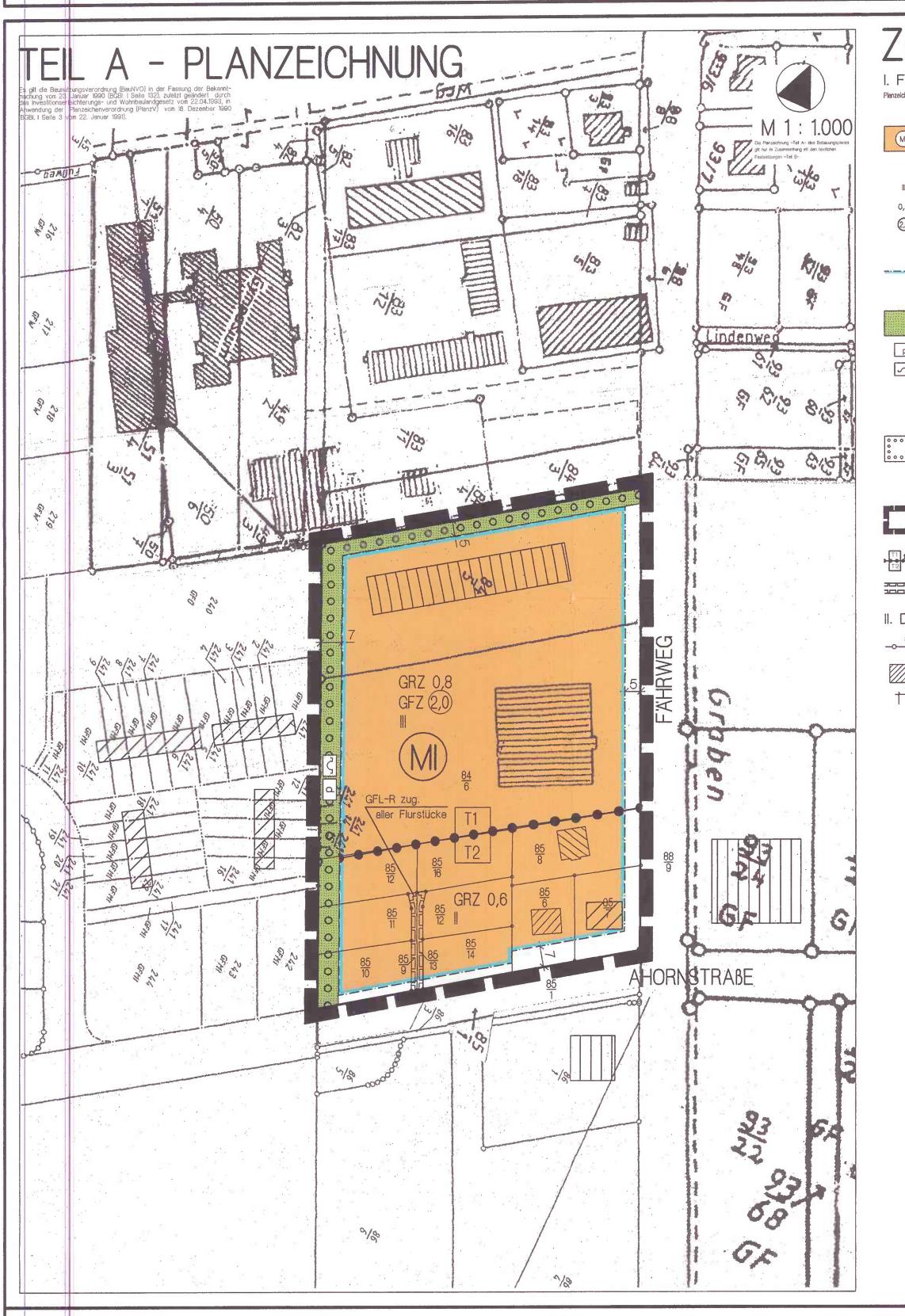
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE PAMPOW IR DEN BEREICH "WESTLICH DES FÄHRWEGES" / 1. ÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG I. FESTSETZUNGEN DIE FUR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG Par. 9 (1) 1 BauGB

Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO) Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zehl der Vollgeschosse, als Höchstmeß Grundflächenzehl (GRZ) Geschoßflächenzahl (GFZ) **BAUGRENZE** Par. 22 und Par. 23 BauNVO

Par. 9 (1) 2 BauGB Baugrenze Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB **GRUNFLÄCHEN** Grünfläche privete Grünfläche Schutzgrün

Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FUR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflenzungen und die Erheltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Par. 9 (1) 25b BauGB Bepflanzungan

