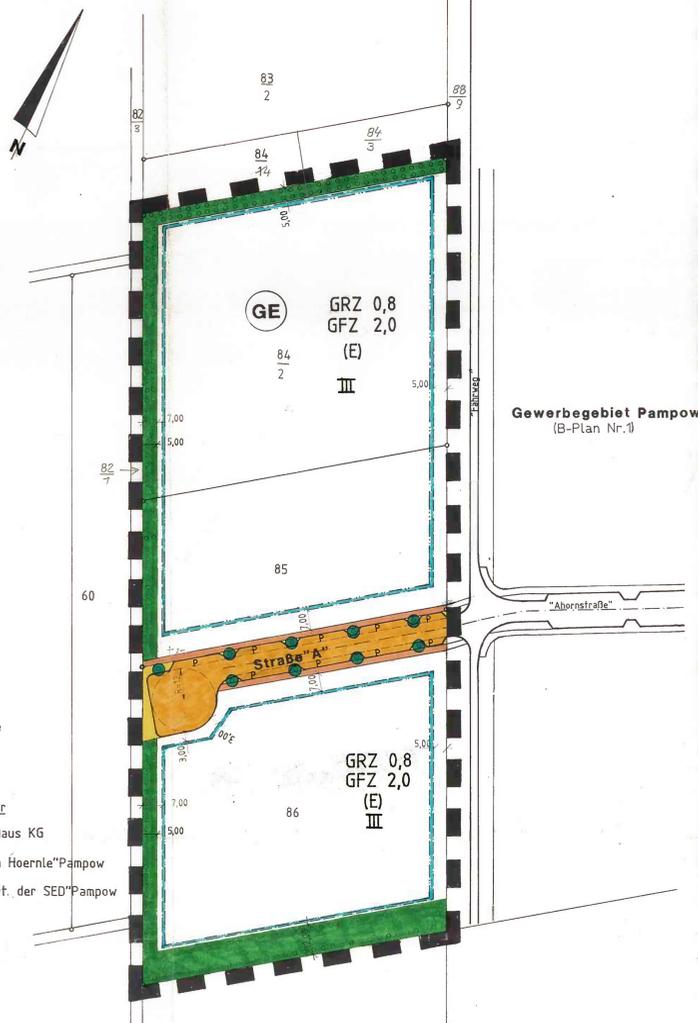


TEIL "A" PLANZEICHNUNG :

M. 1:1000



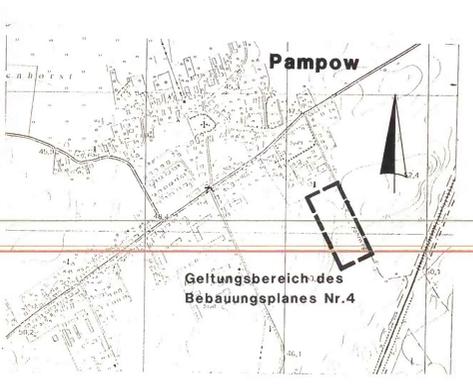
Hersteller :
Vermessungsbüro Blum
Schweriner Str. 42a
19075 Pampow/Schwerin
Tel.: (03865) 3765
Tel.: (03865) 3764
Fax: (03865) 3745

Die Koordinaten beziehen sich auf das amtliche System S42/83. Die Katastergrenzen sind noch nicht abschließend verhandelt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unerwünschten Leitungen und Bauwerken ist.

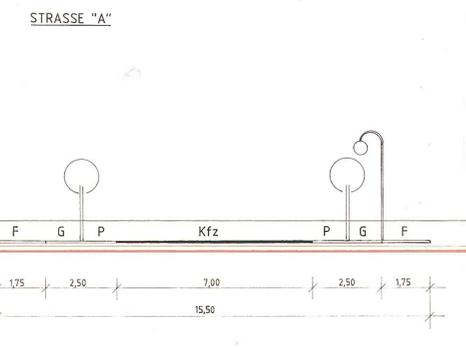
Angaben zu den Flurstücken
Pampow Flur 8

| Flurstück Nr. | Flächengröße | davon beplant | Eigentümer |
|---------------|----------------------|------------------------|------------------------------|
| 84 | | | |
| 2 | 11 130m ² | 11 130m ² | Siemers Haus KG |
| 85 | 6 570m ² | 6 570m ² | LPG "Edwin Hoernle" Pampow |
| 86 | 17 721m ² | 12 412,5m ² | LPG "X.Part. der SED" Pampow |
| insgesamt: | | | 30 112,5m ² |

Übersichtsplan Gemeinde Pampow M. 1:10 000



STRASSENPROFIL/ REGELQUERSCHNITT : M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S.132):

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (Planz V.901/BGGBl. I. Nr.3) vom 22. Januar 1991.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GE** Gewerbegebiet Planz.V0 §13.1.
- GRZ Grundflächenzahl Planz.V0 §2.5.
- GFZ Geschosflächenzahl Planz.V0 §2.1.
- III Zahl der Vollgeschosse Planz.V0 §2.7.
- Baugrenze Planz.V0 §3.5.
- Straßenverkehrsfläche Planz.V0 §6.1.
- Straßenbegrenzungslinie Planz.V0 §6.2.
- Pflanzgebot für Bäume Planz.V0 §13.2.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend Festsetzung Planz.V0 §13.2.1.
- öffentliche Grünflächen Planz.V0 §9.
- (E)** Eingeschränkte Emission gemäß Festsetzung
- 85 Flurstücksbezeichnung vorhandene Flurstücksgrenzen
- Festlegungen von Lärmschutz für passiven Schallschutz nach DIN4109 (11/89)
- Lärmpegelbereich III
- öffentliche Stellplätze
- Abstandsbeauflegung

