

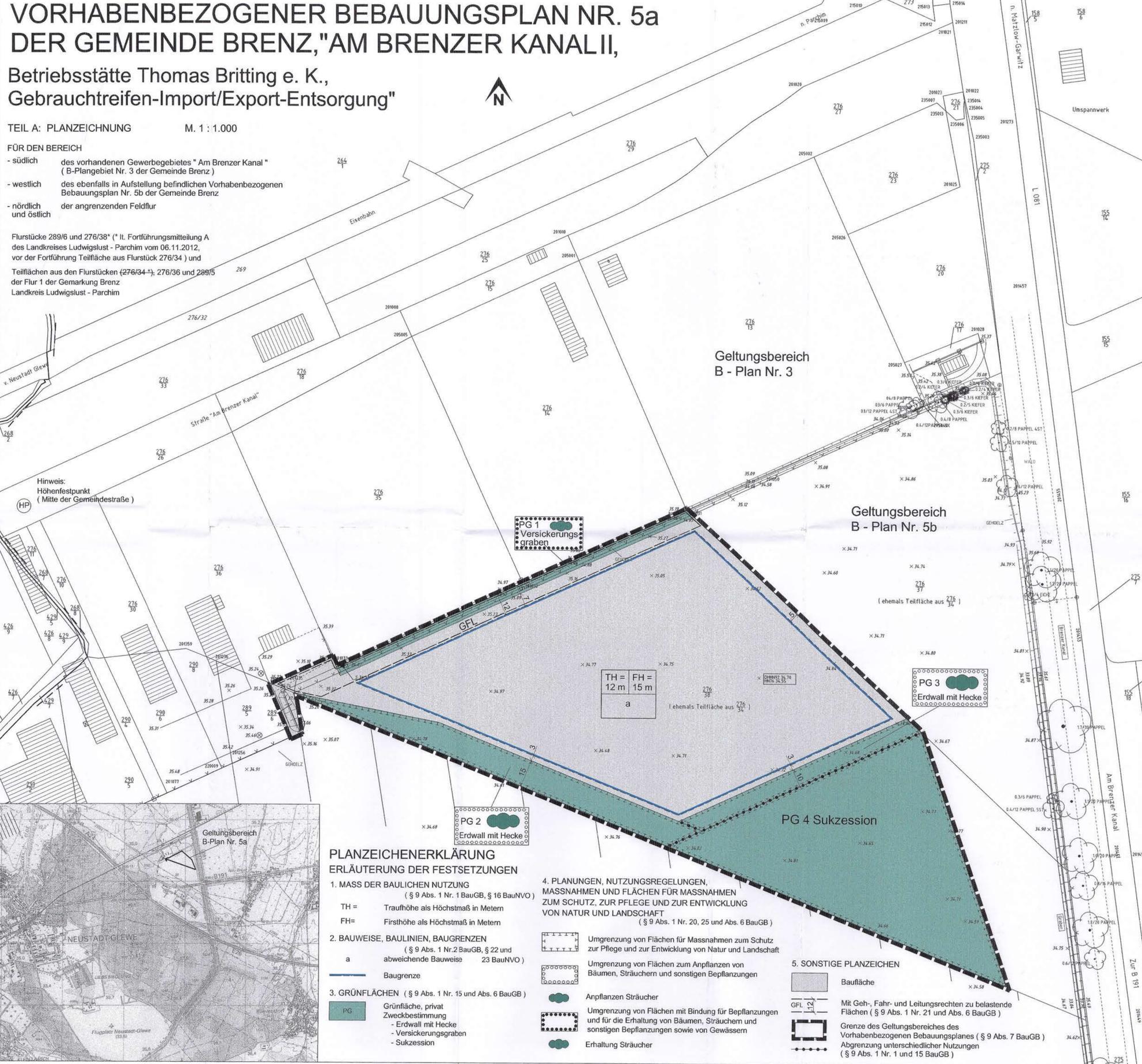
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5a DER GEMEINDE BRENZ, "AM BRENZER KANAL II,

Betriebsstätte Thomas Britting e. K., Gebrauchtreifen-Import/Export-E Entsorgung"

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

- FÜR DEN BEREICH
- südlich des vorhandenen Gewerbegebietes "Am Brenzer Kanal" (B-Plangebiet Nr. 3 der Gemeinde Brenz)
 - westlich des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5b der Gemeinde Brenz
 - nördlich und östlich der angrenzenden Feldflur

Flurstücke 289/6 und 276/38* (* lt. Fortführungsmittelung A des Landkreises Ludwigslust - Parchim vom 06.11.2012, vor der Fortführung Teilfläche aus Flurstück 276/34) und Teilflächen aus den Flurstücken (276/34+), 276/36 und 289/5 der Flur 1 der Gemarkung Brenz Landkreis Ludwigslust - Parchim

