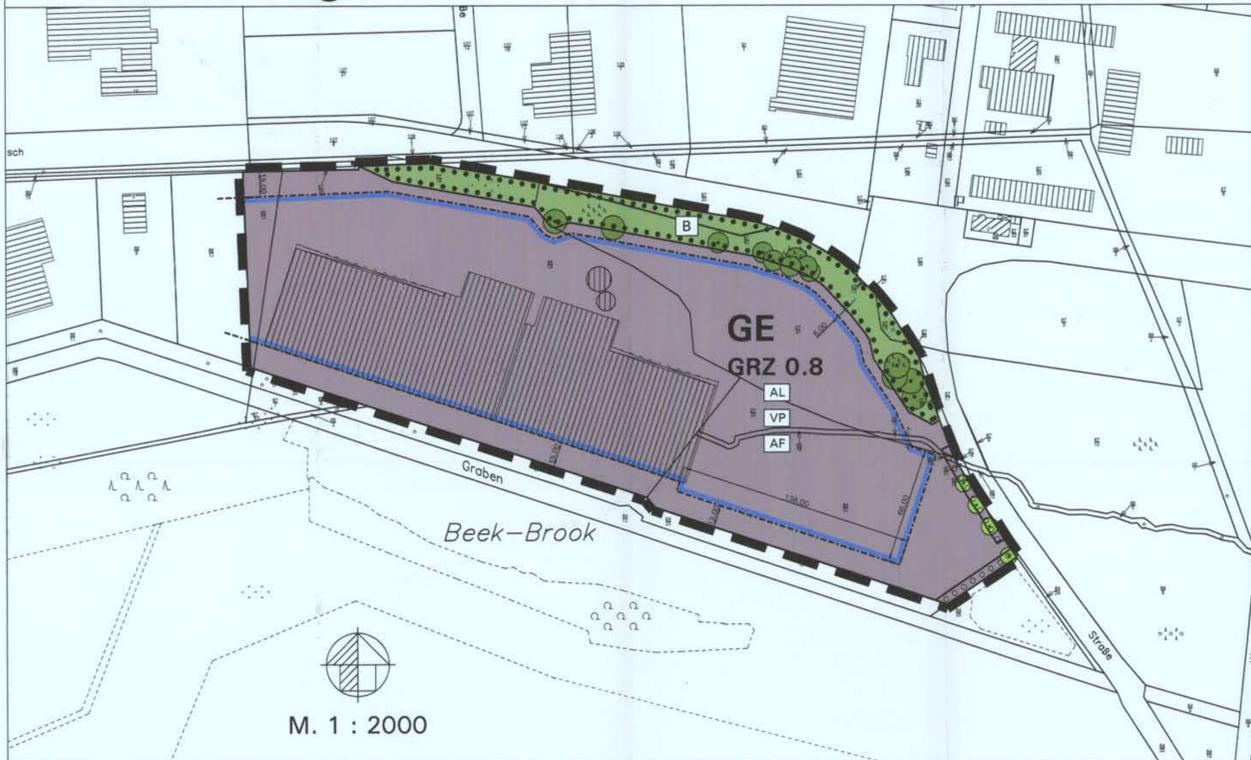


SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES TRANSPORTGEWERBEGEBIET VALLUHN / GALLIN (PV TGG VALUHN/GALLIN) ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FÜR DAS GEBIET AM ÖSTLICHEN RAND DES GEWERBEGEBIETS DES PLANUNGSVERBANDES TRANSPORTGEWERBEGEBIET VALLUHN/GALLIN, ZWISCHEN DER STRASSE „AM HEISTERBUSCH“ UND DEM WESTLICH UND SÜDLICH GELEGENEN ENTWÄSSERUNGSRABEN (Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 2323), wird nach Beschlussfassung durch die **Verbandsversammlung des PV TGG Valluhn/Gallin** (Verbandsversammlung) vom 19.03.2013 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet am östlichen Rand des Gewerbegebietes des PV TGG Valluhn/Gallin, zwischen der Straße „Am Heisterbusch“ und dem westlich und südlich gelegenen Entwässerungsgraben, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

Planzeichnung Teil A



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

GRZ 0.8 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Begleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Einzelbäume, anzupflanzen

Einzelbäume, zu erhalten

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Hinweise

Altlasten (s. Begründung)

Vermessungspunkte (s. Begründung)

Archäologische Funde (s. Begründung)

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

TEXT TEIL B

1. **Erschließung der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Je Baugrundstücksgröße bis 5,0 ha sind maximal zwei Zu- bzw. Abfahrten in einer Breite von maximal je 15 m zulässig.

Je Baugrundstücksgröße bis 5,0 ha sind maximal zwei Zugänge in einer Breite von maximal je 3 m zulässig.

Diese Flächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksteile zulässig und heben die festgesetzten Nutzungen und Gebote innerhalb der in Anspruch genommenen Flächen (Grünflächen) auf.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzuzurechnen.

2. **Höhe baulicher Anlagen in Gewerbegebieten** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von maximal 16 m über der Gradiente des angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes errichtet werden.