SONSTIGE PLANZEICHEN Per. 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Über den Bebeuungsplan Nr. 4/1. Änderung der Gemeinde Pampow Abgrenzung des Maßes der Nutzung Inner-halb eines Baugebletes und Kennzelchnung der Flächen mit unterschiedlichem Maß der Nutzung Innerhelb des MI-Gebiates nach lfd. Nr., T1/T2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu balastende

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstlicksgrenze, Flurstlicksnummer vorhendene Gebäude

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO) Innerhalb des Mischgebietes sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2, in Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, auszuschließen. Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes auch auszuschliaßen. Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO, Gartenbaubetriebe, und Nr. 7, Tankstellen, zulässigen Ansiedlungen sind für das Mischgebiet auszuschließen.

2. NEBENANLAGEN (\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Nebenanlagen für die Versorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

In der abweichenden Bauweise, die für die Teilfläche 1 des MI-Gebietes festgesetzt wird, sind Gebäude über 50,00 m Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Die Grenzabstände der offenen Bauweise ist einzuhalten.

Innerhalb der Teilfläche 2 des MI-Gebietes ist die offene Bauweise einzuhalten. 4. HOHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Als Bezugshöhe, Bezugspunkt, ist die Höhe, die Oberfläche, des Gehweges der nächstgelegenen öffentlichen Straße einzuhalten. Für die Teilfläche 2 des MI-Gebietes wird die Traufhöhe mit maximal 4,50 m über Bezugspunkt

Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird der Bereich des MI-Gebietes dem Lärmpegelbereich III zugeordnet. Für Aufenthalts-, Büro- und Wohnräume sind passive Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 zu ermitteln und vorzusehan.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Die festgesetzten Flächen des privaten Schutzgrüns sind als aufgelockerte Anpflanzungen herzurichten. Die Gehölzanteile, 40 % in aufgelockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 m x 1,50 m; davon Heisteranteil 25 % mit Ballen, 1,50 bis 3,00 m Pflanzhöhe, Sträucher, 2x verpflanzt, 0,60 m bis 1,00 m Pflanzhöhe, Sukzessionsrasen 60 %, Landschaftsrasen A, RSM 7 mit Kräutern (10 g/m² Saatmange). Nadelhölzer sind für Anpflanzungen unzulässig.

7. NACHRICHTLICHE UBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BaugB)

7.1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodanverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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 Erdarbeiten ist der unteren Dankmalschutzbehörde und dam Landesamt für

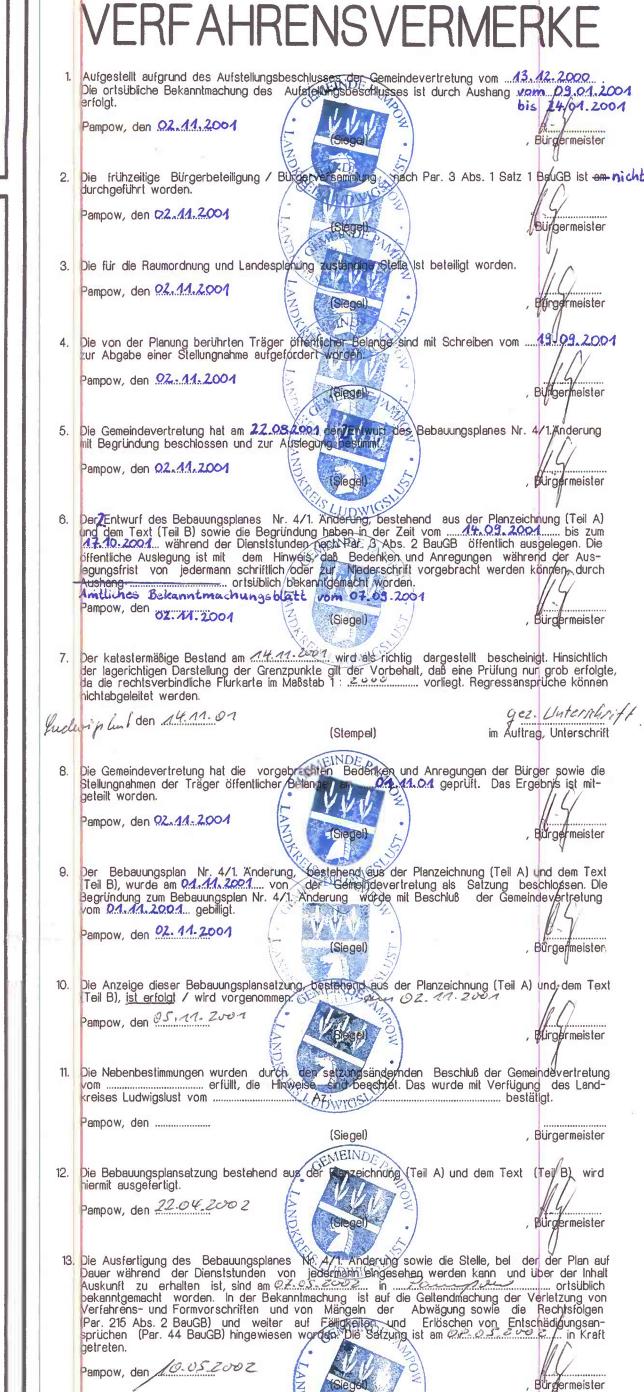
7.2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

