

M: 1:1.000

GI	0,6	0,8
a	H=12m	

GI	0,6	0,8
a	H=12m	

GI	0,6	0,8
a	H=12m	

GI	0,6	0,8
a	H=12m	

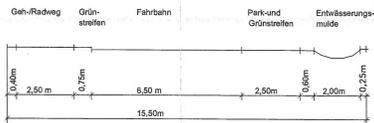
GI	0,6	0,8
a	H=12m	

GI	0,6	0,8
a	H=9m	

### Straßenquerschnitte

(Maßstab 1:100, nicht bindend)

#### Gemeindestraße



#### Planstraße



Lageplan  
 Gemarkung: Brenz  
 Gemeinde: Brenz  
 Flur  
 Flur/Projekt: 010/196  
 Maßstab: 1:1000

Vermessungsbüro  
 Dipl.-Ing. Karsten Sprick  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Berater der Ingenieure für Vermessungswesen  
 19288 Ludwigslust, Ginstenweg 8  
 Tel.: 03874/42990, Fax: 03874/429911

Die Grenzen wurden aus der Flurkarte M 1: 3920 graphisch ermittelt und eingepaßt.

Anmerkung: Der Bestand und die Flurabteiler wurden im August 2000 aktualisiert.

### SATZUNG DER GEMEINDE BRENZ ÜBER DEN BEBAUUNGS- PLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET „AM BRENZER KANAL“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2263), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.02.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet „Am Brenzer Kanal“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 18.04.98 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Brenzer Kanal“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 10.11.97 gebührend bekannt gemacht.  
Brenz, den 04.05.01 (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden.  
Brenz, den 04.05.01 (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.02.01 ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Brenz, den ..... (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Brenz, den 04.05.01 (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 16.09.97 den Entwurf des Bebauungsplans zur Begründung beschlossen und zur Auslegung freigegeben.  
Brenz, den 04.05.01 (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.11.97 bis zum 18.02.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.11.97 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Brenz, den 04.05.01 (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 07.07.97 wird als richtig dargestellt beschließt. Hinsichtlich der begründeten Darstellung des Bestandes gibt der Vorbesitz, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die neuwertigen Flurkarte im Maßstab 1:3.920 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.  
Ludwigslust, den 07.07.97 (Siegel) Unterschrift Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.04.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Brenz, den 04.05.01 (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.  
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 14.02.00 bis zum 17.03.00 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.01.00 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.02.00 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Brenz, den 04.05.01 (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach erneuter Auslegung am 13.02.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Brenz, den 04.05.01 (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.02.01 von der Gemeindevertretung zur Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.02.01 gebilligt.  
Brenz, den 04.05.01 (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.09.2001 Az.: 015/02/2001 mit Nebenbestimmungen und Hinweiszeichen, a) f) g) h) i) j) k) l) m) n) o) p) q) r) s) t) u) v) w) x) y) z) genehmigt.  
Brenz, den 20.07.2001 (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erübt, die Hinweise sind beachtet worden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.:  
Brenz, den ..... (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
Brenz, den 23.07.2007 (Siegeldruck) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 04.05.2001 in der öffentlichen Sitzung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verwaltungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Folgen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am 04.05.2001 in Kraft getreten.  
Brenz, den 04.05.2001 (Siegeldruck) Der Bürgermeister

