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamts 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

§ 13 Belange des Naturschutzes

Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Biotop, das gem. § 20 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) geschützt ist. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des chemischstruktuellen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieses Biotopeflächen können, sind unzulässig.
Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich folgendes Biotop gem. § 20 Abs. 1 Nr. 5
Felsen und Steilküsten, Strandwälle, Dünen, Saltwiesen, marine Block- und Schnittgründe, Windwurfflächen und Bodengewässer mit Verlandungsbereichen
dieses Gesetzes.
Für das Plangebiet ist folgendes zu beachten:
1. Während der Brutphase ist die DIN 18345-LP 4 und DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden.
2. Gehölzeinschläge sind nur während der Vegetationsruhe zulässig.
3. Baumfällmaßnahmen sind grundsätzlich nur auf Antrag möglich. Zu diesem Zweck sind die zu fällenden Bäume unter Angabe der Art, Größe und Vitalität zu erfassen und die Maßnahme ist textlich zu begründen, dabei gilt folgende Tabelle

Ersatz für:

Ort des Ersatzes	Bäume bis 40 cm	Bäume bis 100 cm	Bäume bis 100 cm	Bäume bis > 100 cm
im Plangebiet, bzw. entlang der Hafenstraßenkante	1 Verpflanzung - Buch - Hochstamm, 3 x v, Stu 10-12 cm	1 gepflanzter Baum - Hochstamm, 3 x v, Stu 12-14, m.B.	1 gepflanzter Baum - Hochstamm, 3 x v, Stu 14-16 cm, m.B. und 1 Verpflanzung - Baum - Hochstamm, 3 x v, Stu 12-14 cm	2 gepflanzte Bäume - Hochstamm, 3 x v, Stu 12-14, m.B.

Die Pflanzliste zum § 7 gilt entsprechend

§ 14 Leitungsrechte

Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen (unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen) sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen und technischen Regelwerke von Bebauung und Bepflanzung frei zu halten.

§ 15 Belange der Landesvermessung

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S. 560), gesetzlich geschützt.
Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zu Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von 2 Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Der freie Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gehindert werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die gesetzliche Festpunkte gefährdet werden können, hat den unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen. Falls einer der angegebenen Festpunkte durch Ihr Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn des Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlagerung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 DM geahndet werden.

Planzeichenerklärung (PlanzV `90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1. BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO Hafen — Sondergebiet Hafen § 11 (2) 8 BauNVO
- Umschlagsbeschickungsanlage — Flächen mit besond. Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) "Umschlagsbeschickungsanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9(1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ GI / GE / SO-Gebiete = 0,8
(BMZ) Baumassenzahl GI / GE / SO = 4,0
Zahl der Vollgeschosse GI / GE / SO - Gebiete = I

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) 2. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a= abweichende Bauweise

Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,§§ 22, 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9/1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
Einfahrtbereiche
Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung
B — Zweckbestimmung: Bahnanlagen

7. Flächen f. Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 (1) 12, 14 BauGB)

Flächen f. Ver-/Entsorgung
Zweckbestimmung: Trafostation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 (1) 13 BauGB)

Elektroreileitung

9. Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

priv.grün — Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1Nr. 5, und Abs. 6 BauNVO)
öffentl. — Grünflächen öffentlich (§9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 + 25 BauGB)

Umgrenzung v. Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9/1 Nr.20/6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9/1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9/1 Nr.25b Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Geltungsbereich rechtskräftiger B-Plan Nr. 2
Gewässerschutzstreifen
Abgrenzung unterschi. Nutzung
Leitungsrecht zugunsten der örtl. Ver- und Entsorgungsunternehmen.
Geodätische Festpunkte
Lagefestpunkte, Höhenfestpunkte des Landesvermessungsamt M/V

Gemeinde Brünzow
Satzung 1. Änderung
B-Plan Nr. 2 -Hafen Vierow-

Index	Datum	Bearb.	Änderung

0 200 400 600 1000

Gemeinde Brünzow
Amt Lubmin * Geschwister-Scholl-Weg 15 * 17509 Lubmin
Planfassung über die 1. Änderung des B-Plan Nr. 2 -Hafen Vierow-

Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
SP0300	GP-BP01	1:1000
Datum:	Bearbeiter:	Blatt-Größe:
23.10.2001	DD/KK	DIN A0

U·R·B·A·N
STADTPLANUNG, DORFERNEUERUNG, LANDSCHAFTSPLANUNG
STEINSTRASSE 1 ..... 17489 GREIFSWALD
TELEFON: 03834/82 99 90 TELEFAX: 03834/82 99 91
www.urban-office.de ..... E-MAIL: URBAN1@Office