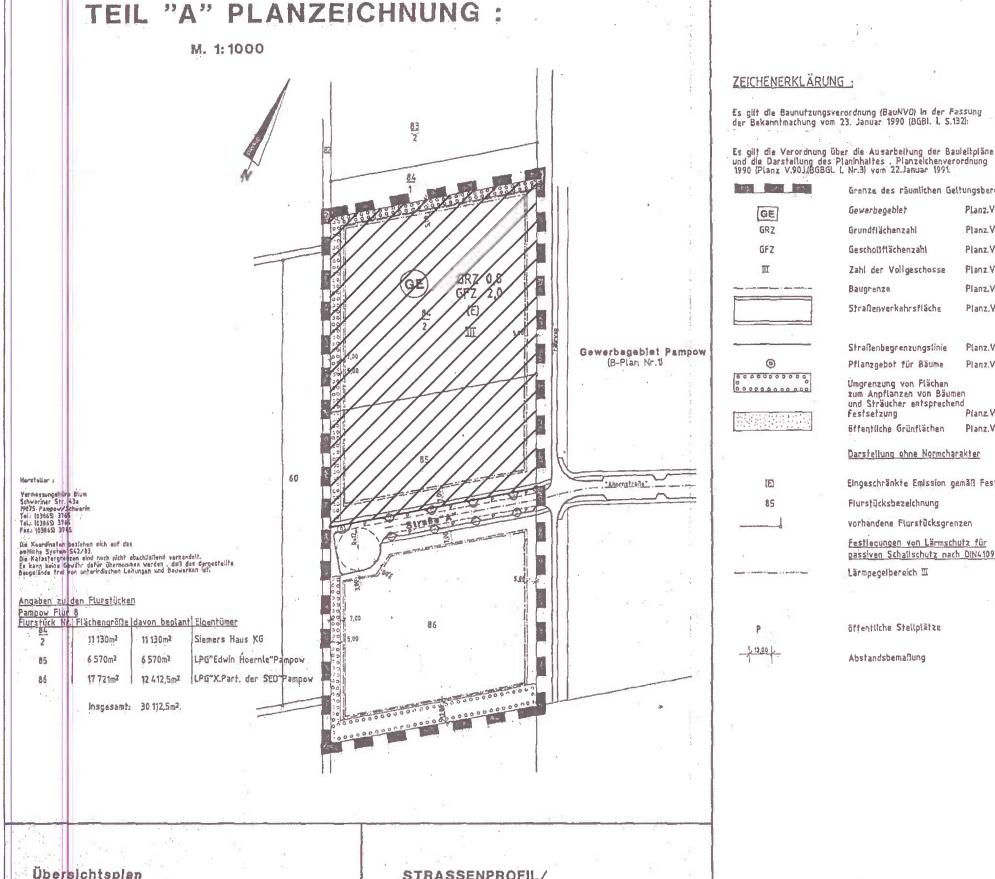
Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumasnahmen vermieden.

7.3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATURLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Garüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verptlichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der

7.4. MUNITIONSFUNDE

Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizei-dienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.





Gemeinde Pampow.

Bebauungeplanes Nr.4

STRASSENPROFIL/

M. 1:100

STRASSE "A"

REGELQUERSCHNITT :

Gewerbegebiet Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl Planz. V01 2.1. Zahl der Vollgeschosse Baugrenze Planz.VQ93.5 Straßenverkehrsfläche Planz, VO§ 6.1. Straßenbegrenzungstinie Planz. VO16.2. Pflanzgebot für Bäume Planz.VO\$13.2. 80000000000 Umgrenzung von Flächer und Sträucher antsprechend öffentliche Grünflächen Planz. VO 49.

und die Darstellung des Planinhaltes . Planzeichenverordnung 1990 (Planz V.90) (BGBGL I. Nr.3) vom 22. Januar 1991.