Ausnahmsweise können Gebäude auf maximal 10% der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von 25 m über der Gradiente des angrenzenden Straßenabschnittes errichtet werden, wenn zwingende produktionstechnische und lagertechnische Gründe dies erfordern.

3. **Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 86 LBauO M-V.)

3.1 **Stellplatzanlagen und sonstige befestigte Flächen**
Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstige befestigte Flächen sind nur in einem Mindestabstand von 5 m zur Nachbargrenze bzw. öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Diese entstehenden Zwischenflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, dürfen aber für die Anlage notwendiger Zufahrten und Zugänge (max. Anzahl und Breite siehe Ziffer 1) durchbrochen werden. Dieser Abstand muss nicht eingehalten werden, wenn es sich bei der benachbarten Fläche um eine festgesetzte Grünfläche handelt oder ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesondert festgesetzt ist. Stellplätze sind mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen. Die Pflanzflächen für Bäume (Baumscheiben) sind in einer dem Quadrat und dem Kreis angenäherten Form und einer Mindestgröße von 9 m² anzulegen.

3.2 **Gliederung von Stellplatzanlagen**
In Gewerbegebieten sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit standortgerechten Bäumen in der Weise zu gliedern und zu bepflanzen, dass auf jeweils 8 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Baum I. Ordnung (s. Anlage) mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.

3.3 **Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**
Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Mindestens 50% dieser Flächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern (1 Pflanze/qm) in einer Mindestbreite von 10 m zu bepflanzen. Je 100 qm Fläche sind je ein heimischer standortgerechter Baum I. Ordnung (Stammumfang 16-18 cm) und II. Ordnung (Stammumfang 10-12 cm) zu pflanzen. Die Restflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen, bzw. mit Stauden und Laubgehölzen naturnah zu gestalten.

4. **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 **Ausgleichsmaßnahme**
Als Ausgleich für den Verlust eines Einzelbaumes werden auf dem Flurstück Nr. 67/23 4 Einzelbäume I. Ordnung (Stammumfang 16-18 cm) angepflanzt. Als Ausführungszeitpunkt ist die nächste Pflanzperiode nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung vorgesehen.

Nachrichtliche Übernahmen

1. **Archäologische Kulturdenkmäler**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Votums der Verbandsversammlung vom 11.09.2012. (Die formale Beschlussfähigkeit war nicht gegeben.) Das Planverfahren wird als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Zarrentin am Schaalsee, den 22.03.2013 	5. Die Verbandsversammlung hat die eingegangenen Stellungnahmen am 19.03.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Zarrentin am Schaalsee, den 22.03.2013
2. Das Amt für Raumordnung und Landschaftsplanung wurde mit Schreiben vom 19.10.2012 an der Planaufstellung beteiligt und hat mit Schreiben vom 16.11.2012 eine positive Stellungnahme abgegeben. Zarrentin am Schaalsee, den 22.03.2013 	6. Der Bebauungsplan , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.03.2013 vor der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss von der Verbandsversammlung am 19.03.2013 gebilligt. Zarrentin am Schaalsee, den 22.03.2013
3. Gem. § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB haben der Entwurf des Bebauungsplanes , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 27.11.2012 bis zum 07.01.2013 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 09.11.2012 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und am 16.11.2012 im Landesboten des Landkreises Ludwigslust-Parchim öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist weiter darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Zarrentin am Schaalsee, den 22.03.2013 	7. Der katastermäßige Bestand vom 05.06.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der maßstäblichen Planung werden als richtig bescheinigt. Rahna, den 17.4.2013
4. Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurde den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.10.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist bis zum 24.11.2012 gegeben. Über die Auslegung wurde sie informiert. Zarrentin am Schaalsee, den 22.03.2013 	8. Die Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt. Zarrentin am Schaalsee, den 22.03.2013
9. Der Beschluss des Bebauungsplanes ist Satzung durch die Verbandsversammlung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.04.2013 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und am 19.04.2013 im Landesboten des Landkreises Ludwigslust-Parchim öffentlich 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.04.2013 in Kraft getreten. Zarrentin am Schaalsee, den 24.04.2013 	

SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES TRANSPORTGEWERBEGEBIET VALLUHN/GALLIN (PV TGG VALLUHN/GALLIN) ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FÜR DAS GEBIET AM ÖSTLICHEN RAND DES GEWERBEGEBIETS DES PLANUNGSVERBANDES TRANSPORTGEWERBEGEBIET VALLUHN/GALLIN, ZWISCHEN DER STRASSE „AM HEISTERBUSCH“ UND DEM WESTLICH UND SÜDLICH GELEGENEN ENTWÄSSERUNGSRABEN
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die **Verbandsversammlung des PV TGG Valluhn/Gallin** (Verbandsversammlung) vom 19.03.2013 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet am östlichen Rand des Gewerbegebietes des PV TGG Valluhn/Gallin, zwischen der Straße „Am Heisterbusch“ und dem westlich und südlich gelegenen Entwässerungsgraben, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.
Zarrentin am Schaalsee, den 22.03.2013

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 DES PLANUNGSVERBANDES TRANSPORTGEWERBEGEBIET VALLUHN / GALLIN

KREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



ENTWURF § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB RECHTSKRAFT
19.03.2013