### TEXT - TEIL B

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (ausgenommen die erforderlichen Zufahrten) nicht zulässig.
- Bei der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhen (H) ist die dem jeweiligen Gebäude unmittelbar umgebende natürliche Geländeoberfläche. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind Gebäudeteile mit geringerer Grundfläche, wie Schornsteine, Antennen, Masten, Fahrschächte, Silos o.ä.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a BauGB sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die Feldgehölzdecken sind nur heimische Pflanzen zu verwenden: Rotföhre, Feldahorn, Hainbuche, Kormelkirsche, Roter Hartnagel, Haselnuß, Weißdorn, Platföhnlöhchen, Gemeine Heckenkirsche, Wildapfel, Schlehe, Wildrose, Kreuzdorn, Faulbaum, Hundsrösche, Hechtrose, Salweide, Koblenerweide, Schwarzer Holunder, Gemeine Eberesche, Flieder.  
Die Hecken sind 3-reihig anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanz- und Reihenabstand innerhalb der Feldhecke beträgt maximal 1,50 m x 1,00 m.  
Die dreijährige Entwicklungspflege der Gehölze ist von dem jeweiligen Grundstückseigentümer zu garantieren. Während dieser Zeit ausgefallenes Material ist in der darauffolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April) zu ersetzen.
- Die entlang der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind in einem Abstand von 10 m als Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) als Reihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Eine dreijährige Entwicklungspflege der Gehölze ist zu garantieren. Während dieser Zeit ausgefallenes Material ist in der darauffolgenden Pflanzperiode (Sep. bis April) zu ersetzen.  
Empfohlene Arten: Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde.  
Es ist jeweils nur eine der o.g. Arten zu setzen.  
Die Bäume sind nach Fertigstellung der Straße, spätestens jedoch in der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April) zu pflanzen.  
Die durchgängige Sicherung der Bestände vor Anfahren, Abstellen von Materialien etc. ist durch entsprechende Schutzvorkehrungen zu gewährleisten.  
Für die Bäume ist eine offene Baumscheibe von 9 m² freizuhalten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind neuangelegte Pkw-Stellplätze wasser-durchlässig herzustellen (wassertunefähige Decke, Rasengittersteine, großflächige Pflasterung, Schotterrassen o.ä.).
- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Einzelhandelsbetriebe sowie Windenergieanlagen nicht zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind jedoch Einzelhandelsbetriebe, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im engeren Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des Betriebes steht.

#### HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOB) Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, § 975 f) die zuständige untere Denkmalbehörde 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 Grundstückseigentümer 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 Naturschutzbehörde 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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich borgen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ludwigslust - Umweltamt - befinden sich im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagern/Altstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen i.S.d. § 33 ABMAG M-V.  
Sollten dem Planungsträger gegenwärtige Tatsachen bekannt sein oder im Zuge der weiteren Planungsarbeiten bzw. im Rahmen der Baufälligkeit bekannt werden, ist im Hinblick auf die Forderungen des § 1 (5) BauGB und des § 23 ABMAG M-V unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ludwigslust - Umweltamt - zu benachrichtigen, damit ggf. erforderliche Maßnahmen eingeleitet bzw. festgelegt werden können.
- Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unregelmäßige Vertiefungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zu informieren. In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 10 und § 11 KW-ABMAG der Grundstückseigentümer als Altlasthalter verpflichtet. Eine Umsetzung der Anzeigepflicht für belasteten Bodenaushub kann Schadenersatzansprüche gegen den Träger der Bauplanung begründen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Schwerin-Parchim. Gemäß § 12 (3) 2b Luftwaffengesetz liegt die Begrenzung der Bauhöhe in diesem Bereich bei 145,27 m über NN. Bauvorhaben, die diese Höhe überschreiten sollen, bedürfen daher der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.
- Der Vorlauf der WEMAG-Anlagen wurden in dem Plan nicht maßstabsgerecht angedeutet. Diese Angaben haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Abweichungen des Trassenverlaufes sind möglich.  
Vor Beginn von Arbeiten am oder im Erdreich sind bei der WEMAG Erkundungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzutragen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenvordnung 1990 - PlanzV 90)

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

- Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- überbaubarer Bereich
- nicht überbaubarer Bereich
- Baugrenze

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

- 0,6 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- H = 12 m Höhe der baulichen Anlagen, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauGB)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- anzupflanzender Einzelbaum

#### Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische E-Leitung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

unterirdische Pumpstation

Elektrizität (Trafó)

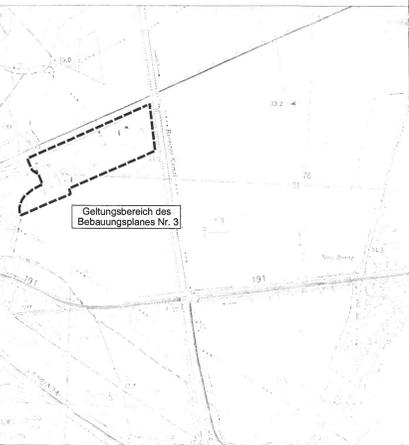
Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäude

Geländebeschöpfung

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer



Übersichtsplan M. 1:10.000

**GEMEINDE BRENZ**  
 Landkreis Ludwigslust

**BEBAUUNGSPLAN NR.3**  
 "Am Brenzer Kanal"