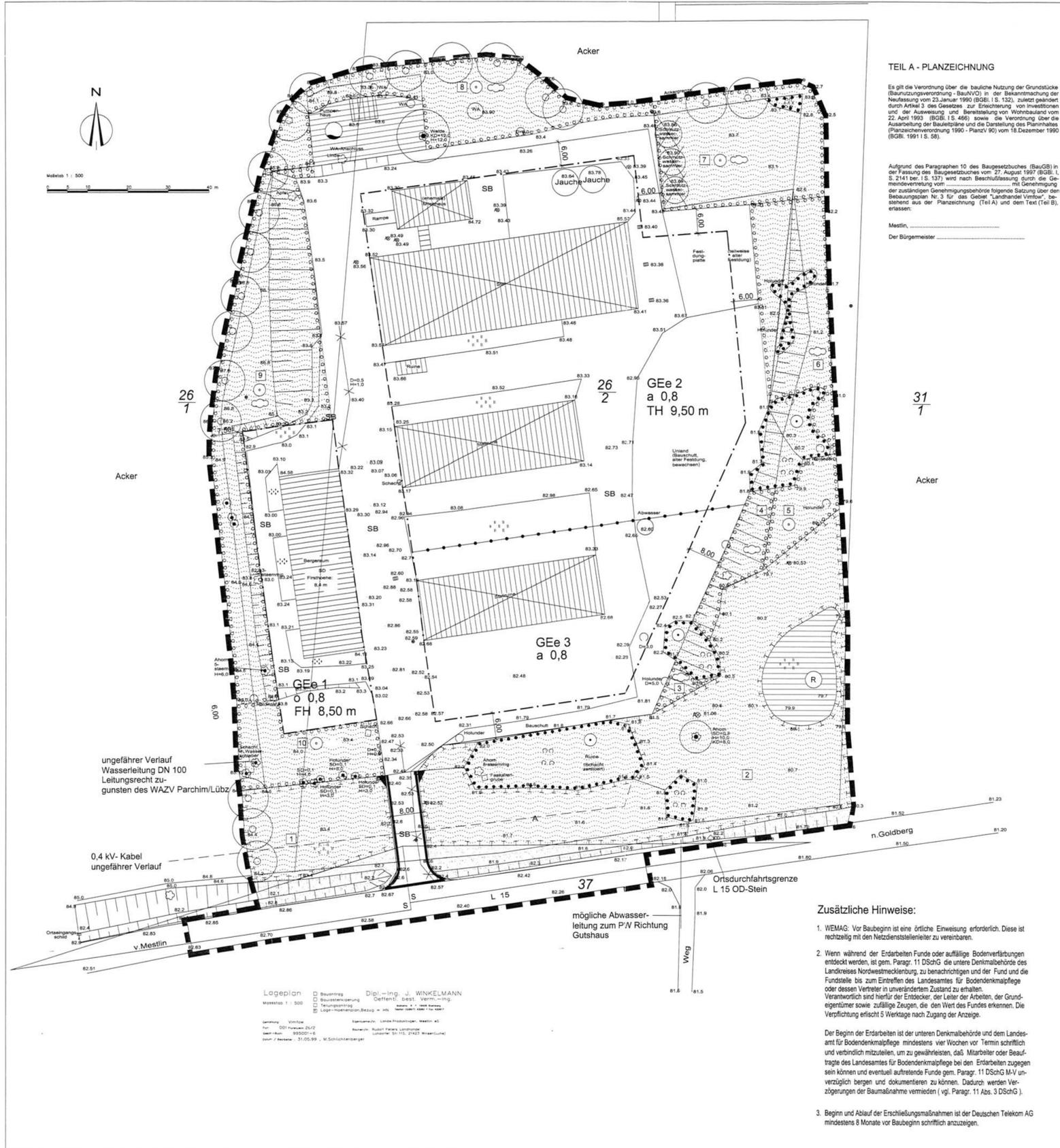


**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.05.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ...
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist ...
- Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach Paragraf 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit ...
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
- Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ...
- Der katastrmäßige Bestand am ... wird als ...
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ordnung 6) geändert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ordnung 6) geändert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt.
- 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 erlangen ist, sind am ...

