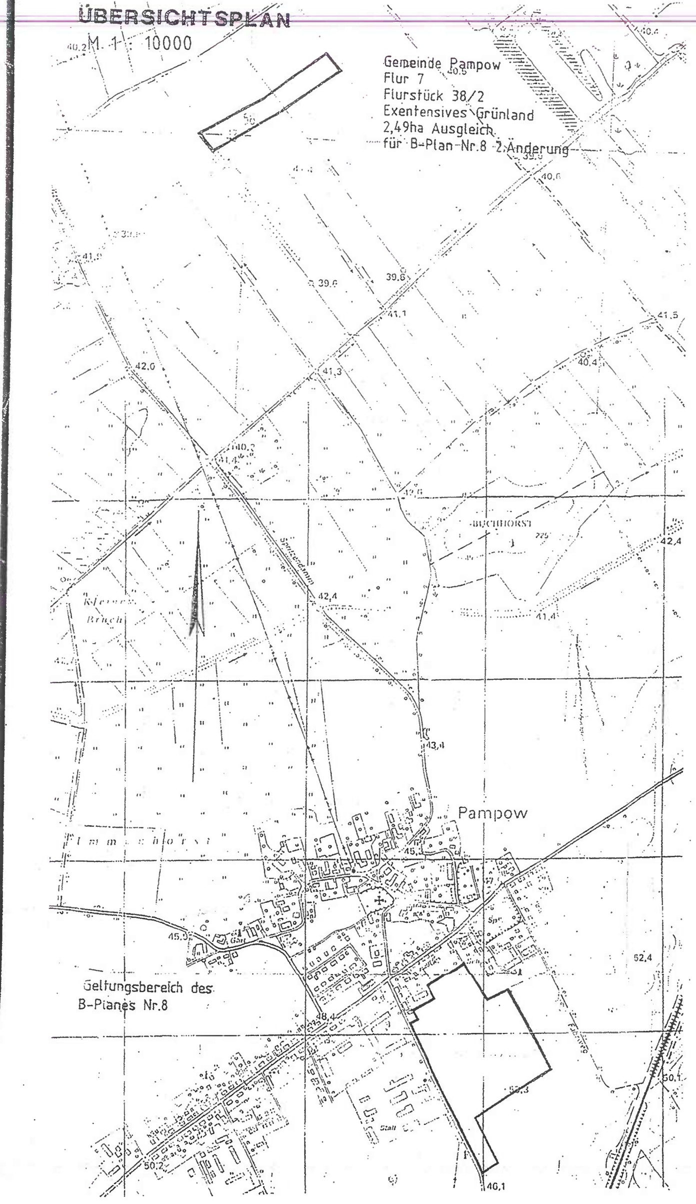
SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

IN DER FASSUNG DER 4. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10000

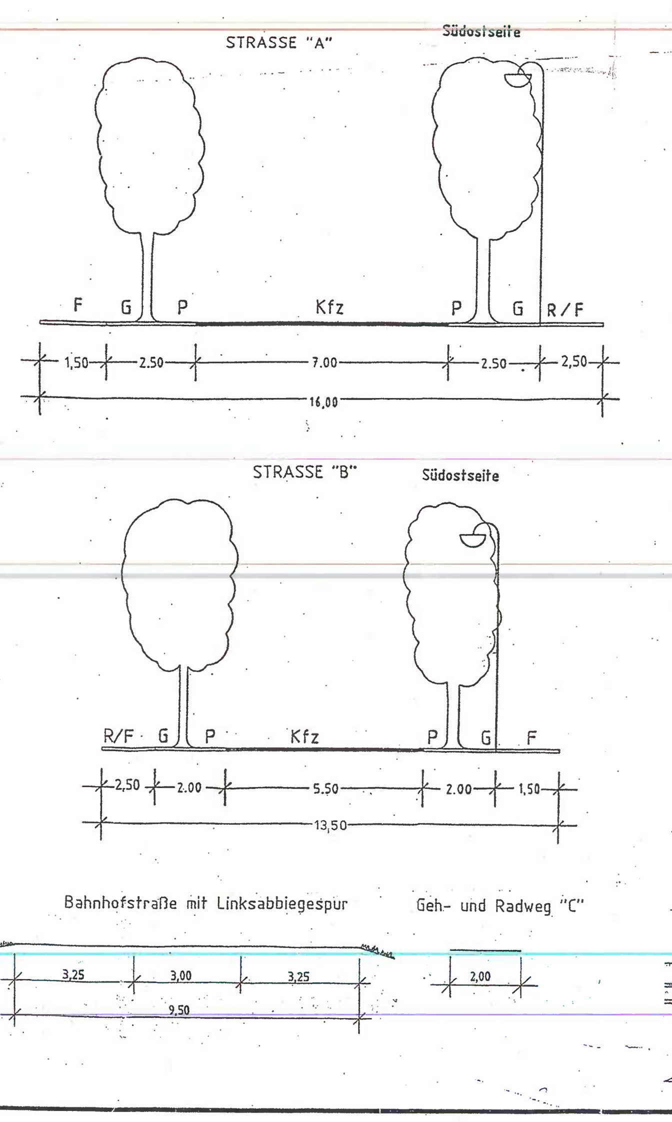


Angaben zu den Flurstücken innerhalb der Baugebiete
(Alle Flurstücke Gemarkung Pampow – Flur 8)

Flurstück	Flächeninhalt (m²)	Eigentümer	
52	3100	Maas, Wilhelm u. Erna	Pampow
53	3100	Maas, Karl-Heinz	Pampow
54	3252	Pappenhagen, Elly; Rechtsträger Gem.	Pampow
55	3100	Filipp, Erich	Pampow
56	3100	Schröder, Ludwig	Pampow
57	3100	Pappenhagen, Willi	Pampow
58/1+2	2779	Witt, Bernhard	Pampow
60	6027	Filipp, Erich	Pampow
61	6027	Pappenhagen, Willi	Pampow
62	6677	Witt, Bernhard	Pampow
63	6362	Pappenhagen, Elly	Pampow
64	6027	Schröder, Ludwig	Pampow
65	6027	Maas, Karl-Heinz	Pampow
66	6027	Maas, Wilhelm u. Erna	Pampow
67	6027	Niendorf, Hilde	Pampow
68	6027	Bruhn, Walter	Pampow
69	6027	Treuhand	
39/1	53	Geese, Lieschen	Pampow
39/3	1146	Geese, Lieschen	Pampow
38/1	900	Geese, Lieschen	Pampow
38/3	12644	Geese, Lieschen	Pampow
37/2	12829	Erbengemeinschaft Uly	Lübeck
82/2	1696	Anteilig gehörend zu den Flurstücken	60-69
59/3	748	" " " " "	60-69
71	867	" " " " "	60-69
70/1	71	" " " " "	60-69
70/2	71	" " " " "	60-69
70/3	1267	" " " " "	60-69
ges.	115078		

