Satzung des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn / Gallin (PV TGG Valluhn/Gallin) über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

für das Gebiet südlich der Autobahn (A24, Hamburg-Berlin) und der Landesgrenze, zwischen der Straße "Neu-Galliner Ring" und dem Wald "Heidetannen"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, letzte berücksichtigte Änderung: § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBL. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung des PV TGG Valluhn/Gallin (Verbandsversammlung) vom 01.10.2019 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet südlich der Autobahn (A24, Hamburg-Berlin) und der Landesgrenze, zwischen der Straße "Neu-Galliner Ring" und dem Wald "Heidetannen", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

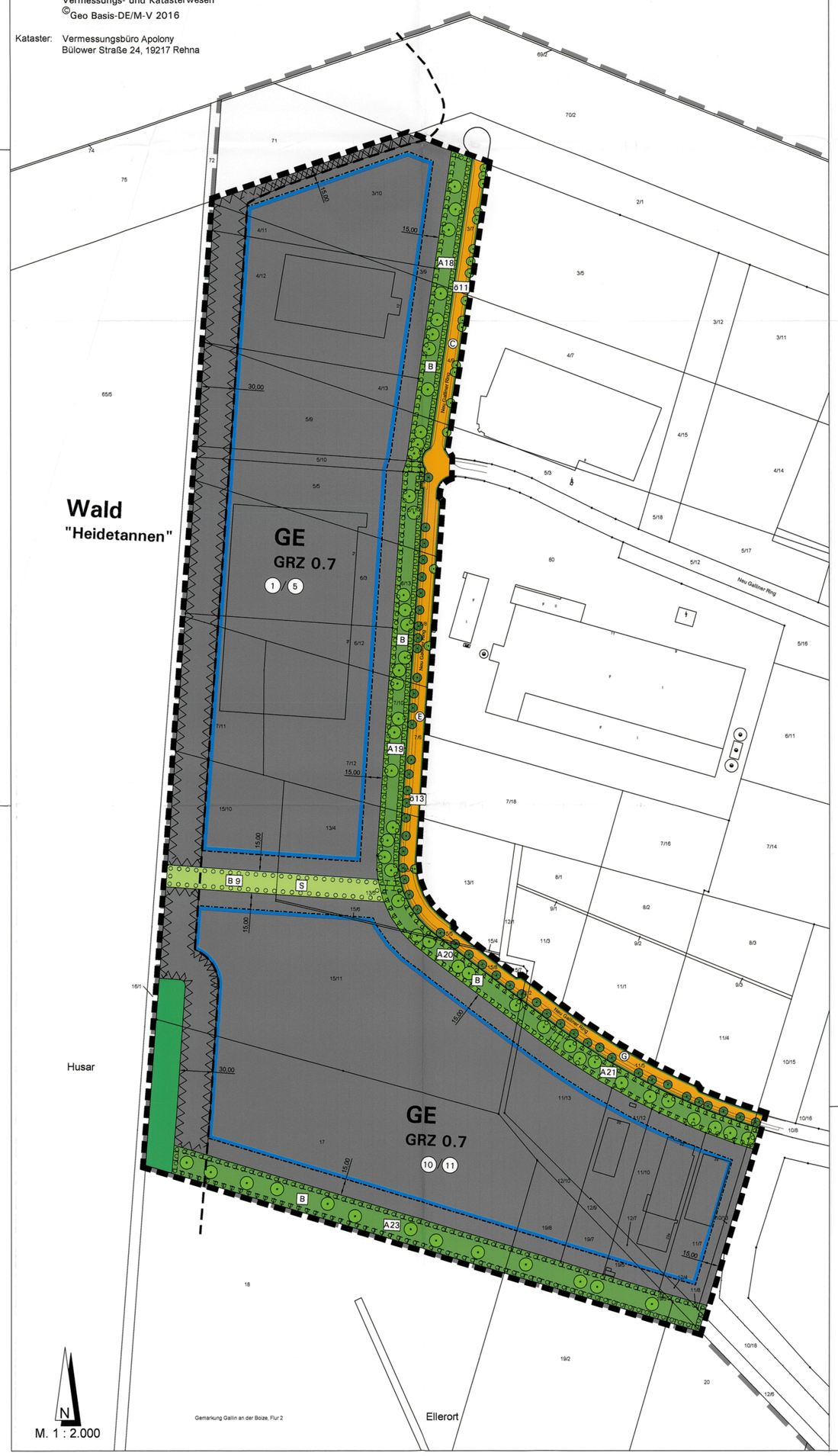
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichnung Teil A

Kartengrundlagen:

Übersicht:
DTK 25: Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern (LAiV M-V)
Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
©Geo Basis-DE/M-V 2016

Kataster: Vermessungsbüro Apolony
Bülower Straße 24, 19217 Rehna



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0.7 — Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

B — Begleitgrün

Private Grünfläche

S — Schutzgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A16 — Maßnahmen mit Nummer

Erhaltung: Einzelbäume

Anpflanzen: Einzelbäume

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

Sonstige Planzeichen

ö13 — öffentliche Gestaltungsmaßnahmen

B 7 — betriebliche Gestaltungsmaßnahmen

1 — Baufeldnummer

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3

II. Nachrichtliche Übernahme

30 m — Waldabstand § 24 LWaldG

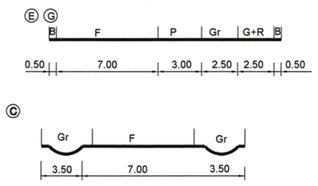
III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

61/99 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Strassenquerschnitte M.1:200



G = Gehweg
R = Radweg
B = Bankett
Gr = Grünstreifen
P = Parkstreifen
F = Fahrbahn

Text Teil B

1. Erschließung der Baugrundstücke

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. Höhe baulicher Anlagen in Gewerbegebieten

Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von maximal 15 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. Örtliche Bauvorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB, BauO M.-V. § 86

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 öffentliche Grünfläche oder um Wald handelt. 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 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die Flächen für Gebäude, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind mitzurechnen.
Der Wert 0,2 stellt die Freifläche dar, die nicht als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden darf.
Mindestens 50% dieser Flächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern (1 Pflanze/m²) in einer Mindestbreite von 10 m zu bepflanzen.
Je 100 m² 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. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 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 16-18cm Stammumfang entfällt.

