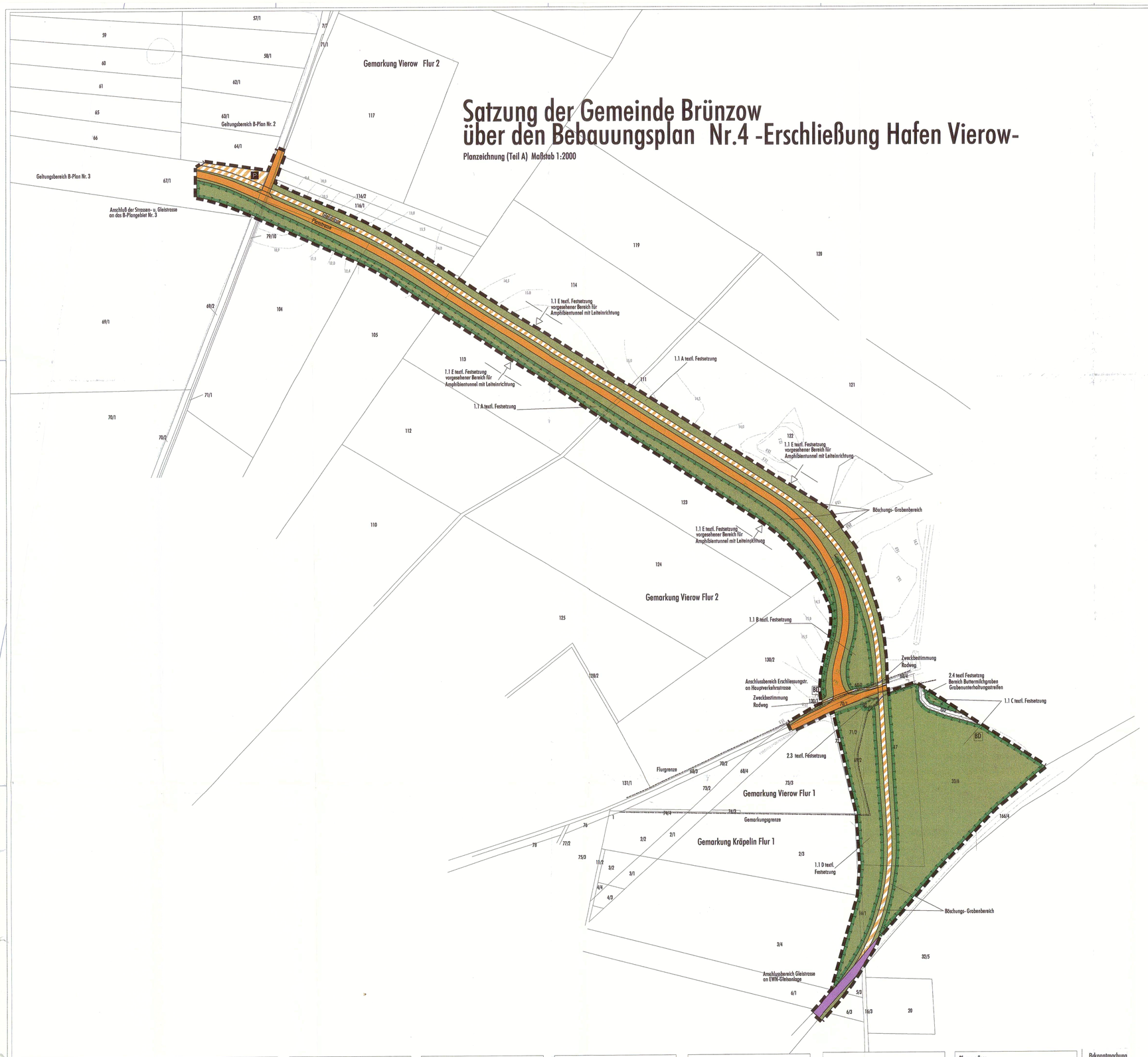
# Satzung der Gemeinde Brünzow über den Bebauungsplan Nr.4 -Erschließung Hafen Vierow-

Planzeichnung (Teil A) Maßstab 1:2000




## Textliche Festsetzungen (Teil B)

1 Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr.15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG) ,

1.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15/ 25a BauGB)

A: Im Bereich der öffentlichen Grünflächen südlich der Trassen ist eine dichte geschlossene Hecke mit wenigen Überhältern anzulegen (als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft).
Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze pro 1,5 qm.
Die Pflanzbreite richtet sich nach der Breite der verbleibenden Grünflächen im Anschluss an die Böschungsflächen der Trassen. Sie sollte nicht weniger als 3reihig und nicht mehr als 9reihig ausgebildet werden.
Der Verhältnis von Bäumen zu Sträuchern soll 1:100 betragen (Abstand der Bäume etwa 20 m).
Im Bereich der öffentlichen Grünflächen nördlich der Trassen sind insgesamt 20 Bäume und 40 Sträucher gem Grünordnungsplan in Gruppen zu pflanzen (als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft).