TEIL "B" TEXT :

- Lage und Größe**
Das Planungsbereich liegt in Pampow westlich des Fahrweges und umfaßt eine Fläche von ca. 3,0 ha.
- Bauliche Nutzung/ Bauweise/ Gestaltung**
Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 wird als "Gewerbegebiet"(GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, Geschosflächenzahl (GFZ) von 2,0 und die Zahl der Vollgeschosse mit III festgesetzt.
Nebenanlagen 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 Beachtung der Grenzabstände gemäß §8 Landesbauordnung.
Wandflächen sind wahlweise aus Mauerwerk, Fertigbeton-, Leichtbetonfertigteilen bzw. Blechpaneelen farblich gestaltet herzustellen.
Stellplätze oder Lagerflächen sind in Schotterrasen, Rasengittersteine oder Pflaster mit großem Fugenteil auf durchlässigem Unterbau vorzusehen.
Für Fahrgassen sind Bitumendecken zulässig.
- Erschließung/ Versorgung**
Die Verkehrserschließung erfolgt durch den Anschluß der Straße A an die Ahornstraße (Gewerbegebiet)B 321. Die Wasserversorgung und Schmutzwasserversorgung sind durch den Anschluß an die Verbundsysteme des Zweckverbandes "Schweriner Umland" vorzunehmen. Für den Verlauf der Leitungen auf nicht öffentlichen Flächen sind Leitungsrechte zu gewährleisten.
Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf privatem Grund dezentral zu versickern.
- Grünbereich**
Im Planungsbereich sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten Gehölzen der Eichen- und Birkenwälder zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Der geeignete Oberboden ist von Bäuflächen abzuschleifen und zu sichern.
Die Straße A ist alleinstufig mit 9 Stck. Laubbäume- Bergahorn (Acer pseudoplatanus) im Abstand von ca. 20 m zu bepflanzen.
Darüberhinaus werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung Ersatzflächen in der Flur 7, Flurstück 38/2, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von der Gemeinde Pampow bereitgestellt.
Die Größe der Fläche ist entsprechend der Bewertung des zu schaffenden Biotops im Flurstück 38/2 im Rahmen eines Entwicklungs-/Nutzungsplanes für diese Fläche zu ermitteln.
Privates Grün
Nordwestliche und südliche Randbepflanzung
Aufglockerte Anpflanzung eines 5,0 m breiten Grünstreifens an der nord- und südwestliche Seite des Baugbietes.
Gehölzanteile 40% in aufglockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m, davon Heisteranteil 25% mit Ballen, 1,5 bis 2,0 m Pflanzhöhe.
Sträucher zweimal verpflanzt, 0,6 bis 1,0 m Pflanzhöhe
Sukzessionsrasen 60%
Landschaftsrassen A
RSM 7 mit Kräutern (10g/m² Saatmenge)
Südöstliche Randbepflanzung
Aufglockerte Anpflanzung eines 12,0 m breiten Grünstreifens an der südöstlichen Seite des Baugbietes.
Gehölzanteile 25% in aufglockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m, davon Heisteranteil 40 %, mit Ballen, 1,5 bis 2,0 m Pflanzhöhe.
Sträucher zweimal verpflanzt, 0,6 bis 1,0 m Pflanzhöhe.
Sukzessionsrasen 75%
Landschaftsrassen A
RSM 7 mit Kräutern (10g/m² Saatmenge)
Weitere Anpflanzungen sind möglich. Es sind jedoch keine Nadelhölzer vorzusehen.
- Lärmschutz**
Zum Schutz der im Nordwesten an den B-Plan Nr.4 angrenzenden Schul- und Wohnbebauung vor Lärm aus dem Planungsbereich sind die Emissionen zu begrenzen BauNVO, §1 (4), Satz 1, Ziffer 2).
max. zul. flächenbezogener Schalleistungspegel
L_A [dB (A)/m²]
tags 55
nachts 36
Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird der Bereich des Planungsbereiches dem Lärmpegelbereich III zugewiesen. Für Außenluft- und Wohnraum- und passive Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 zu ermitteln und vorzusehen.

Handwritten signature: Klaus Beringer

SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW KREIS SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DEN BEREICH "westlich des Fahrweges"

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 09. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) und dem Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Pampow vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 über den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 BauGB i.V.M. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
4. Die von der Planung beruhten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen, und zur ...

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit von ... bis zum ... während der Dienststunden ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 worden.
Gemeinde Pampow ... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand ... 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 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Katasteramt/Öffentlicher Vermessungsingenieur ... Datum ...
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mit ...
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit von ... bis zum ... während der Dienststunden ... erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 ... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit von ... bis zum ... während der Dienststunden ... erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 ... Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, wird mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erstellt.
Gemeinde Pampow ... Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den zuständigen Behörden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Gemeinde Pampow ... Bürgermeister
- Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Pampow ... Bürgermeister
- 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 ... in ... (Geltung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Gefährlichkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Gemeinde Pampow ... Bürgermeister