4.2 Straßenbäume
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

4.3 Realisierungszeiträume
Folgende Realisierungszeiträume für die Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen werden festgesetzt:

A - Spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten folgende Pflanzenperiode sind die Pflanzarbeiten auf den Öffentlichen Grünflächen durchzuführen.

B - Pflanzungen im Privaten Bereich sind nach Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen, auch von Teilabschnitten, in der jeweiligen folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

4.4 Maßnahmen

Öffentliche Gestaltungsmaßnahmen

ö11 - Straßenbegleitgrün
-Einzelbäume, -Gehölzpflanzung

ö13 - Straßenbegleitpflanzung
-Einzelbäume, -Strauchpflanzung und -Landschaftsrasen

Öffentliche Ausgleichsmaßnahmen

A14 Naturnaher Versickerungsgraben mit Begleitgrün,
-Gehölzpflanzung (hoch), -Gehölzpflanzung (niedrig),
-Naturnaher Graben, - Einzelbäume

A18 Begleitgrün, -Gehölzpflanzung (hoch),
-Gehölzpflanzung (niedrig)

A19 Begleitgrün, -Gehölzpflanzung (Breite 20 m),
-Einzelbäume (hoch), -Gehölzpflanzung (niedrig),
-Gehölzpflanzung und -Landschaftsrasen

A20 Begleitgrün, -Gehölzpflanzung (Breite 20 m),
-Einzelbäume, (hoch), -Gehölzpflanzung (niedrig),
-Gehölzpflanzung und -Landschaftsrasen

A21 Sichtschutz- und Gliederungspflanzung (Breite 20 m)
-Einzelbäume, -Gehölzpflanzung und -Landschaftsrasen

A23 Sichtschutz- und Gliederungspflanzung (Breite 20 m)
-Einzelbäume, -Gehölzpflanzung und -Landschaftsrasen

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Verbandsversammlung vom 18.09.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am 07.12.2018.

Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben 17.12.2018 beteiligt worden.

Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 19.12.2018 bis zum 15.02.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) öffentlich ausgelegen und war im Internet unter www.amt-zarrentin.de einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 07.12.2018 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin sowie im Internet unter www.amt-zarrentin.de am 07.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist weiter darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.12.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

5. Die Verbandsversammlung hat am 16.04.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 21.05.2019 bis zum 25.06.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und war im Internet unter www.amt-zarrentin.de einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 10.05.2019 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin sowie im Internet unter www.amt-zarrentin.de am 10.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist weiter darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

8. Die Verbandsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.10.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

9. Die Verbandsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.10.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung und Umweltbericht durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

10. Der katastermäßige Bestand am 24.10.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rehna, den 20.11.2019 Öff. best. Vermessungsingenieur

11. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Zarrentin am Schaalsee, den 21.11.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

12. Der Beschluss des Bebauungsplans als 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 22.11.2019 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin sowie im Internet unter www.amt-zarrentin.de 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.11.2019 in Kraft getreten.

Zarrentin am Schaalsee, den 17.12.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

Satzung des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin (PV TGG Valluhn/Gallin) über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet südlich der Autobahn (A24, Hamburg-Berlin) und der Landesgrenze, zwischen der Straße "Neu-Galliner Ring" und dem Wald "Heidetannen".

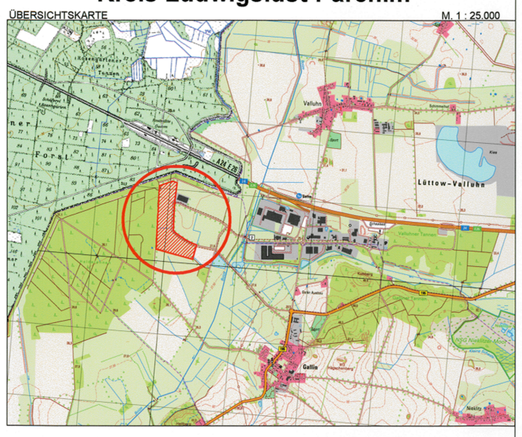
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, letzte berücksichtigte Änderung: § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBL. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung des PV TGG Valluhn/Gallin (Verbandsversammlung) vom 01.10.2019 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet südlich der Autobahn (A24, Hamburg-Berlin) und der Landesgrenze, zwischen der Straße "Neu-Galliner Ring" und dem Wald "Heidetannen", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

Zarrentin am Schaalsee, den 17.12.2019 (Müller) Verbandsvorsteher

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn / Gallin

Kreis Ludwigslust-Parchim

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 25.000



VORENTWURF ■ § 3 (1) BauGB ■ § 4 (1) BauGB ■
§ 3 (2) BauGB ■ § 4 (2) BauGB ■ RECHTSKRAFT ■

01.10.2019