# Satzung der Gemeinde Mestlin über den Bebauungsplan Nr.3 für das Gebiet "Landhandel Vimfow"



**TEIL A - PLANZEICHNUNG**

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauartlinie und die Darstellung des Planmaßstabes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) i. d. F. v. 1997 wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom ... mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Landhandel Vimfow", basierend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Mestlin, ... Der Bürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

<b>GEe</b>	Gewerbegebiet eingeschränkt (Paragr. 8 BauNVO)
------------	--

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl
FH	Firsthöhe
TH	Traufhöhe

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

[Symbol]	Straßenverkehrsfläche
[Symbol]	Straßengrenzlinie auch gegenüber Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung
[Symbol]	Ein- und Ausfahrtsbereich
[Symbol]	Straßenverkehrsgrün (Zusatzzeichen)

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-SEITUNG SOWIE ABLAGERUNGEN**  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

[Symbol]	Flächen für Versorgungsanlagen
[Symbol]	Wasser
[Symbol]	Regenrückhaltebecken

**GRÜNFLÄCHEN**  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

[Symbol]	private Grünfläche mit Nummerierung
----------	-------------------------------------

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDWIRTSCHAFT**  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
[Symbol]	Anpflanzen
[Symbol]	Bäume
[Symbol]	Sträucher
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
[Symbol]	Erhaltung
[Symbol]	Bäume
[Symbol]	Sträucher

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

[Symbol]	83.40 Höhenpunkt
[Symbol]	Höhlinie
[Symbol]	vorhandene Gebäude
[Symbol]	zu entfernende Gebäude
[Symbol]	Böschung
[Symbol]	Bemaßung (Abstand in m) zu entfernender Mauer
[Symbol]	Regenwasserschacht
[Symbol]	Abwasserschacht
[Symbol]	Betonfläche
[Symbol]	zu entfernende Behälter
[Symbol]	Sichtdreieck

**Zusätzliche Hinweise:**

- WEMAG: Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Diese ist rechtzeitig mit dem Netzdienststellenleiter zu vereinbaren.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. Paragr. 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg 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 entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens 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 gem. Paragr. 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. Paragr. 11 Abs. 3 DSchG).
- Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen ist der Deutschen Telekom AG mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