Die Pflanzqualität der Gehölze setzt sich wie folgt zusammen:
Bäume als Überhälter: verpflanzte Heister m. B. 150 - 200 cm
Sträucher: verpflanzte Sträucher, v. B. 60/100 cm
Es gelten die folgenden Artenpflanzungen:
Heister (ZO3), v. m. B. 150 - 200 cm :

| | |
|---|---|
| Ulmus minor | 20% |
| Acer pseudoplatanus | 20 % |
| Quercus robur | 20 % |
| Fraxinus excelsior | 20 % |
| Tilia cordata | 20 % |

Sträucher (verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 150 - 200 cm):

| | |
|---|---|
| Prunus spinosa | 50 % |
| Crataegus monogyna | 20 % |
| Rosa canina | 10 % |
| Corylus avellana | 10 % |
| Euonymus europaeus | 10 % |

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

B: Die Fläche zwischen der Bahn und der Straße an der L 262 ist mit einer Wiesensortenmischung für Wiesen mittlerer Standorte mit einem Anteil bunteiger Pflanzen von mindestens 25 % anzusäen. In diesem Bereich ist die Pflanzung einer Gehölzgruppe vorzunehmen (Gestaltungsmaßnahme). Sie soll aus fünf Hochstämmen (3 x v. m. B. 14-16 cm StU) und weiteren 200 Sträuchern (v. o.B. 150 - 200 cm) bestehen. Die Artenzahlige sind der oberen Aufteilung zu entnehmen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

C: Für die Fläche südlich der L 262 ist östlich der Bahntrasse bis zum Buttermilchgraben (Teile aus Flurstücken 33/6, 17) ist die Anlage einer Sukzessionsfläche als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft des Bebauungsplanes Nr. 3 „Industriegebiet Vierow" der Gemeinde Brünzow durch den Vorhabenträger Gemeinde Brünzow vorzusehen. Diese Flächen sind jährlich (Juli-Sept.) zu mähen, das Heubgut ist abzutransportieren.

D: Für die Fläche südlich der L 262 ist westlich der Bahntrasse die Anlage einer Sukzessionsfläche als potentielle Erweiterung des menschlichen Lesebgebäudes vorzusehen. (Siehe auch 2.3 )

E: Die in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche sind 3. Grünordnung mit Amphibientunnel und Leiteinrichtungen zu versehen. Die Vorgaben des Merkblattes zum Amphibienschutz an Strassen (MAmS) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Abteilung Straßenverkehr, Ausgabe 2000 sind zu berücksichtigen.

Im Bereich der geplanten Grünflächen (außer Fläche zwischen der Bahn und der Straße an der L 262) und im Bereich der Friedhöfe und des Kleingartenlandes sind Abgrenzungen und Aufschüttungen sowie Baumpflanzmaßnahmen, -fachgerechte v. o. anzuleitung.

2 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Bodendenkmalpflege
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Arbeiten Bodenfunde (Ur/Frühgeschichte, Steinansetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, indexendere Bronzefunden, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.2 Altlastenverdachtsflächen
Treten während der Baumaßnahme Hinweise auf unbekannte Belastungen des Untergrundes (z.B. verordete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen und Grundwasser, Ausgasungen u.a.) auf, so sind diese der unteren Abfallbehörde des LK OVP sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes
Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Biotope, die gem. § 20 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) geschützt sind. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen dieser Biotope führen können, sind unzulässig. Ausnahmegenehmigungen sind bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich folgender Biotop gem. § 20 Abs. 1 LNatG M-V:
Feldgehölz südlich der L 262 (im Plangebiet)

2.4 Belange der Wasserwirtschaft
Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses befindet sich der Buttermilchgraben, an diesem ist ein mindestens 5 m breiter Unterhaltungsstreifen für die Wasserwirtschaft vorzusehen, die Zufahrt für Unterhaltungstechnik der Wasserwirtschaft muss sichergestellt werden."

2.5 Hinweise
Die Pflanzungen haben gemäß DIN 18 916 zu erfolgen und müssen dauerhaft unterhalten und bei Abgang gleichwertig ersetzt werden. Die Pflanzungen im öffentlichen Bereich sowie außerhalb des Geltungsbereiches müssen eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen sein.
Während der Baumaßnahme sind Schutzverkehrungen für die Vegetationsflächen entsprechend DIN 18 920 und RAS-LP 4 vorzusehen (Friedrmäne und Kleingewässer nördlich der L 262, östlich der Trasse).
Gehölzmaßnahme sind nur während der Vegetationsruhe zulässig.
Die Richtlinien RAS-LP 4 und DIN 18920 zum Schutz des Gehölzbestandes sind einzuhalten.

