



Planzeichenerklärung (PlanZV 90)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BMZ Baummassenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

Baugrenze

offene Bauweise

3. Verkehrsflächen (9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßengrenzlinie

öffentliche Verkehrsfläche

4. Grünflächen (9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

privat

Ausgleichsmaßnahme mit entsprechender Nr.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche

Zweckbestimmung: Absatzbecken

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (9 Abs. 7 BauGB)

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 2 u. 4

II. Bestandsunterlagen

vorhandene Gebäude

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Höhepunkte mit Höhenangabe über HN

vorhandene Straße

III. Nachrichtliche Übernahme

Regenwasserleitung

Schmutzwasserleitung

Trinkwasserleitung

Telekom

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

I. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zulässige Nutzung in den Sondergebieten(SO) "Hafen-Logistik" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
In dem festgesetzten Sondergebiet "Hafen-Logistik" sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb des Hafens dienen. Dazu gehören:
- Hafenspezifische Anlagen wie Verlade- und Transporteinrichtungen, Warenabnahmestellen und zugehörige Straßenverkehrsflächen
- Verwaltungen und Logistikgebäude
- Unterbringung von Stellplätzen

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungstätten

Ausnahmsweise zulässig sind

- Anlage für sportliche Zwecke

II. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablone im Plan festgesetzten Höchstwerte.

Traufenhöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB

Der Traufpunkt der Gebäude darf, gemessen von der OK des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum

Schnittpunkt der Außenkante des aufgetragenen Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 7,60 nicht überschreiten. Für

eventuell notwendige technische Aufbauten wie Schornsteine, Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzugschächte, Antennen u.ä. kann im Plangebiet ausnahmsweise eine größere Höhe zugelassen werden.

III. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich: Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die

abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind innerhalb der Baugrenzen mit seitlichem Grenzabstand zu

errichten, als Länge der Gebäude ist mehr als 50,00 m zulässig.

IV. Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen für Klientierhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 19 werden gemäß § 14

Abs. 1 BauNVO innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete ausgeschlossen.

V. Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden ein Teil der Ausgleichsflächen innerhalb der

Eingriffsfläche wie folgt festgesetzt:

A 1: Es ist eine 2x jährliche Mahd durchzuführen.

A 2: Die Flächen sind zu ca. 60 % mit Strauchgruppen zu bepflanzen. Die Zwischenflächen sind zunächst 1 x

jährlich zu mähen, nach 3 Jahren in einem Abstand von ca. 5 Jahren zu entkeusen.

A 3: Zur Leitfunktion, die insbesondere der Fauna dient, ist entlang des Wirtschaftsweges zu den

Bungalows eine Baumreihe anzulegen.

Für die weitere Kompensationsfläche ist eine Aufforstung (Waldmehrung) auf einem Teil des Flurstücks 235/1,

Flur 1, Gemarkung Karbow, auf einer Fläche von 0,675 ha durchzuführen.

Solange die Fläche zur Erweiterung des Absatzbeckens nicht beansprucht wurde, ist dies als temporäres

Grünfläche zu gestalten.

VI. Immissionschutz

1. In den vorgegebenen Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die

folgenden Emissionskontingente nicht überschreiten:

SO Tag/Nacht: 70 / 60 dB(A)/m²

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (üblicherweise von 06:00 bis 22:00 Uhr), die

Nachtzeit auf 8 Stunden (üblicherweise von 22:00 bis 06:00 Uhr).

2. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der

jeweiligen gesamten Betriebsfläche - ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und/oder Flächen mit Pflanzgebot von

Bäumen und Sträuchern - und der festgesetzten Emissionskontingente LEK für diese Fläche wird das für

diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent I_{UK} an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet.

Die Schallschuttberechnungen sind nach DIN ISO 9613-2 für eine Emissionshöhe von 1 m, mit

Berücksichtigung der Boden- und Meteorologiedämpfung, ohne Berücksichtigung von Cmel und ohne

Berücksichtigung von Gebäuden und Abschirmungen innerhalb des Plangebietes auf der Basis von

Mittelfrequenzen vorzunehmen.

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der

Hinweise, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauliche Anlagen an Bundeswasserstraßen

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WStG) vom 02.04.1968 in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3301 und 3302/3303) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden, dürfen Anlagen und ortsfeste 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 Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder andres irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder

Leuchtreklamen in Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und

Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen

errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die

Schifffahrt durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder

Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund

frühzeitig anzuzeigen.

2. Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern Denkmalschutzgesetz (DnSt) GVObi. Mecklenburg-Vorpommern

vom 28.12.1993, Seite 975 ff. GVObi. M-V 2006, S. 194 vom 23.5.2006) die zuständige untere

Denkmalschutzbehörde 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 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 Arbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmal-

pflege 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

auffretende Funde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, unverzüglich bergen und

dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September

2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

sowie nach § 68 LBauO M-V vom 18.04.2006 (GVObi. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die

Gemeindevertretung Brünzow vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Hafen Vierow - östlicher Teil" bestehend aus

der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.2009. Die

ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck ortsüblich per Aushang am

erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.

Brünzow, den Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Abdruck

ortsüblich per Aushang am erfolgt. Diese wurde durch eine Bürgerversammlung am

durchgeführt.