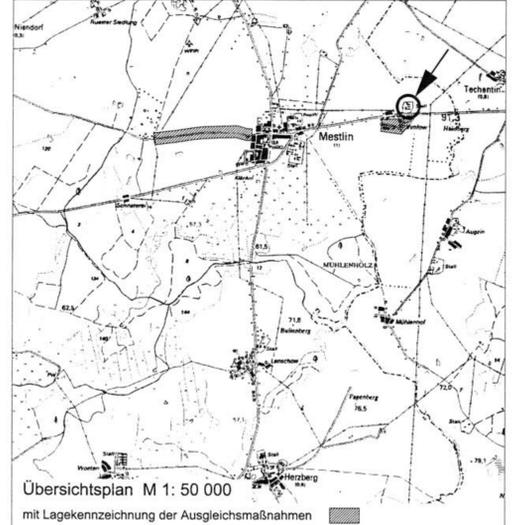
**TEIL B - TEXT-**

- Bauplanerische Festsetzungen
  - Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 ist die Art der Nutzung nach § 8 Abs. 1 BauNVO eingeschränkt. Zulässig sind nach § 8 Abs. 1 BauNVO Lagerhäuser mit Geschäfts-, Büro und Verwaltungseinrichtungen für die Zwecke des Landhandels.
  - Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 2 ist die Art der Nutzung nach § 8 Abs. 1 BauNVO eingeschränkt. Zulässig sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO Lagerhäuser, Lagerplätze und Silos für landwirtschaftliche Erzeugnisse.
  - Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 3 ist die Art der Nutzung nach § 8 Abs. 1 BauNVO eingeschränkt. Zulässig sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO Lagerplätze für landwirtschaftliche Erzeugnisse.
  - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
    - Gewerbebetriebe aller Art, hier insbesondere Einzelhandelsbetriebe,
    - öffentliche Betriebe,
    - Tarnstellen und
    - Anlagen für sportliche Zwecke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind alle Ausnahmen des § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung
  - Im GEe 2 wird für Silo-Behälter die max. Höhe von 30 m über 83,50 m HN ausnahmsweise zugelassen.
  - Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 a,b BauGB
    - Innerhalb der privaten Grünflächen für die den Erhalt von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen sind, sind gemäß § 9 (1) Abs. 25 b alle Gehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
    - Die privaten Grünflächen 1 und 2 sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 durch zmalige Mahd (ab dem 15.06.-1. Mahd; Oktober 2. Mahd) zu pflegen. Das Mahgut ist abzutransportieren. Anthropogene Ablagerungen (Siedlungsmüll etc.) sind zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel ist unzulässig.
    - Innerhalb der privaten Grünflächen 3, 4, 6 und 9 sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB neben den Baumpflanzungen (vgl. Festsetzung Nr. 3.6.) Böschungspflanzungen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Anpflanzungen: Strauch 2x v.o. Ballen; Höhe 60-100 cm; Pflanzdichte: 1 Strauchgruppe (5 Stck) je 10 m<sup>2</sup> Artenvorschlüge siehe Artenliste
    - Innerhalb der privaten Grünflächen 5, 7, 8 und 10 sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zur Abgrenzung der Baufelder von den Grünflächen auf der Fläche 7 eine 3-reihige Pflanzung mit 7,00 m Breite, auf der Fläche 10 eine 2-reihige Pflanzung mit 5,00 m Breite und auf der Fläche 8 eine einreihige Pflanzung mit 3,00 m Breite vorzusehen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzqualität: Strauch 2x v.o., Höhe 40-70cm Artenvorschlüge siehe Artenliste
    - Innerhalb der privaten Grünflächen 5, 7, 8 und 10 sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB Baumpflanzungen vorzunehmen, welche auch den Eingriff durch die geplanten Silos auf das Landschaftsbild ausgleichen sollen. Es sind Fraxinus excelsior - Gemeine Esche, Carpinus betulus - Hain- Buche und Sorbus aucuparia - Vogelbeere mit STU 12-14 cm zu verwenden. Fläche 5 - mind. 5 Stück Fläche 7 - mind. 8 Stück Fläche 8 - mind. 5 Stück Fläche 10 - mind. 8 Stück
  - Die in der Planzeichnung A dargestellten, gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB anzupflanzenden großkrönigen, einheimischen, standortgerechten Laubbäume innerhalb der Grünflächen 1 und 7-9 sind in einem Abstand von ca. 10,00 m unter Beachtung des Erhaltes vorhandener Gehölze mit den Anforderungen Hochstamm 3kv, STU 12-14 cm (ca. 20 Stck) zu pflanzen. Artenvorschlüge siehe Artenliste
  - Alle zu pflanzenden Bäume sind durch Baumverankerungen und vor Wildverbiss zu schützen.
  - Als Ausgleichsmaßnahme ist in der Gemarkung Mestlin, Flur 1, Flurstück 25 eine einreihige 550,00 m lange Hecke mit 26 Stck. Überhältern entsprechend Kompensationsmaßnahme nach Nohi zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Weiterhin sind in der Gemarkung Vimfow, Flur 1 auf dem Flurstück 67 (Dorfanger) 5 Stck. Laubbäume und auf dem Flurstück 91 (Dorfstraße) 9 Stck. Laubbäume entsprechend Kompensationsmaßnahme nach Nohi zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Artenliste:

Sträucher	Bäume
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schliehe
Rosa canina	Hundsrose
	Acer platanoides
	Fraxinus excelsior
	Quercus robur
	Spitz- Ahorn
	Gemeine Esche
	Stiel-Eiche

- Hinweise:
- Die nicht beplanten Bereiche innerhalb der privaten Grünflächen 3-10 sind extensiv gemäß Festsetzung 3.2 zu pflegen
  - Das anfallende nicht versickerbare Oberflächenwasser soll in das Regenrückhaltebecken geführt werden. Dieses ist naturnah mit flach auslaufenden Böschungen anzulegen.
  - Die dreijährige Fertigstellungsfrist einschl. Ersatz nicht angewachsener Gehölze ist mit der Ausführungsfirma zu vereinbaren.
  - Es gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996.



**Satzung der Gemeinde Mestlin über den Bebauungsplan Nr.3 für das Gebiet "Landhandel Vimfow"**