STRASSENPROFILE/ REGELQUERSCHNITTE

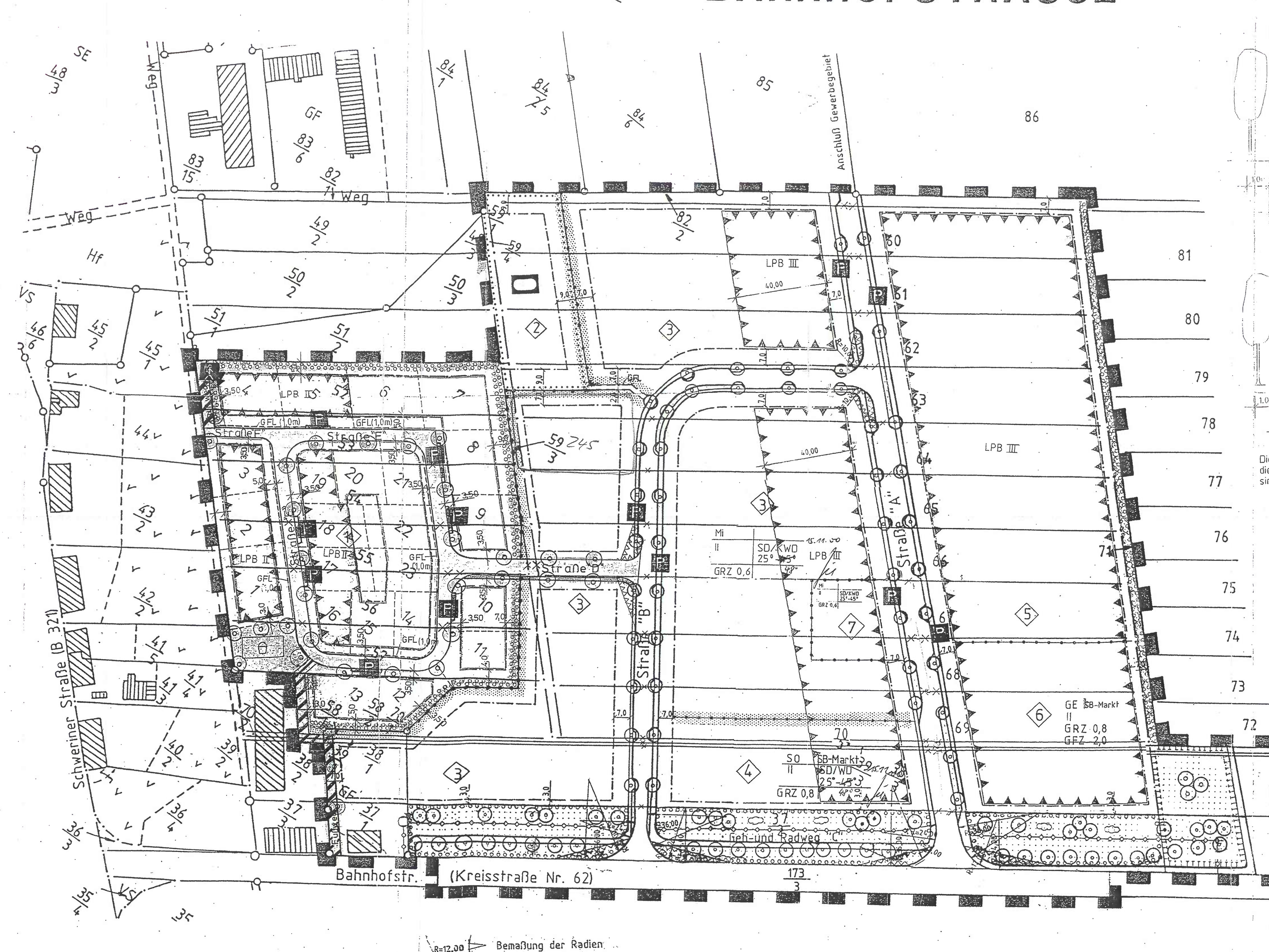
M 1 : 100



TEIL A: PLANZEICHNUNG

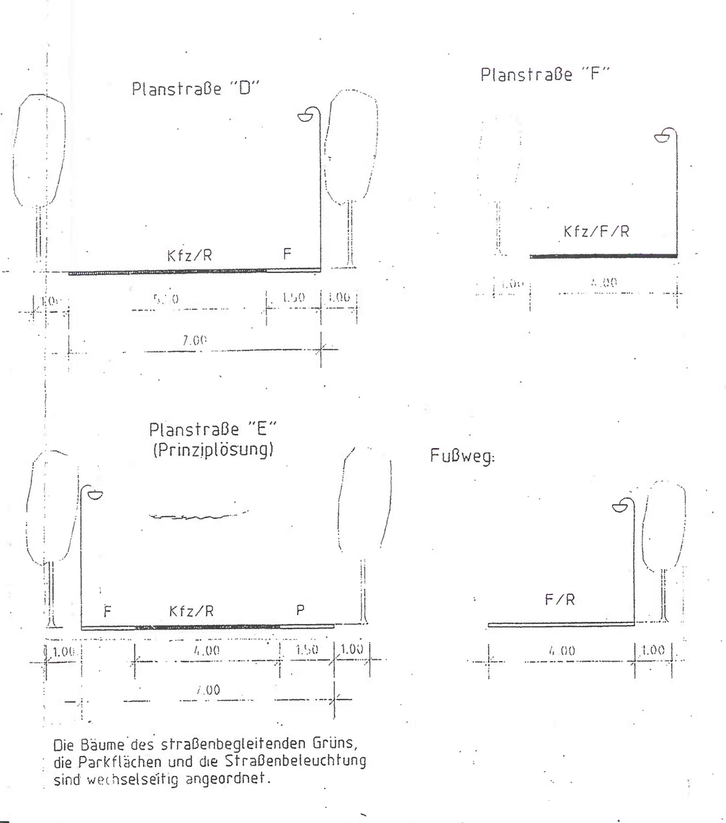
M 1 : 1000

"BAHNHOFSTRASSE"