Elngaschränkte Emission gemäß Festsefzung Flurstücksbezeichnung vorhandene Flurstücksgrenzen Festlegungen von Lärmschutz für passiven Schallschutz nach DIN4109 (11/89) Lärmpegelbereich II

> öffentliche Stellplätze Abstandsbemailung

12,00

TEIL "B" TEXT:

1. Lage und Größe Das Planungsgebiet liegt in Pampow westlich des Fährweges und umfallt eine Fläche von ca. 3,0 ha.

2. Bauliche Nutzung/Bauweise/Gestaltung Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 wird als "Gewerbegehiet" (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, Geschößflächenzahl (GFZ) von 2,0 und die Zahl der Voltgeschosse mit III festgesetzt.

mlagen für die Versorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§14 Abs.2 BauNVO).
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zugelassen (§22 Abs, 4 BauNVO) unter Beschtung der Orenzabstände gemäß §8 Landesbauerdnung.
Wandlichen sind wahlweise aus Mauerwerk, Fertigbaton-, Leichtbetonfertigteilen bzw. Blechpaneelen farblich gestaltet herzustellen. Stellplatze oder Lagerflächen sind in Schotterrasen, Rasengittetsteine oder Pflaster mit Für Fahrgassen aind Bitumendecken zulässig.

3. Erschließung/ Versorgung Die Verkehrserschließung erfolgt durch den Anschluß der Straße A an die Ahomstraße (Gewerbegebict)/B 321. Die Wasserversorgung und Schmutzwasseren|sorgung sind durch den Anschluß an die Verbundsysteme des Zweckverbandes "Schweriner Umland" vorzu-nehmen. Pür den Verlauf der Leitungen auf nieht offentlichen Flächen sind Leitungsrechte

Nicht verungehigtes Niederschlagswasser ist auf privatem Grund dezentral zu versickern. 4. Grünbereich Im Planungsbereich sind Anpflanzungen von Baumen und Sträuchern mit standort-

gerechten Gehölzen der Eichen- und Birkenwälder zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Straße A ist alleengrig mit 9 Stok, Laubbaume Bergahom (Acer pseudoplatanus) im Abstand von ea. 20 m zu bepflanzen. Darüberhinaus werden im Ralkmen der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung Ersatzflächen Landschaft von der Gemeinde Pampow bereitgestellt.

Die Größe der Ffache ist entsprechend der Bewertung des zu schaffenden Biotops im Flurstick 38/2 |m Rahmen cines Entwicklungs-/Nutzungsplanes für diese Fläche zu ennit-Privates Grun

Nordwestliche und südliche Randbepflanzung Aufgelockerte Anpflanzung eines 5,0 m breiten Grünstreifens an der nord- und südwestliehe Seile des Baugebietes Gehölzanteile 40% in aufgelockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m, davun Heisterantell 25% mit Ballen, 1,5 bie 2,0 m Pflanzhöhe. andschaftsrasen A RSM 7 mit Kräulern (10g/m² Saatmenge)

Stidostliche Randbepflanzung

Aufgelockerte Anpfisnzung eines 12,0 m breiten Grünstreifens an der südöstlichen Seite des Baugebietes. Seite des Baugebletes.

Oeholzameile 25% in aufgelockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,30 x 1,50 m, davon Heistersanteil 40 %, mit Ballen, 1,5 bis 2,0 m Pflanzhöhe,

Sträucher zweimal verpflanzt, 0,6 bis 1,0 m Pflanzhöhe, Sukvessionsrasen 73% Lundschaftsrasen A RSM 7 mit Kräutern (10g/m² Saatmenge) Weitere Anpflanzungen sind möglich. Es sind jedoch keine Nadelhölzer vorzusehen.

5, Larmschutz Zum Schutz der im Nordwesten an den B-Plan Nr.4 angrenzenden Sehul- und Wohn-BauNVO, §1 (4), Satz I, Ziffer 2). max. zul. flächenbezogener Schalleiatungspegel L_{w} [dB (Λ)/m²]

Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbeltern wird der Bereich des Pismingsgebietes dem Lärmpegelbereich III zugeordnet. Für Aufenthalts-, Buro- und Wohnstume sind passive Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 zu ermitteln und vorzusehen.

