

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ...
 Karow, 28.02.2002
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.
 Karow, 04.02.2002
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 Karow, ...
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Karow, 04.02.2002
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Karow, 04.02.2002
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ... öffentlich bekanntgemacht worden.
 Karow, 04.02.2002
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als ... dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der ortsüblichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur ... erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 ... vorliegt. ...
 Karow, 04.02.2002
 Siegelabdruck öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Karow, 04.02.2002
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ... erneut öffentlich abgelesen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder ... gemacht werden können, am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. ...
 Karow, ...
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

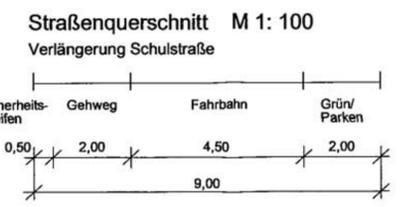
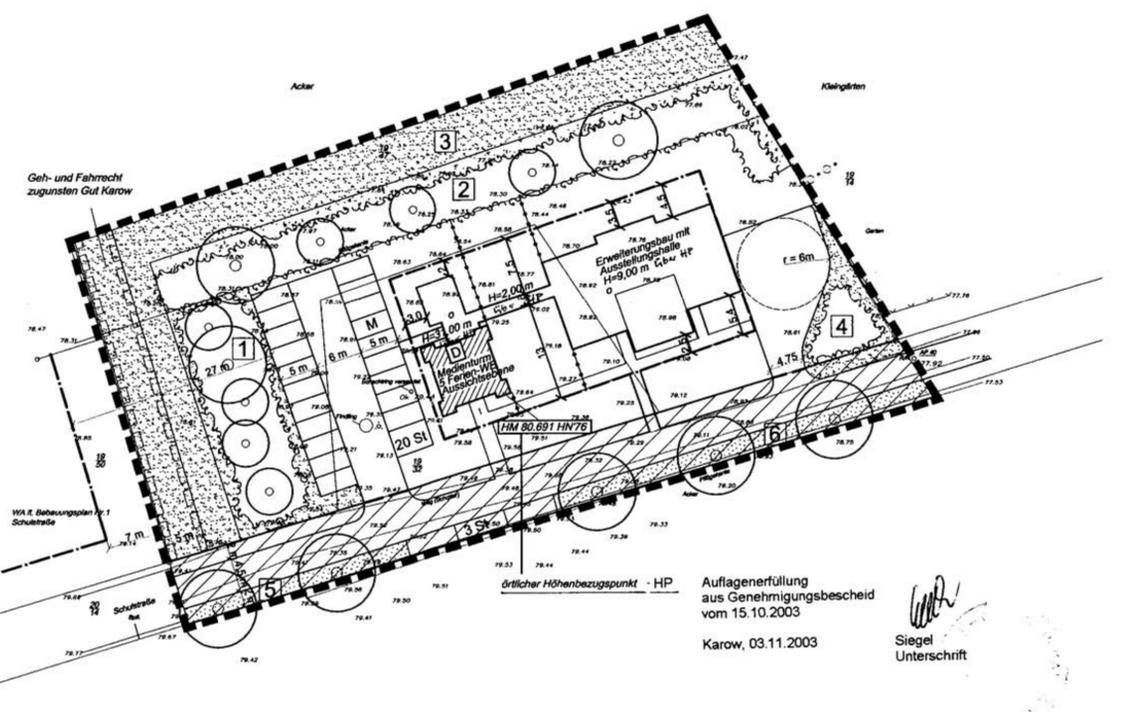
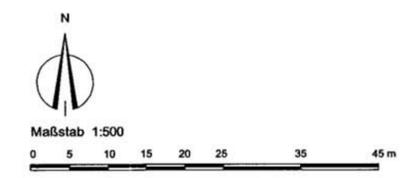
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Karow, ...
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
 Karow, 20.01.2003
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: VIII 235 03 2/03 ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
 Karow, 13.01.2003
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsendem Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
 Karow, ...
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Karow, 13.01.2003
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am ... 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 (Paragr. 214 und 215 BauGB) sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
 Karow, 04.02.2003
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