STRASSENPROFILE/ REGELQUERSCHNITTE

M 1 : 100



Die Bäume des straßenbegleitenden Grüns, die Parkflächen und die Straßenbeleuchtung sind wechselseitig angeordnet.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1.Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs.7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	
MI	Mischgebiet	§6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§8 BauNVO
SO	Sonstiges Sondergebiet	§11 Abs.2BauNVO
GFZ z. B.2,0	Geschoßflächenzahl	§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
GRZ z.B. 0,8	Grundflächenzahl	§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
FH	Firsthöhe	§16 Abs.4 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen, Baugestaltung	
	Baugrenze	§23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§16 Abs.5 BauNVO
SD	Satteldach	§31 L BauO M-V
WD	Walmdach (Beschl. v. 09.10.02)	
KWD	Krüppelwalmdach	§31 L BauO M-V
25-45° (48° 15.11.00)	Dachneigung	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINDEBEDARF	
	Flächen für Gemeinbedarf	§9 Abs.1, Nr.5 BauGB
	Sporlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§9 Abs.1, Nr.5 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1, Nr.11 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche	§9 Abs.1, Nr.11 BauGB
		§9 Abs.1, Nr.11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck).	§9 Abs.1 Nr.10 BauGB
R=12,00	Bemaßung der Radien	
	vorh. Bebauung	
	sonstige Planzeichen	
	unterirdische Leitungen	§9 Abs.1, Nr.13 BauGB
	Erhaltung von Sträuchern	§9 Abs.1, Nr.25 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§9 Abs.1, Nr.25 BauGB
	Anpflanzen von Sträuchern	§9 Abs.1, Nr.25 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9 Abs.1, Nr.25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landwirtschaft	§9 Abs. 1 Nr. 20
	öffentliche Grünflächen	§9 Abs.1, Nr.15 BauGB
	private Grünflächen	§9 Abs.1, Nr.15 BauGB
	Spielplatz	§9 Abs.1, Nr.5 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9 Abs.9, Nr.21 BauGB
	Gas	§9 Abs.1, Nr.12 BauGB
	2. Darstellung ohne Normcharakter	
LPB II/III	Lärmpegelbereich II/III	
	katasteramtliche Flurstücksgrenzen	
	fortfallende Flurstücksgrenzen	
z.B. 59/3	katasteramtliche Flurstücksnummer	
	Bemaßung	
16	Bezeichnung Baugrundstück	
	Geplante Nutzungsbereiche	
1	Fläche für Wohnungsbau	
2	Fläche für Sporthalle	
3	Mischgebiete (3 Teilflächen)	
4	Sondergebiet für SB-Markt mit max. 700m Verkaufsfläche. In den übrigen zwei Geschäftshäusern sind Dienstleistungseinrichtungen z.B. Bank, Post, Ärzte, Physiotherapie u.ä. zulässig.	
5	Fläche für gewerbliche Nutzung	
6	Fläche für gewerbliche Nutzung (EDEKA – Markt mit max. 700m² Verkaufsfläche)	
7	SB Drogerie-Markt 150 m² Verkaufsfläche und 42 m² Dienstleistung	
	noch sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§9 Abs.1, Nr.24 und Abs.4 BauGB
	noch VERKEHRSFLÄCHEN	
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	§9 Abs.1, Nr.11 BauGB
	Fußgangerbereich	§9 Abs.1, Nr.11 BauGB
	öffentliche Parkfläche	§9 Abs.1, Nr.11 BauGB

TEIL B: TEXT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleicherungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Pampow vom..................und mit Genehmigung des Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 - 2. Änderung - über den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C) erlassen:

Planungsrechtliche Festlegungen

1.1 Im Sondergebiet wird für den SB-Markt eine Verkaufsraumfläche von max. 700 m festgesetzt. In den das Sondergebiet umgebenden Misch- und Gewerbeflächen ist der Einzelhandel ausgeschlossen. Ausnahmen sind nur nach Einzelfallprüfung für ausgewählte Sortimente zugelassen, wenn der Verkauf an den Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des Betriebes steht.

1.2 Es ist für den Teil des Gewerbegebietes, der entsprechend der Emission und Immissionsprognose von Geruch vom November 1995 durch Geruchsbelästigung beeinträchtigt wird, nur die Ansiedelung solcher Betriebe zugelassen, die keine geruchsempfindlichen Güter herstellen oder verkaufen sowie Einrichtungen, die durch Geruchsbelästung, einem Dorfgebiet vergleichbar, in ihrem Betreiben nicht behindert werden.

1.3 Auf der Gewerbefläche (6), EDEKA-Markt mit max. 700 m Verkaufsfläche, ist der Einzelhandel erlaubt.

1.4 Auf der Mischgebietsfläche (7), SB Drogerie-Markt mit 150 m² Verkaufsfläche, ist der Einzelhandel erlaubt.

1.5 Die Ausschlüsse gem. Pkt. 1.2 gelten bis zur Aufgabe der Tierhaltung auf dem Gelände westlich der Bahnhofstraße, dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

2. In der abweichenden Bauweise sind auf der für gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Fläche Gebäude über 50 m Länge zugelassen (§ 22 Abs. 4 BauNVO) unter Beachtung der Grenzabstände gem. § 6 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern.

3. Überfahrten sind entsprechend der späteren Parzellierung im Gewerbe- und Sondergebiet in einer Breite bis zu 6,00 m und in den Mischgebieten bis zu 4,50 m zulässig.

4. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen die Einfriedungen, gärtnerischen Anlagen und sonstigen Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

5. Die Stellplätze oder Lagerflächen sind in Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflaster auf durchlässigem Unterbau herzustellen. Für die Fahrgassen sind Bitumendecken zulässig.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 u. 3 BauGB)

6.1 Die Oberflächen der Erdgeschoßfußböden sind für die Baugrundstücke bis max. 0,50 m über das geplante Niveau des angrenzenden Gehweges festgesetzt.

6.2 Als Ausnahmeregelung ist für die Grundstücke 7, 8, 9, 10 und 11 unter Ausnutzung des Geländeprofils der Ausbau des Kellergeschosses auf der Nord-West-Seite des Hauses zulässig. Die Höhe der Fußbodenoberkante des Vollgeschosses ist max. 2,80 m über der mittleren anliegenden Verkehrsfläche.

7. Im Nutzungsbereich 1 - Fläche für Wohnungsbau- sind für die Verlegung von Versorgungsleitungen der WEMAG und der TELEKOM Leitungsrechte auf einem 1,00 m breiten Geländestreifen parallel zur Grundstücksgrenze einzuräumen:

Grundstücke Nr. 1-3, 5, 6, 14, 15, 22 und 23:
- an den der Planstraße E zugewandten Grundstücksgrenzen
- Bei Grundstück Nr. 5 wird das Leitungsrecht durch den öffentlichen Parkplatz ausgespart

Grundstück Nr. 4:
- an der der Planstraße F zugewandten Grundstücksgrenze

Grundstück Nr. 16:
- an der südwestlichen Grenze zur Planstraße E

Grundstück Nr. 21:
- an der südlichen Grenze zur Planstraße E

Für den Verlauf von Trink- und Schmutzwasser-, Energie-, Gas- und Telekommunikationsleitungen sind auf dem Flurstück 63 Flur 8 zwischen der Planstraße B und Bedarfsträgern im Nutzungsbereich 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Gemeinde einzuräumen.

8. Die als Verkehrsgrün festgesetzten Bäume sind bei den Grundstücksflächen bis 1,00 m auf dem privaten Grund einschließlich einer dreijährigen Pflege durch einen Fachbetrieb zu dulden.