DER GEMEINDE PAMPOW KREIS SCHWERIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

"westlich des Fährweges"

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusees der Gemeindevertratung vom
Die ortsübliche Bekanntmechung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang sn den Bekenntmachungstafaln vom bis zum erfolgt. Gemeinde Pampow

Burgermeister Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246s Abs. 1 BauGB I.V.M. § 4 Abs. 3 BeuZVO be-teiligt worden. Gemeinde Pumpow . Burgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Setz 1 BauGB lat em.....durchgeführt worden. Gemeinde Pampow 4. Die von dar Planung berührten Träger öffentlicher Belenge

Burgermeister Die Gemeindevertretung het am. den Entwurf dee Bebeuungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gemeinde Pampow

Gemelade Pampow

nach S 3 Abe. 2 BauGB offentlich ausgelegen. Die offentliche Ausgelegen. Die offentliche Ausgelegen. Die offentliche Ausgelegen. Die offentliche Auslegungslegen. Die offentliche Auslegungslegen ver und Anzegungen während der Auslegungsfrist von jedermann echriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden onien; n der Zeit vom......bis zum...... urch Aushang ortsüblich bekannt gemecht worden, Geeieinde Pampow

Der katastermäßigd Bestend am......wird als michtig dergestellt bescheinigt. Hinslchtlich der lege« richtigen berstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, ds die rechtsvorbind-liche Flurkerte im Meßtabb 11.... vorliegt. Regreßan-sprüche können nicht abgeleitet werden. Katasteramt/öffentlither Vermessungsingenien

Die Gameindevertretung hat die vorgebrechten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen dar Trager Offentliher Beisnge am.....geprüft und abgewogen as Ergebnie ist mitgeteilt worden. 9. Der Entwurf des Bebeuungspianes iet nach der öffantlichen

nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgabracht werden kommten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, deß Bedeh-Gemeinde Pampow Bürgermeister

Gemelade Pempow

Entfällt, wenn keine Anderung erfolgt.

12. Die Nebenbestimmungen Wirrlen dirett der untzungsändernden Beschiuß der Gemolndovortrutung vom.....erfüllt; die Hinweise eind beachtet. Des wurde mit Verfügung der höheren Verweltungsbehörde Vom.....AZ:. Gemelade Pampow

13. Die Bebeuungsplansstzung, bestehend aus der Plenzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefer-Burgarmeister

Gemeinde Pampow

UBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4/1. ÄNDERUNG UR DEN BEREICH 'WESTLICH DES FÄHRWEGES' GEMÄB PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

DER GEMEINDE PAMPOW

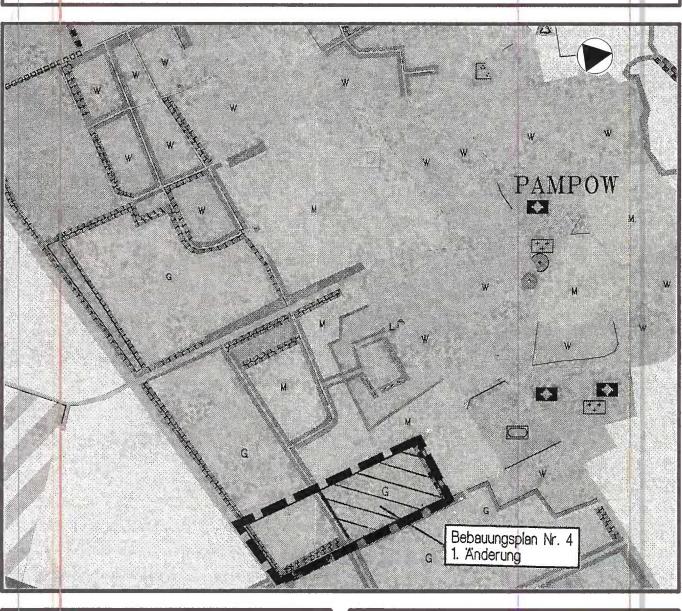
Aufgrund des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.August 1997 (BGBI. 6. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I.S. 132) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBI.M-V S. 468, ber. in GVBBI. S. 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pampow vom 2.3.1.1.2.2.2.1. folgende Satzung über den Bebauungstan Nr. 4/1. Änderung für den Bebauungstan Nr. 4/1. Änderung (Tall B) entereich "Westlich des Fährweges", bestehend aus der Planzeichnung

SATZUNG

UBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. DER GEMEINDE PAMPOW

> FUR DEN BEREICH "WESTLICH DES FÄHRWEGES"

I. ANDERUNG



Planungsbüro Mahnel Tel. 03881/7105-0 anger Steinschlag 7 Fax 03881/7105-50 23936 Grevesmühlen

Planungsstand: 01 November 2001