## Planzeichenerklärung (PlanzV`90)

### 6. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung: Gleistrasse / Radweg
- P Parkflächen

### 9. Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

- Grünflächen öffentlich
  (§ 9 (1) 15 / 6 BauGB)
  Zweckbestimmung: Böschungs-u. Grabenbereich

### 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Reglung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Graben- und Grabenunterhaltungsfläche GU (5m)
  Zwekbestimmung: Entwässerungsgraben

### 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. Massn. zum Schutz, zur Pflege u. zur Entw. v. Natur u. Landschaft
  § (1) 20,25/6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
  (§ 9 (6) BauGB)

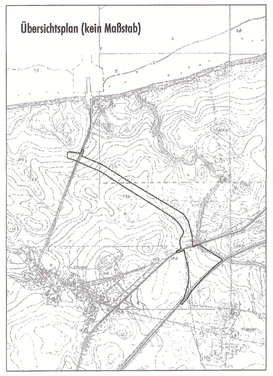
### 15. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich Plangebiet
  (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Nachrichtliche Übernahme

- Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  vorh. Bahnanlage der EWN
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenze
- BD Bereich Bodendenkmal
  (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### Übersichtsplan (kein Maßstab)



**Satzung der Gemeinde Brünzow über den Bebauungsplan Nr. 4 -Erschliessung Hafen Vierow-**

**1. Aufstellungsbeschluß**
Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Brünzow in ihrer Sitzung vom 17.04.2001 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang erfolgt.
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

**2. Planungsanzeige**
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 LPlG M-V beteiligt worden.
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

**3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist mit Beschluss der Gemeinde vom 17.04.2001 nicht durchgeführt worden
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

**4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

**5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß**
Die Gemeindevertretung hat am 12.06.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

**6. Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Erläuterungsbericht, haben in der Zeit vom 02.07.2001 bis zum 03.08.2001 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen:
im Amt Lubmin :
Dienstag: 9.00 - 12.00 u. 13.30-18.00 Uhr, Mittwoch: 9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 - 12.00 u. 13.30-16.00 Uhr, Freitag: 9.00 - 12.00 Uhr
Im Gemeindebüro während der Sprechzeiten des Bürgermeisters:
Freitag: 14.00 - 16.00 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 14.06.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

**7. Kataster**
Der katastermäßige Bestand am 2006-02 als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die zeichnerischen Vorkarten Vierow Flur2 im Maßstab 1:3000, Vierow Flur1 im Maßstab 1:2000 u. Kräpelin Flur 1 im Maßstab 1:4000 vorliegen. Begrenzungsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, den 21.06.02

**8. Abwägung**
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

**Genehmigung**
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.11.2001 Az.:61.1/09.01-01.11.01 mit Maßgaben, einer Auflage und Hinweisen erteilt.
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

**Beitrittsbeschluß**
Die Nebenbestimmungen wurden durch den Gemeinden Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.07.02 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom ——— bestätigt.
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

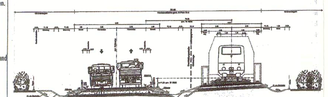
**Satzung**
über den Bebauungsplan Nr. 4 -Erschließung Hafen Vierow-
Aufgrund § 10 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (GBl.I S.137), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) vom 27. April 1998 (GVOBl. M-V S. 380) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Brünzow der Gemeinde Brünzow und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 -Erschließung Hafen Vierow- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B), erlassen.
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

**Plangrundlage:**
Lage- und Höhenplan
Vermessungsbüro Sankowsky und Hellwich
Martarostraße 22-24, 17489 Greifswald
April, Mai 2001

**Vorzeitige Herstellung von Erschließungsanlagen**
Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) ist erfolgt. Die Bestätigung der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung liegt vom 26.06.2001 vor. Die einzelnen Belange der Abwägung (§ 1 Abs. 5, 6) sind mit Abwägungsergebnissen vom 04.09.2001 berücksichtigt worden.
Die Voraussetzung des § 125(2), 2 BauGB sind nicht erfüllt.
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der vorgeschriebenen eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2.7.02 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 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.Januar 1998 hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 2.7.02 in Kraft getreten.
Brünzow, den 02.07.02 Der Bürgermeister

**Trassenquerschnitt (-kein Maßstab-)**
**Darstellung ohne Normcharakter**



| Index | Datum | Bearb. | Änderung |
|---|---|---|---|
| | | | |

| | |
|---|---|
| Projekt-Nr.: SP00801 | Plan-Nr.: GP-BP01 |
| Datum: 18.06.2002 | Maßstab: 1:2000 |
| Bearbeiter: DD/KK | Stand-Index: DIN A0 |

0 200 400 600 1000


**Gemeinde Brünzow**
Amt Lubmin * Geschwister-Scholl-Weg 15 * 17509 Lubmin
Planfassung B-Plan Nr. 4 -Erschließung Hafen Vierow-

U·R·B·A·N
STADTPLANUNG| DORFERNEUERUNG| LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER ARCHITEKTEN PLANUNGSGRUPPE
STEIN-STRASSE 4 ..... 17489 GREIFSWALD
TELEFON:..... (03834/82 99 90 - TELEFAX:..... (03834/82 99 91
www.arch-n.de/urban ..... E-MAIL:....URBAN-Office