9. Für Wohn- und Büronutzung in den Nutzungsbereichen 3, 4 und 5 sind im Bereich vom Südrand der Baufläche bis zu einem Abstand von 200 m nördlich der Straßenachse der Ortsumgehung und vom Ostrand des Baugebietes bis 25 m östlich der Mitte der Bahnhofstraße folgende Maßnahmen zum Schutz von Verkehrslärm erforderlich:

9.1 Die Außenwohnbereiche von Wohnhäusern sind unter Ausnutzung der Abschirmwirkung von Gebäuden so anzuordnen, daß der direkte Einfall des von den oben genannten Verkehrswegen ausgehenden Lärms vermieden wird.

9.2 Dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume sind an den Ost- und - im Abstand von mehr als 25 m zur Mittelachse der Bahnhofstraße - Westseiten anzuordnen. Schlafräume und Kinderzimmer sind nach Norden zu orientieren. Im Nutzungsbereich 5 (GE) sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den der Ortsumgehung abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

9.3 Ergänzend zu den unter 2. genannten Maßnahmen ist passiver Schallschutz nach DIN 4109 erforderlich. Für Schlafräume sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen. In Gewerbeflächen ist der Lärmpegelbereich III anzusetzen. Damit sind für GE-Gebiete innerhalb des Plangeltungsbereiches Anforderungen an das Schalldämmaß der Außenbauteile gestellt, die über die des Wärmeschutzes hinausgehen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

9.4 Für die Wohnbebauung im Nutzungsbereich 1 ist bis zu einem Abstand von 120 m von der Fahrbahnmitte der B 321 folgende Maßnahme zum Schutz von Verkehrslärm erforderlich:
. Die Außenwohnbereiche von Wohnhäusern sind unter Ausnutzung der Abschirmwirkung von Gebäuden so anzuordnen, daß der direkte Einfall des von der B 321 ausgehenden Verkehrslärm vermieden wird. (Lärmpegelbereich II)

10. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Verkehrseinrichtungen (gem. § 86 LBauO M-V)

10.1 Die Außenfassaden der Wohngebäude sowie die Gebäude im Sondergebiet sind in Ziegelsichtmauerwerk* auszuführen. Abweichend davon können Außenwände von zurückliegenden Gewerbebauten im Nutzungsbereich 3 wahlweise auch aus Fertigbeton, Leichtbetonfertigteilen bzw. Blechpaneelen farblich gestaltet werden. (* oder Putz geänd. 15.09.99)

10.2 Die Außenwände von Garagen und anderen Nebengebäuden sind entsprechend den Wohngebäuden (Pkt.10.1) zu gestalten. Im Gewerbegebiet sind die Wandflächen wahlweise aus Ziegelsichtmauerwerk, Fertigbeton, Leichtbetonfertigteilen bzw. Blechpaneelen farblich gestaltet herzustellen.

10.3 Dachflächen sind nur mit Betondachsteinen bzw. Ziegeln zu decken. Dachflächen von Gewerbebauten sowie von Nebengebäuden, Garagen bzw. Carports können abweichend als Flachdächer ausgeführt werden, bei Dachneigungen unter 25° sind auch andere Materialien zulässig.

Nachrichtlich übernommen:

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises 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 die 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.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 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 unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vergl. § 11 Abs. 3 DSchG.

TEIL C: GRÜNORDNUNGSPLAN

Nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzte Flächen und Einzelmaßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen der Eichen- und Birkenwälder zu bepflanzen.
Nach § 9 (1) 25 b BauGB sind diese Gehölze dauernd zu erhalten.

Art und Umfang der Begrünung gem. Pkt. 2 und 4 sind in qualifizierten Bepflanzungsplänen darzustellen.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung (Pkt. 3) sind vom Bauherren als Vorgartenfläche individuell zum Straßenraum hin offen zu gestalten.

Die landschaftsgärtnerischen Arbeiten und Sicherungsmaßnahmen gem. Pkt. 1 sind Bestandteil der Erschließung. Auf den Flächen (Pkt. 2 und 4) ist nach Fertigstellung von ca. 75 % der Gesamtflächenbebauung mit der Grünbepflanzung zu beginnen und spätestens im darauf folgenden Jahr abzuschließen. Vorzugsweise ist die Herbstpflanzzeit zu nutzen. Die Arbeiten sind durch einen Fachbetrieb auszuführen. Die Anpflanzungen sind für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen.

1. Sicherungsarbeiten

Der längs der Bahnhofstraße auf dem Flurstück 37/2 in Höhe der Einmündung der Planstr. B vorhandene Gehölzstreifen ist zu erhalten. Er darf nur in dem unbedingt notwendigen Umfang reduziert werden, wie es durch die Herstellung der Sichtdreiecke erforderlich wird. Teil B -Text- Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. 4, ist zu beachten.

2. Öffentliches Grün

2.1 Die Fläche zwischen den Spielgeräten auf dem Spielplatz ist mit Spielrasen RSM 2.3, 20 g/m² Saatgutmenge einzusäen. Der Spielrasen ist mindestens 2 x im Jahr zu mähen.

2.2 Der Spielplatz ist randlich mit mindestens 5 Laubbäumen, 16-18 cm StU zu bepflanzen. Baumarten sind entsprechend der Gehölzliste zu verwenden.

2.3 Bepflanzung der südöstlichen Begrenzung der Gewerbefläche mit Hecken (entspr. Gehölzliste)
Aufgelockertes Schema Pflanzabstand 1,50 m x 1,50 m
Heisteranteil 25 % m.B. 150-200 cm Pflanzenhöhe
Sträucher 2 x v. 60-100 cm Pflanzenhöhe

2.4 Aufgelockerte Bepflanzung der Grünflächen des Flurstückes 37/2 nördlich der geplanten OU B 321
Flächenanteil 20 % davon
Laubbäume 20 St. 16- 18 cm SU m.B.
Heisteranteil 25 % m.B. 150-200 cm Pflanzenhöhe
Sträucher 2 x v. 60-100 cm Pflanzenhöhe
Sukzessionsfläche Flächenanteil 80 %
Einmalige Mahd im Spätsommer nach Samenreife einschl. Beräumung des Mähgutes; Orientierung auf völligen Pflegeverzicht

2.5 Aufgelockerte Bepflanzung der Flurstücke 37/2 und 38/3 südlich der geplanten OU B 321 mit Gehölzen
Flächenanteil 15 % davon
Laubbäume 10 St. 16- 18 cm SU m.B.
Heisteranteil 30 % m.B. 200-250 cm Pflanzenhöhe
Sträucher 2 x v. 60-100 cm Pflanzenhöhe
Sukzessionsfläche Flächenanteil 85 %
Einmalige Mahd im Spätsommer nach Samenreife einschl. Beräumung des Mähgutes; Orientierung auf völligen Pflegeverzicht

3. Privates Grün

3.1 Individuelle Freiflächengestaltung durch Landschaftsarchitekten und Ausführung durch Fachbetrieb. Grundstücksgrenzen mit 3,00 m breiten Gehölzstreifen bepflanzen und dauernd erhalten.