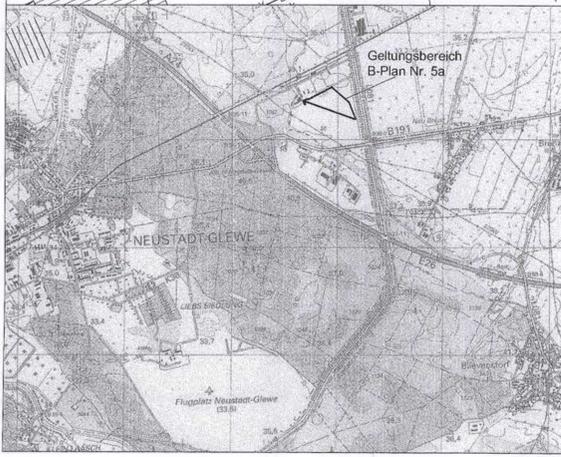


PLANZEICHNERKLÄRUNG ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - TH = Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
 - FH = Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise 23 BauNVO
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - PG Grünfläche, privat Zweckbestimmung
 - Erdwall mit Hecke
 - Versickerungsgraben
 - Sukzession

- 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 für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen Sträucher
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Erhaltung Sträucher

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Baufläche
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)



II. TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen zur baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung des vorhandenen Betriebsstandortes (auf dem nördlich angrenzenden Flurstück) die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen für den Betriebsstandort des Unternehmens Thomas Britting e.K., Gebrauchtreifen-Import/Export-E Entsorgung,
 - zur Annahme, zeitweiligen Lagerung und Aufbereitung von Altreifen, und
 - zur Sortierung von Altreifen und Zusammenstellung von Transporteinheiten für den Export zulässig;
 - Gebäude und bauliche Anlagen mit einer max. Traufhöhe von 12 m und einer max. Firsthöhe von 15 m
 - Lagerflächen
 - Abstellflächen für Lkw, Transportfahrzeuge und Pkw
 - Halde für Lösssand
 - Für die unter 1.1 benannte Nutzungen sind insgesamt folgende Kapazitäten und Stoffmengen zulässig:
 - Jahreskapazität: 4.000 t/a Lkw- und Pkw-Altreifen
 - max. Lagerkapazität: 350 t Lkw- und Pkw-Altreifen
 - davon 100 t aus Verlagerung aus dem vorhandenen Betriebsgrundstück und zusätzlich als Kapazitätserweiterung
 - Halde für Lösssand 250 t
 - 450 m³
 - Als Traufhöhe gilt die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut bzw. die oberste Lage von Regalanlagen ohne Dach. Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Höhe an der Grundstückszufahrt zum vorhandenen Gewerbegrundstück Am Brenzer Kanal 2-4 von der nördlich angrenzenden Gemeindestraße.
 - Als Firsthöhe gilt die Höhe des Dachfirstes. Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe ist die Höhe an der Grundstückszufahrt zum vorhandenen Gewerbegrundstück Am Brenzer Kanal 2-4 von der nördlich angrenzenden Gemeindestraße.
 - Die zulässige max. Höhe von technologisch bedingten Anlagen wie Schornsteine, Silos, Antennen, usw. wird auf max. 30 m festgesetzt.
- Festsetzungen zur Bauweise und Einordnung von Gebäuden und Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)
 - Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Errichtung von Gebäuden auch mit einer Länge von mehr als 50 m ist zulässig.
 - Eine Überbauung der Baugrenzen auch für untergeordnete Bauteile von Gebäuden ist nicht zulässig.
 - Für den Betriebsablauf notwendige Flächenbefestigungen dürfen die ausgewiesenen Baugrenzen bis zum Rand der angrenzenden festgesetzten Grünflächen oder bis zum Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes überschreiten. Dies trifft auch für den Bereich innerhalb der Baufläche zu, der im Norden des Plangebietes entsprechend Festsetzung 4.1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet ist.
- Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Das im Plangebiet anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist in Verantwortung des Bauherrn auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die notwendigen Öl- und Schwefelstoffscheidern sind in Entwässerungssystem für die befestigten Freiflächen vorzusehen.
 - In dem als private Grünfläche PG1 mit der Zweckbestimmung "Versickerungsgraben" festgesetzten Bereich ist die vorhandene Begrünung zu erhalten. Zulässig sind Maßnahmen zur Pflege dieses Bereiches, die der Erhaltung des Zweckes dieser Fläche als Bereich zur Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser dienen.
 - Festsetzungen zu mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Für die gekennzeichnete Fläche GFL im nördlichen Teil des Plangebietes werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes Untere Elde festgesetzt. Der notwendige Geh- und Fahrbereich ist instandhaltend des Grabens südlich des Grabens ist von Bebauung und Begrünung frei zu halten. Eine Flächenbefestigung i.S. der Festsetzung 2.3 ist für den Bereich innerhalb der Baufläche zulässig.
- Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 - In dem als private Grünfläche PG 2 mit der Zweckbestimmung "Erdwall mit Hecke" festgesetzten Bereich ist auf einem 1,50 m hohen und 15,00 m breiten Erdwall eine vierreihige Hecke mit in Pkt. 5.3 benannter Zusammensetzung zu pflanzen.
 - In dem als private Grünfläche PG 3 mit der Zweckbestimmung "Erdwall mit Hecke" festgesetzten Bereich ist auf einem 1,50 m hohen und 10,00 m breiten Erdwall eine dreireihige Hecke mit in Pkt. 5.3 benannter Zusammensetzung zu pflanzen.
 - Für die unter 5.1 und 5.2 benannten Maßnahmen sind 2x verpflanzte bzw. 2-jährige Sträucher, 125/150 cm, zu verwenden. Der maximale Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1,50 m. Folgende Pflanzenarten sind zu verwenden: Gemeine Haselnuss 15 %, Roter Hartregel 25 %, Rote Heckenkirsche 5 %, Schlehe 40 %, Schwarzer Holunder 15 % Für alle Anpflanzungen ist neben der Fertigstellungsphase eine Gewährleistungsphase von 3 Jahren sicher zu stellen.
 - In dem als private Grünfläche PG 4 mit der Zweckbestimmung "Sukzession" festgesetzten Bereich ist auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche eine natürliche Sukzessionsfläche als Übergangsfläche zur Ackerfläche zu entwickeln. Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend 5.1 bis 5.4 sind zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahme fertig zu stellen. Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die unter 5.1 bis 5.4 benannten Maßnahmen dem Vorhabensträger des Bebauungsplanes zugerechnet.
 - Ordnungswidrigkeiten
Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel

- Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit dem 30. Juli 2011

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVGBI. M-V S. 777)

wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Brenz vom 30. August 2012 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Brenz, "Am Brenzer Kanal II", bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Text, erlassen. Die Begründung der Satzung wurde am 30. August 2012 gebilligt.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Brenz vom 29. März 2012. Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Brenz, ist am 05. April 2012 im Internet, zu erreichen unter Adresse www.neustadt-glewe.de, erfolgt. Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister
- Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 19. April 2012 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 10. August 2012 vor. Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister
- Die Planungsanzeige ist im Internet, zu erreichen unter Adresse www.neustadt-glewe.de, am 05. April 2012 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5a vom 24. April 2012 bis zum 29. Mai 2012 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Brenz gemacht worden. Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. April 2012 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung über den Inhalt der Planung zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Urteilsabgabe informiert. Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Brenz hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28. Juni 2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Brenz hat am 28. Juni 2012 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Brenz mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. Juli 2012 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie der Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12. Juli 2012 bis zum 14. August 2012 im Bauamt des Amtes Neustadt - Glewe nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bauamtes öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und 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 werden, aber hätten geltend gemacht werden können durch Veröffentlichung im Internet am 02. Juli 2012, zu erreichen unter Adresse www.neustadt-glewe.de, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 02. Juli 2012 über die öffentliche Auslegung informiert. Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Brenz hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30. August 2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Brenz bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text wurde am 30. August 2012 von der Gemeindevertretung Brenz als Satzung beschlossen. Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Brenz wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Brenz vom 30. August 2012 gebilligt. Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 24. 09. 2012 wird als richtig dargestellt beschwichtigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverändernde Datenbestand der Automatisierten Karte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : 3902 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. gez. Katasteramt, den 24.09.2012
- Die Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.5a der Gemeinde Brenz ist durch die Genehmigungsfiktion (Genehmigung durch Fristablauf) eingetreten. Dies wurde mit Schreiben des Landkreises Ludwigslust - Parchim vom 14. Januar 2013, Az.: BP 120035, mitgeteilt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text, wird hiermit ausgeteilt. Brenz, den 14.02.2013 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Brenz sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.02.2013 durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen unter Adresse www.neustadt-glewe.de, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erscheinen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 10.04.2013 in Kraft getreten. Brenz, den 11.04.2013 Bürgermeister
- Der ausgefertigte und bekannt gemachte Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Brenz ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim am 24.04.2013 beigelegt worden. Brenz, den 25.04.13 Bürgermeister

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5a
DER GEMEINDE BRENZ, "AM BRENZER KANAL II,"**

Betriebsstätte Thomas Britting e. K. Gebrauchtreifen-Import/Export-E Entsorgung"

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

FEBRUAR 2013 M. 1 : 1.000