- Hinweise Bodendenkmalpflege:
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenver- § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) 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 Wertage nach Zugang der Anzeige.
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zugewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Hinweis zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen
- Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn zu realisieren und abzuschließen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 - Medienturm - der Gemeinde Karow für das Gebiet "Am Wasserturm"

Es gilt die Verordnung über die bebauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 137), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Karow für das Gebiet "Am Wasserturm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
 Karow, ...
 Der Bürgermeister



Vermessungsbüro Roland Hiltcher	
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	
Baratender Ingenieur	
Flörschstraße 39, 19270 Parchin	Tel. 0387 1267008 Fax 267009 H 2001-286
Wasserturm Karow	
Lage- u. Höhenplan m. Grenzen	
Lagesystem: G-K	Höhensystem: NN 76
Maßstab 1: 500	
Parchin, den 12.12.2001	Blatt 1 von 1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Offene Bauweise
- max. Höhe
- private Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Stellplätze
- Müllcontainerstellplatz
- Straßenbegleitgrün
- Landschaftsrasen/ Extensive Mähwiese
- Krautsaum
- anzupflanzende Bäume
- Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baudenkmal
- Gebäudesanierung
- Neubau
- Bemaßung
- Höhenpunkt
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenfestpunkt

Satzungsexemplar vom 16.12.2002

Karow, 20.01.2003

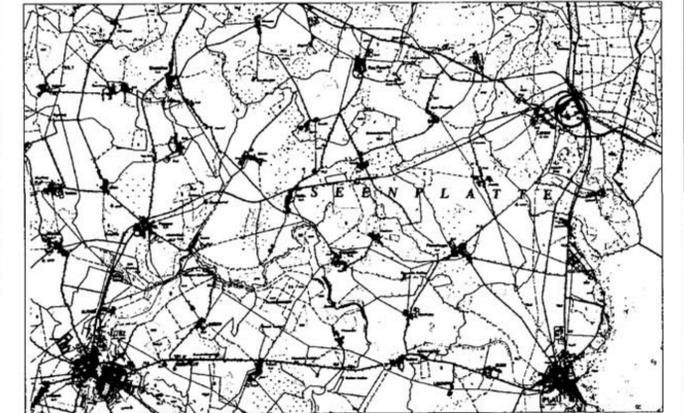
Auflagenerfüllung aus Genehmigungsbescheid vom 15.10.2003