Brünzow, den Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben

vom frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Brünzow, den Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung

einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brünzow, den Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben

vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brünzow, den Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit

Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom bis einschließlich

..... während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen:

Di 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr

Mi 9.00 bis 12.00 Uhr

Do 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr

Fr 9.00 bis 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von

jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht

abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt

bleiben können, am ortsüblich per Aushang bekanntgemacht worden. Weiterhin wurde

bekanntgemacht, 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.

Brünzow, den Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich

der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte;

Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den Kataster- u. Vermessungsamt für den Landkreis

Ost-Vorpommern und die Hansestadt Greifswald

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist

mitgeteilt worden.

Brünzow, den Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am

..... von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich

Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom

gebilligt.

Brünzow, den Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

Text (Teil B), wurde mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern Az.: mit

Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Brünzow, den Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil

B), wird hiermit ausgefertigt.

Brünzow, den Der Bürgermeister

Der Beschluss zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),

sowie die Stelle, bei der die Satzung über den Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich

Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während

der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten

ist, sind am ortsüblich per Aushang bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung

ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2

BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf

die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV

M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVObi. M-V S. 205) hingewiesen

worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Brünzow, den Der Bürgermeister

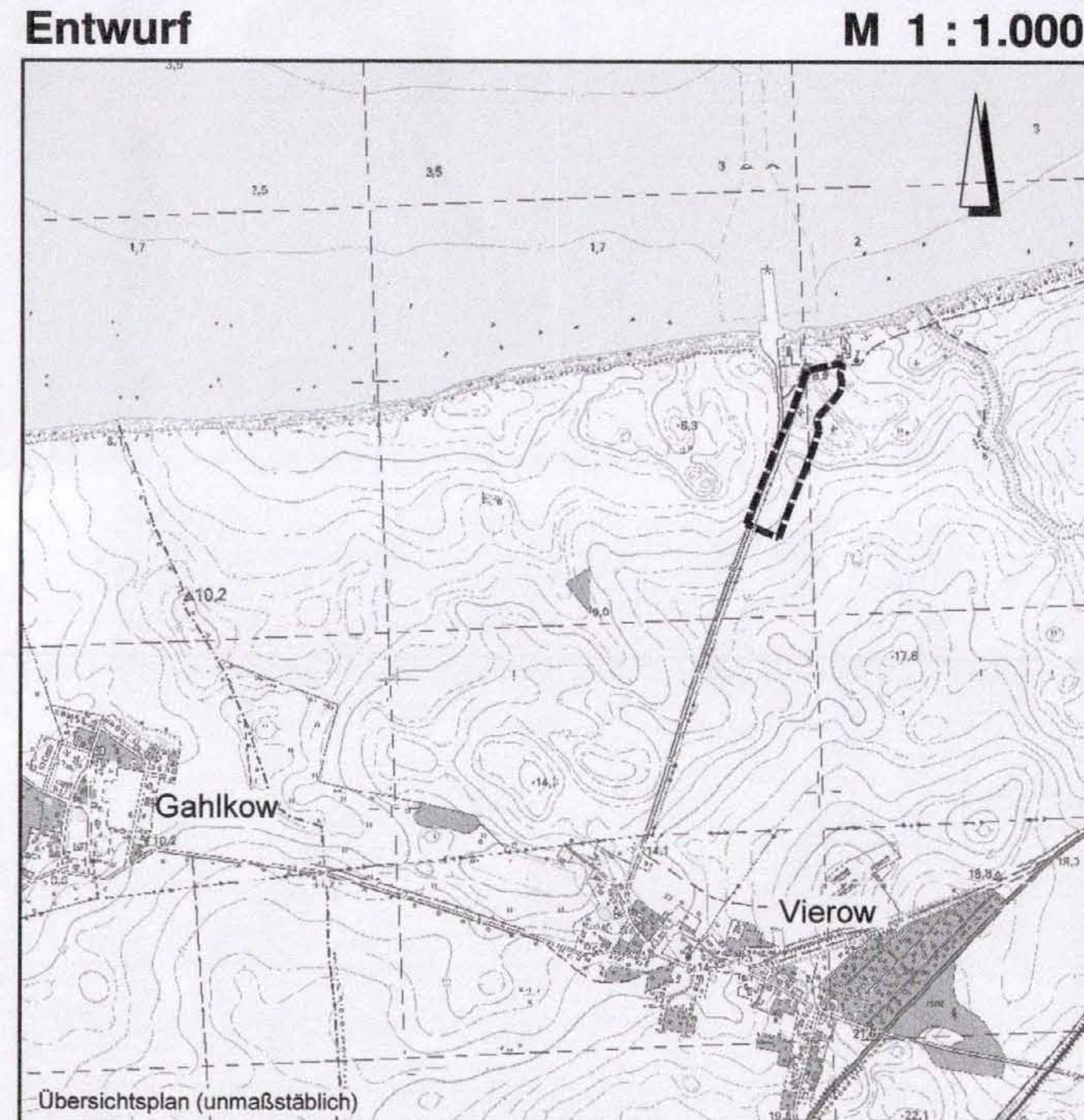
Gemeinde Brünzow

Amt Lubmin

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6

"Hafen Vierow - östlicher Teil"

Entwurf M 1 : 1.000



Stand : Juli 2010

INGENIEURPLANUNG-OST

Ingenieure und Landschaftsplaner

17489 Greifswald • Postweg 28

Telefon: 03834/5955-0 Fax: 03834/5955-55

AS:\M\Projekte\Brünzow\209055\Ploene\BP_Nr.6\Entwurf\Entwurf100719.dwg