3.2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Eingrünung der Stellplätze mit Laubbäumen m.B. 18-20 cm SU (entspr. Gehölzliste) 1 St. je 4 Stellplätze

3.3 Dichte, 2-reihige Heckenpflanzung mit Überhältern an Begrenzung zur Schule östlich des B-Plangebietes sowie südlichem und westlichem MI-Gebiet.
Pflanzenarten entsprechend Gehölzliste verwenden.
Pflanzabstand: zwischen und innerhalb der Reihen = 1,50 m, davon
Heisteranteil 20 % m. B. 200 - 250 cm Pflanzhöhe
Sträucher x v. 60 - 100 cm Pflanzhöhe

3.4 Die 2,00 m breite Pflanzfläche für die straßenbegleitenden Baumreihen sind mit Gräsern oder/und Sträuchern einzugrünen.

4. Verkehrsgrün

4.1 Bepflanzung der Straße A
20 St. Laubbäume m.B. 18-20 cm SU Feldahorn (Acer campestre)
Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.1.2 20 g/m² Saatmenge

4.2 Bepflanzung der Straße B
26 St. Laubbäume m.B. 16-18 cm SU Vogelbeerbaum (Sorbus aucuparia)
Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.1.2 20 g/m² Saatmenge

4.3 Bepflanzung des Rad- und Gehweges längs der Bahnhofstraße
32 St. Laubbäume m.B. 16-18 cm SU Vogelbeerbaum (Sorbus aucuparia)

4.4 Bepflanzung der Fußwegeverbindungen im Norden des B-Plangebietes
5 St. Laubbäume m. B. 16-18 cm StU Vogelbeerbaum (Sorbus aucuparia)

4.5 Bepflanzung der Straße D
6 St. Laubbäume m. B. 16-18 cm StU, Feldahorn (Acer campestre)

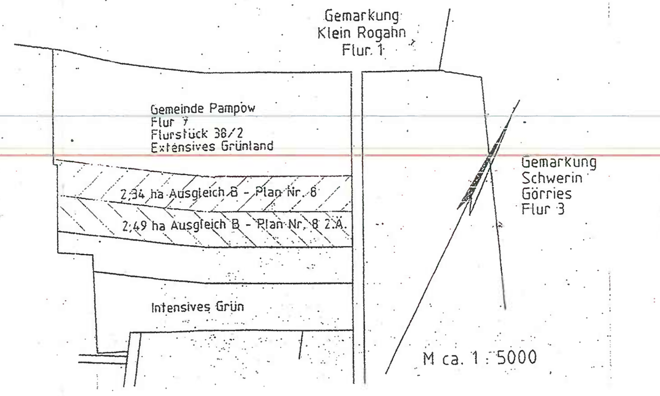
4.6 Bepflanzung der Straße E
16 St. Laubbäume m. B. 16-18 cm StU, Sandbirke (Betula VERRUCOSA)

4.7 Bepflanzung der Straße F
1 St. Laubbaum m. B. 16-18 cm StU, Sandbirke (Betula verrucosa)

5. Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt, die auf der Fläche des B-Planes Nr. 8 nicht ausgeglichen werden können.

5.1 Weiterhin sind als Ersatz für den Eingriff in Natur und Landschaft von der Gemeinde Pampow in der Flur 7, Flurstück 38/2, im Eigentum der Gemeinde befindliche Flächen in Höhe von 23.400 m² für einen Nutzungswechsel von intensivem Grünland zu extensivem Grünland bereitgestellt worden.

5.2 Für die zusätzlichen Eingriffe im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 der Gemeinde Pampow sind durch Beschluß der Gemeindevertretung zusätzlich zu den 23.400 m² in der Flur 7, Flurstück 38/2, im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flächen weitere 24.900 m² Grünland zu extensivieren. Für diese Fläche ist zwischen der Gemeinde Pampow als Eigentümer und der Agrargemeinschaft Pampow e.G. als Nutzer ein Bewirtschaftungsvertrag abzuschließen, in dem alle für den Naturschutz relevanten Vorgaben verbindlich geregelt sind.



Gehölzliste zur Pflanzung gem. Grünordnerische Festsetzungen

Baumschicht
- Betula verrucosa – Rauh-Birke
- Populus tremula – Zitterpappel
- Quercus petraea – Traubeneiche
- Quercus robur – Stieleiche
- Betula pubescens – Weißbirke
- Carpinus betulus – Hainbuche
- Fagus silvatica – Rotbuche
- Rhamnus frangula – Faulbaum
- Sorbus aucuparia – Vogelbeerbaum

Strauchfrucht
- Cornus sanguinea – Hartriegel
- Corylus avellana – Haselstrauch
- Euonymus europaeus – Pfaffenhüttchen
- Juniperus communis – Wacholder
- Lonicera periclymenum – Geißblatt
- Ribes nigrum – Schw. Johannisbeere
- Salix aurita – Ohrweide

dazu sind möglich:
Baumarten
- Acer campestre – Feldahorn
- Acer pseudoplatanus – Bergahorn
- Tilia cordata – Winterlinde

Straucharten
- Cornus sanguinea – Hartriegel
- Corylus avellana – Haselstrauch
- Lonicera xylosteum – Heckenkirsche

dazu sind möglich:
Ziersträucher innerhalb der Bebauung (Privatgrün)
- Amelanchier lamarckii – Felsenbirne
- Buddleia alternifolia – Sommerflieder
- Chaenomeles lagenaria – Zierquitte
- Crataegus laevigata – Rotdorn
- Deutzia magnifica – Deutzie
- Forsythia intermedia – Goldglöckchen
- *Hedera helix – Efeu
- *Hypericum moserianum – Johanniskraut
- Ilex aquifolium – Gemeine Hülse
- Philadelphus coronarius – Pfeifenstrauch
- Pyracantha coccinea – Feuerdorn
- Rosa multiflora – Büschel-Rose
- Spiraea arguta – Schneespiere
- Syringa vulgaris – Flieder
- Weigela florida – Weigelie

*Bodendecker

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.10.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.12.1994 bis zum 04.11.1995 erfolgt.
Gemeinde Pampow den 02.12.1994 .... Siegel .... Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 BauGB i.v.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Gemeinde Pampow den 28.11.95 .... Siegel .... Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.01.1994 durchgeführt worden.
Gemeinde Pampow den 19.01.1995 .... Siegel .... Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.1995 .....zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Pampow den 12.10.95 .... Siegel .... Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 11.10.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde Pampow den 12.10.1995 .... Siegel .... Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Grunordnungsplan (Teil C) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 27.10.1995 bis zum 13.11.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Zeit vom 12.10.1995 bis zum 14.11.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gemeinde Pampow den 12.10.1995 .... Siegel .... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..12.1995 .....wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Katasteramt ..... den 13.12.1995 .... Siegel .... i.A. [Unterschrift]
Ludwigslust — Unterschrift Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.1995 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Pampow den 19.12.1995 .... Siegel .... Bürgermeister

9.* Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) dem Grünordnungsplan (Teil C) sowie die Begründung in der Zeit vom...................... bis zum .... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom............. bis zum.............durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Gemeinde Pampow .... Siegel .... Bürgermeister