Karow, 03.11.2003

Siegel Unterschrift

Teil B - TEXT -

- Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Ausstellungshalle, bis max. 200 m², ein Konferenzraum mit max. 21 Plätzen sowie 5 Ferienwohnungen zulässig.
- Auf der privaten Grundstücksfläche sind die Stellplätze und der Müllcontainerplatz in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen. Bei verdichteten Böden ist die Durchlässigkeit wieder herzustellen.
- Die im Plan festgesetzte Fläche von Bäumen und Sträuchern Nr. 1 ist mit einer Baum-Strauch-Gruppe von 30 m Länge und 8 m Breite mit einer Pflanzweite von 1 Stück je 5 m² und Pflanzabstand der Bäume von mindestens 5 m mit folgenden Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:
 Baumarten: 2 Stück Eberesche (Sorbus aucuparia), 1 Stück Stieleiche (Quercus robur) und 2 Stück Hainbuche (Carpinus betulus), (Qualität Hochstamm), 3 Stück Stieleiche (Quercus robur) und 2 Stück Hainbuche (Carpinus betulus), (Qualität Hochstamm), dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14 cm, Sträucherarten: jeweils 15 Stück Hartriegel (Cornus sanguinea) und Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), jeweils 10 Stück Schwarzer Holunder Sambucus nigra und Hundsröse Rosa canina (Qualität: Strauch verpflanzt, 3-4 Tr., 60-100 cm). Im übrigen Bereich ist auf der Fläche Landschaftsrasen einzusäen und mit jährlich zweimaliger Mahd dauerhaft zu erhalten.
- Die im Plan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 2 ist parallel zur Nordgrenze des Geltungsbereichs mit einer dreireihigen Hecke mit Überhältern (Länge ca. 81 m, Breite 5 m, Reihenabstand 1,5 m, versetzter Pflanzabstand 1 m, Pflanzabstand der Heister > 10 m) und nach Norden vorgelagertem Krautsaum (2 m Breite) sowie parallel zur Ostgrenze des Geltungsbereichs mit einer zweireihigen Hecke (Länge ca. 8 m, Breite 3 m, Reihenabstand 1,5 m, versetzter Pflanzabstand 1 m) und nach Osten vorgelagertem Krautsaum (2 m Breite) mit folgenden Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:
 Baumarten: 2 Stück Stieleiche (Quercus robur) und 3 Stück Hainbuche (Carpinus betulus), (Qualität Heister 2x verpflanzt, Höhe 100-150 cm), Pflanzung in der mittleren Reihe des langen Heckenabschnitts, Sträucherarten: jeweils 35 Stück Holunder (Sambucus nigra), Hundsröse (Rosa canina), Salweide (Salix caprea) und Weißdorn (Crataegus monogyna), 30 Stück Schwarzdorn Prunus spinosa, jeweils 20 Stück Eberesche (Sorbus aucuparia), Hartriegel (Cornus sanguinea), Feldahorn (Acer campestre) und Faulbaum (Rhamnus frangula), (Qualität: Strauch verpflanzt, 3-4 Tr., 60-100 cm). Nördlich des langen Heckenabschnitts ist im Bereich des geplanten Krautsaums eine Versickerungsmulde (25x2 m, Sohlentiefe 0,3 m, Böschungneigung 1:1,5) ohne Querefülle auszubilden und der Spontanbegrünung zu überlassen. Eine Entbuschung des Krautsaums ist zu dessen Erhaltung zulässig.
- Auf der im Plan festgesetzten Grünfläche Nr. 3 ist die Standartsaatmischung G I einzusäen und die Fläche als extensiv genutzte Wiese zu nutzen und dauerhaft zu erhalten. Die Nutzung hat mit zweijähriger Mahd und Entfernung des Schnittguts, ohne Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden zu erfolgen.
- Die im Plan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern Nr. 4 ist als Strauch-Gruppe von 50 m² Fläche mit einer Pflanzweite von 1 Stück je 5 m² mit folgenden Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:
 jeweils 3 Stück Hartriegel (Cornus sanguinea) und Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), jeweils 2 Stück Schwarzer Holunder Sambucus nigra und Hundsröse Rosa canina (Qualität: Strauch verpflanzt, 3-4 Tr., 60-100 cm). Der Grenzabstand der Strauchpflanzung beträgt mindestens 2,0 m. Im übrigen Bereich ist auf der Fläche Landschaftsrasen einzusäen und mit jährlich zweimaliger Mahd dauerhaft zu erhalten.
- Die im Plan festgesetzte Baumreihe Nr. 5 im südlichen Straßenbegleitgrün der Schulstraße ist mit 2 Stück Winterlinden (Tilia cordata) in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18 cm neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt 16,0 m.
- Die im Plan festgesetzte Baumreihe Nr. 6 im südlichen Straßenbegleitgrün der Schulstraße ist mit 3 Stück Winterlinden (Tilia cordata) in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18 cm neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt 16,0 m.
- Außerhalb des Geltungsbereiches sind im Straßenbegleitgrün auf den gemeindeeigenen Flurstücken 12/61 und 9/67, Flur 5, Gemarkung Karow, jeweils 1 Stück Winterlinde (Tilia cordata), auf dem gemeindeeigenen Flurstück 28/20, Flur 5, Gemarkung Karow, 3 Stück Winterlinde (Tilia cordata) in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18 cm neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt 10,0 m.



S&D STADT & DORF Planungs - Gesellschaft mbH
 Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten
 19053 Schwerin, Obortening 17, Tel. 0385/734291 Fax. 0385/734296
 e-mail: stadttunddorf.sn@t-online.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 -Medienturm- der Gemeinde Karow für das Gebiet "Am Wasserturm"
 Maßstab 1 : 500
 Oktober 2002