* Entfällt, wenn keine Änderung erfolgt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C) wurde am 19.12.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.12.1995 gebilligt.
Gemeinde Pampow den 19.12.1995 .... Siegel .... Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C) wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.03.1996 AZ: VIII 230b-512.113-54.084(8) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erstellt.
Gemeinde Pampow den 27.03.1996 .... Siegel .... Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.04.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom.............. AZ:................ bestätigt.
Gemeinde Pampow den 02.04.1996 .... Siegel .... Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Pampow den 24.06.96 .... Siegel .... Bürgermeister

14. 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 erhalten ist, sind am 24.6.96 in......... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)- bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 24.06.96 bis 26.07.96 ......durch Aushang - 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.
Gemeinde Pampow .... Siegel .... Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE FÜR 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 8 DER GEMEINDE PAMPOW FÜR DAS GEBIET „BAHNHOFSTRASSE" NACH § 13 BauGB

1. Die Gemeinde Pampow hat den B-Plan Nr. 8 in der Fassung der 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2142) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 21-30-6) am 01.10.98 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Pampow, den 04.12.98 .... (Siegel) .... Bürgermeister

2. Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Bürgern und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme bzw. zur Einsichtnahme in angemessener Frist gegeben worden.
Pampow, den 04.12.98 .... (Siegel) .... Bürgermeister

3. Im Rahmen der Beteiligung Betroffener haben sich keine Anregungen und Bedenken zur Planung ergeben.
Pampow, den 04.12.98 .... (Siegel) .... Bürgermeister

4. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Pampow, den 04.12.98 .... (Siegel) .... Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan Nr. 8 in der Fassung der 4. Änderung für das Gebiet Bahnhofstraße der Gemeinde Pampow, 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 23.12.98 in der Gemeinde Pampow ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
Pampow, den 02.12.98 .... (Siegel) .... Bürgermeister

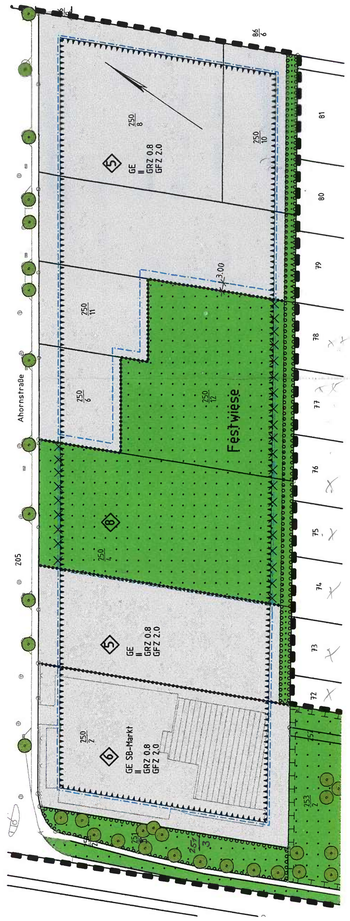
SATZUNG
der Gemeinde Pampow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Bahnhofstraße" in der Fassung der 4. Änderung

Pampow, den 07.12.98 .... Siegel .... Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "BAHNHOFSTRASSE"

6. ÄNDERUNG

AUSCHNITT AUS TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1000



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)		
Darstellung ohne Normcharakter		
	Baugrenze entfällt	§23 BauNVO
8	Geplante Nutzung Öffentliches Grün - Festwiese	

04004\B_PLAN2.PLT \B-PLAN
15.12.05 JS

TEIL B: TEXT:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Wird in der Fassung der 5. Änderung des B-Planes Nr. 8 übernommen.

Ergänzend wird die Nutzung der mit Nr. 8 bezeichneten Fläche als öffentliches Grün mit der Zweckbestimmung "Festwiese" festgesetzt.

II. Immissionsschutz

Die Ergebnisse aus der durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung für den B- Plan Nr. 8 der Gemeinde Pampow vom 02.03.1995, die auch im B- Plan als Festsetzungen übernommen worden sind, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzend werden für die mit Nr. 8 bezeichnten Fläche "Festwiese" folgende Festsetzungen getroffen:

Veranstaltungen (entsprechend TA Lärm "seltende Störereignisse") sind auf höchstens 10 Tage oder Nächte im Jahr und nicht mehr als an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden zu beschränken. Dabei sind:

- Veranstalter so weit, wie möglich von der Wohnbebauung weg zu postieren
- die Lautsprecher bzw. Musikboxen nicht in Richtung der Wohnbebauung aufzustellen
- ausgewählte Veranstaltungen, wie z. B. Zirkus, Märkte, Fahrgeschäfte nur in der Zeit von 9 - 13 und 15 - 20 Uhr, in Ausnahmefällen (Fr. und Sa.) auch von 13 - 15 Uhr und bis max. 22 Uhr zu betreiben (Betriebseinschränkungen)
- für die Veranstaltungen Pegelbegrenzungen zu erlassen
- neben dem traditionellen Dorf- und Erntefest Anfang September jährlich nur noch eine weitere Veranstaltung bis in die Nachtstunden zugelassen

Gegenüber Wohnungen im Mischgebiet/ Gewerbegebiet mit 50 m bis 100 m Abstand sind einzuhalten:

	durchschnittlich emissionswirksamer Schallleistungspegel Lw / dB (A)		kurzzeitiger maximaler Schallleistungspegel Lw, max. / dB (A)	
	50 m	100 m	50 m	100 m
bei Einzelquelle				
15 - 20 Uhr	< 109	< 115	< 132	< 138
20 - 22 Uhr	< 101	< 107	< 127	< 133
nach 22 Uhr	< 91	< 97	< 107	< 113
bei mehreren Lärmquellen je Fahrgeschäft				
15 - 20 Uhr	< 99	< 105	< 132	< 138
20 - 22 Uhr	< 91	< 97	< 127	< 133
nach 22 Uhr	< 81	< 87	< 107	< 113

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des B-Planes Nr. 8, 6. Änderung durch die Gemeindevertretung am 14.04.2004.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des B-Planes ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.04.2004 bis zum 02.06.2004 erfolgt.
Gemeinde Pampow
13.5.2004 ..... 13.5.2004
08.07. Siegel Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Gemeinde Pampow
08.07.2004 ..... Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.
Gemeinde Pampow
..... Siegel Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Pampow
08.07.2004 ..... Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 14.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, 6.Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde Pampow
08.07.2004 ..... Siegel Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, 6.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom .....21.05.2004..... bis zum ...22.06.2004... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Zeit vom ....28.04.2004..... bis zum 02.06.2004 durch Aushang ortsüblich gemacht worden. 13.5.2004
Gemeinde Pampow
8.7.2004 ..... Siegel Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 12.01.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, da eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 2000 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Katasteramt
12.01.2006 .....
Ludwigslust Siegel Unterschrift Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.2005 geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Pampow
27.10.2005 ..... Siegel Bürgermeister

9.× Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, 6. Änderung, ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf Nr. 8, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut ausgelegen.
Damit ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können,
in der Zeit vom ..... bis
zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gemeinde Pampow
..... Siegel Bürgermeister

× entfällt, wenn keine Änderung erfolgt

10. Der Bebauungsplan Nr. 8, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .....26.10.2005..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom .....26.10.2005..... gebilligt.
Gemeinde Pampow
27.10.2005 ..... Siegel Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung des B-Planes Nr. 8, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Pampow
27.10.2005 ..... Siegel Bürgermeister

12. Die Stelle bei der die Bebauungssatzung Nr. 8, 6. Änderung einschließlich der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind entsprechend der Hauptsatzung in der Bekanntmachung in der Zeit vom 02.02.2006 bis 23.02.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Gefälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am mit Ablauf der Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
Gemeinde Pampow
14.4.2006 ..... Siegel Bürgermeister

PRÄAMBEL

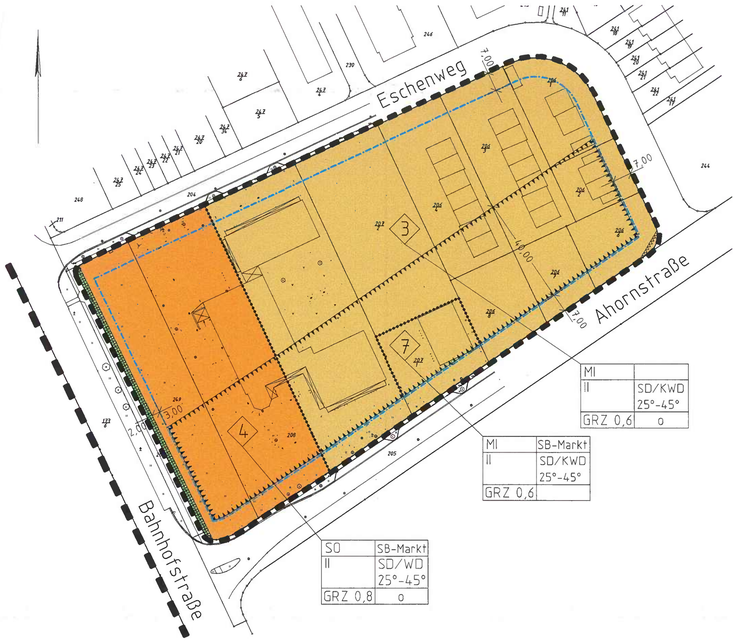
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141, 1998 I S.137) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBL. I S. 2850), sowie nach der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 446), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan ZV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58)
wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.10.2005 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 "Bahnhofstrasse" der Gemeinde Pampow bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"BAHNHOFSTRASSE"
6. ÄNDERUNG

Planungsstand:Satzungsbeschluß - 26.10.2005

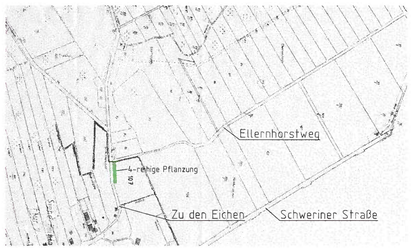
SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "BAHNHOFSTRASSE" 7. Änderung

TEIL A : PLANZEICHNUNG M 1:1000



LAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHE M 1:10000

Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 107



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)		
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)		
SO	Sondergebiet (SB-Markt)	§ 11 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)		
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Geschosse	§ 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenze, Baugestaltung (§ 9 Abs.1 u, 4 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO)		
o	offene Bebauung	§ 22 BauNVO
SD	Satteldach	§ 31 LBauO M-V
WD	Walmdach	§ 31 LBauO M-V
KWD	Krüppelwalmdach	§ 31 LBauO M-V
25-45°	Dachneigung	§ 31 LBauO M-V
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs 1 Nr.25 a BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)		
Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)		
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße"	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße" 7. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (Sichtdreiecke)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenzen	
207/2	Katasteramtliche Flurstücksnummer	
	Bemaßung	
	vorhandene Bebauung - nachrichtlich (Hauptgebäude)	
	vorhandene Bebauung - nachrichtlich (Überdachungen)	

B-PLANZ.PLT 06017
07.06.07 VP

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Bahnhofstraße" gelten folgende Festsetzungen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   1. Im Sondergebiet (4) wird ein SB-Markt mit einer Verkaufsraumfläche bis 1.000 m² zugelassen. (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
   2. Auf der Mischgebietsfläche (7) wird ein SB-Drogerie-Markt mit einer Verkaufsraumfläche bis 150 m² zugelassen. (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO)
   3. Gebäudehöhen: (§ 18 Abs. 1 BauNVO) Auf der Mischgebietsfläche (3) wird die Firsthöhe der Gebäude auf 9,50 m über das vorhandene Niveau der angrenzenden Straße festgesetzt.

2. Bauweise, überbaubare Grundstückdfläche (§ 22 BauNVO)
   1. Für die, in der Mischgebietsfläche (3) zu errichtende Wohnbebauung wird eine offene Bauweise festgesetzt. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
   2. Für die, im Sondergebiet (4) und im Mischgebiet (3) zu errichtenden Gebäude mit gewerblicher Nutzung wird eine offene Bauweise festgesetzt, wobei eine Gebäudelänge von über 50 m zugelassen wird. (§ 22 Abs. 1, 2 u. 4 BauNVO)

3. Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs. 2 BauGB)
   Die Oberfläche der Erdgeschossfußböden sind für die Baugrundstücke bis max. 50 cm über das geplante Niveau des angrenzenden Gehweges festgesetzt.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
   Für Wohn- und Büronutzung in den Nutzungsbereichen (3), (4) und (7) sind im Immissionsbereich von 40 m vom Südrand der Baufläche folgende Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich:
   1. Die Wohnbereiche von Wohnhäusern sind unter Ausnutzung der Abschirmwirkung von Gebäuden vorzugsweise so anzuordnen, dass der direkte Einfall von Lärm aus südlicher Richtung vermieden wird.
   2. Dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume sind möglichst an den Westseiten der Gebäude anzuordnen. Schlaf- und Kinderzimmer sind bevorzugt nach Norden zu orientieren.
   3. Ergänzend zu den unter 2. genannten Maßnahmen ist passiver Schallschutz nach DIN 4109 erforderlich. Für Schlafräume sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.
   4. Die im Nutzungsbereich (3) zulässigen, nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetriebe sind so anzuordnen, dass die Immissionen in Richtung der Wohnbebauung abnehmen.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 1a BauGB)

1. Öffentliches Grün
   Für Pkt. 2.4 der grünordnerischen Festsetzungen im B-Plan 8: Aufgelockerte Bepflanzung der Grünfläche des Flurstücks 37/2- wird die Anzahl der Laubbäume auf 13 Stück reduziert.

2. Stellplätze für Krafffahrzeuge
   Eingrünung der Stellplätze mit Laubbäumen 18-20 cm SU m. B. (entsprechend Gehölzliste) 1 St. je 4 Stellplätze.

3. Kompensationsmaßnahmen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
   Anlage einer Feldgehölzpflanzung auf einer Fläche von 740 m², Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 107 (anteilig):
   Flächenanteil der Bepflanzung 27 %, davon:
   Laubbaum - Heister 7 St., 150 - 200 cm Pflanzhöhe
   Heisteranteil 25 % m. B. 150 - 200 cm Pflanzhöhe
   Sträucher 2 x v. 60 - 100 cm Pflanzhöhe
   Sukzessionsfläche Flächenanteil 73 %
   Auf der 10 m breiten Pflanzung sind auf 3 m breiten Randflächen je 2 Doppelreihen Sträucher zu pflanzen. Mittig verbleibt eine 4 m breite Sukzessionsfläche.
   (4-reihige Pflanzung; 1,5 m x 1,5 m Abstand, versetzt; keine Ziersträucher)

4. Gehölzliste

4.1 Baumarten:	Betula verrucosa	Rauh-Birke
	Populus tremula	Zitterpappel
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stieleiche
	Betula pubescens	Weißbirke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fagus silvatica	Rotbuche
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
zusätzlich:	Acer campestre	Feldahorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Tilia cordata	Winterlinde
4.2 Straucharten:	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Haselstrauch
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Juniperus communis	Wacholder
	Lonicera periclymenum	Geißblatt
	Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere
	Salix aurita	Ohrweide
zusätzlich:	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
4.3 Ziersträucher innerhalb der Bebauung (zusätzlich als Privatgrün):		
	Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
	Buddleia alternifolia	Sommerflieder
	Chaenomeles lagenaria	Zierquitte
	Crataegus lacvigata	Rotdorn
	Deutzia magnifica	Deutzie
	Forsythia intermedia	Goldglöckchen
	Ilex aquifolium	Gemeine Hülse
	Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch
	Pyracantha coccinca	Feuerdorn
	Rosa multiflora	Büschel-Rose
	Spiraea arguta	Schneespiere
	Syringa vulgaris	Flieder
	Weigela florida	Weigelie
Bodendecker:	Hedera helix	Efeu
	Hypericum moserianum	Johanniskraut

III. GESTALTERISCHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 u. 4 LBauO M-V)

1. Die Aussenfassaden der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk oder Putz auszuführen. Abweichend davon können Aussenwände von zurückliegenden Gewerbebauten im Nutzungsbereich (3) wahlweise auch aus Fertigbeton, Leichtbetonfertigteilen bzw. Blechpaneelen farblich gestaltet werden.

2. Die Aussenfassaden von Garagen und anderen Nebengebäuden sind entsprechend den Wohngebäuden (Pkt. 1) zu gestalten.

3. Dachflächen sind nur mit Betondachsteinen bzw. Dachziegeln zu decken. Dachflächen von Gewerbebauten sowie von Nebengebäuden, Garagen bzw. Carports können abweichend als Flachdächer ausgeführt werden. Bei Dachneigungen unter 25° sind auch andere Materialien zulässig.

4. Im Bereich, der von der Bebauung frei zu haltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen die Einfriedungen, gärtnerischen Anlagen und sonstigen Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante.

5. Überfahrten sind im Sondergebiet in einer Breite bis zu 6,00 m und in den Mischgebieten bis zu 4,50 m zulässig.

6. Die Stellplätze und Lagerflächen sind in Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflaster auf durchlässigem Unterbau herzustellen. Für die Fahrgassen sind Bitumendecken zulässig.

7. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf privatem Grund dezentral zu versickern.

IV. HINWEISE

Bodendenkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die 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 Werktage 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 zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des B-Planes Nr. 8 "Bahnhofstraße", 7.Änderung, durch die Gemeindevertretung am 30.8.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 7.Änderung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.1.2007 bis zum 13.02.2007 erfolgt.
   Gemeinde Pampow
   23.04.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
   Gemeinde Pampow
   04.06.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

3. ~~Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf sowie die Begründung der 7. Änderung zum Vorentwurf und damit zur Auslegung beschlossen.~~
   Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
   Die ~~Bekanntmachung~~ ist entsprechend der Hauptsatzung in der Zeit vom 30.01.2007 bis 13.02.2007 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Gemeinde Pampow
   23.04.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

4. Die Gemeinde Pampow hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 14.02.2007 bis 07.03.2007 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
   Gemeinde Pampow
   23.4.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

5. Die benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigenTräger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.02.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Gemeinde Pampow
   23.04.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

6. Die Gemeinde Pampow hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2007 ~~in der Zeit vom ..... bis .....~~ beteiligt.
   Gemeinde Pampow
   04.06.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2007 den Entwurf des B-Plan Nr. 8, 7. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Gemeinde Pampow
   04.06.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

8. Der Entwurf des B-Plan Nr. 8, 7. Änderung ~~in der Fassung vom .....~~, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.04.2007 bis zum 28.05.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Zeit vom 18.04.2007 bis zum 28.05.2007 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Gemeinde Pampow
   04.06.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

9. Die Gemeinde Pampow hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2007 ~~in der Zeit vom ..... bis .....~~ beteiligt.
   Gemeinde Pampow
   04.06.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden am 14.06.2007 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
    Gemeinde Pampow
    27.06.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am 17.07.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
    ~~Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, da eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.~~
    Katasteramt Ludwigslust
    17.07.07
    Ludwigslust ..... Siegel ..... Leiter des Katster- u. Vermessungsamtes

12. Der B-Plan Nr. 8 "Bahnhofstraße", 7. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.06.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.
    Gemeinde Pampow
    27.06.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

13. Die Satzung des B-Planes Nr. 8, 7. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Gemeinde Pampow
    27.06.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

14. Die Stelle bei der die Satzung des B-Plan Nr. 8, 7. Änderung einschließlich der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind entsprechend des Hauptsatzung in der Bekanntmachung in der Zeit vom 03.09.2007 bis 18.09.2007 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Gefälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am mit Ablauf des 7 Tages der öffentl. Bekanntmachung in Kraft getreten.
    Gemeinde Pampow
    19.09.2007 ..... Siegel ..... Bürgermeister

PRÄAMBEL

Der B-Plan Nr. 8 "Bahnhofstraße", 7. Änderung wurde auf Grund

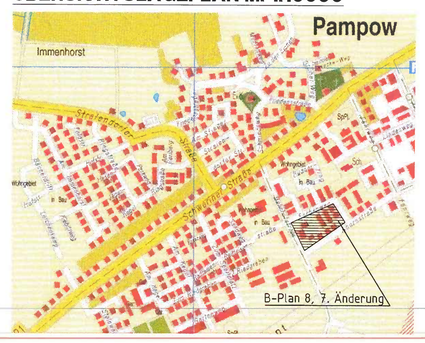
des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414),

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBL. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investisionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBL. I, S. 446),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I, S. 58)

der Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 14.6.2007 erlassen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:10000



BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "BAHNHOFSTRASSE" 7. Änderung

Planungsstand: Satzungsbeschluss 14.06.2007