

SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN ÜBER DIE 6.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FÜR DAS GEBIET AM ÖSTLICHEN RAND DES GWERBEGEBIETS DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN/GALLIN, ZWISCHEN DER STRASSE „AM HEISTERBUSCH“ UND DEM WESTLICH UND SÜDLICH GELEGENEN ENTWÄSSERUNGSRABEN (TEILFLÄCHE 1), SOWIE FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER STRASSE „ALTE GRENZE“ UND NÖRDLICH DER ZENTRALEN HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSE „AM HEISTERBUSCH“ (TEILFLÄCHE 2) UND FÜR DAS GEBIET DER EHEMALIGEN B195, SÜDLICH DER AUTOBAHN 24, HAMBURG-BERLIN (TEILFLÄCHE 3)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung vom 09.09.2010 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet am östlichen Rand des Gewerbegebietes des Planungsverbandes Valluhn/Gallin, zwischen der Straße „Am Heisterbusch“ und dem westlich und südlich gelegenen Entwässerungsgraben (Teilfläche 1), sowie für das Gebiet westlich der Straße „Alte Grenze“ und nördlich der zentralen Haupterschließungsstraße „Am Heisterbusch“ (Teilfläche 2) und für das Gebiet der ehemaligen B195, südlich der Autobahn 24, Hamburg-Berlin (Teilfläche 3), 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 6.Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 (§ 9 Abs. 7 BauGB) Teilbereiche 1-3
 - ☐ 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 0.7 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Bauflächen, Baugrenzen

- ☐ Baugrenze
- ☐ Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ☐ Straßenverkehrsflächen
- ☐ Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ☐ Öffentliche Grünfläche
- ☐ Begleitgrün
- ☐ Private Grünfläche
- ☐ Schutzgrün

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 erhalten
- ☐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- ☐ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- ☐ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Hinweise

- ☐ Flächen für den Überörtlichen Verkehr (gem. Planfeststellung)
- ☐ Altlasten (s. Punkt 11 der Begründung)
- ☐ Vermessungspunkte (s. Punkt 12 der Begründung)
- ☐ Archäologische Funde (s. Punkt 13 der Begründung)

Darstellung ohne Normcharakter

- ☐ Vorhandene Gebäude
- ☐ Flurstücksbezeichnung
- ☐ Flurstücksgrenzen

Text Teil B

- Erschließung der Baugrundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 Je Baugrundstückgröße bis 5,0 ha sind maximal zwei Zu- bzw. Abfuhrwege mit einer Breite von 15 m zulässig. Je Baugrundstückgröße bis 10 ha sind maximal zwei Zugänge in einer Breite von maximal je 3 m zulässig. Diese Flächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksstelle zulässig und haben die festgesetzten Nutzungen und Gebote innerhalb der in Anspruch genommenen Flächen (Grundflächen) auf.
- Höhe baulicher Anlagen in Gewerbegebieten § 9 Abs. 3 BauGB**
 Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die zulässige Höhe nicht überschreiten. Die zulässige Höhe des öffentlichen Straßenabschnittes erreicht werden.
 Ausnahmeweise können Gebäude auf maximal 10% der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von 26 m über der Gelände des angrenzenden Straßenabschnittes errichtet werden. Die zulässige Höhe ist die Produktionsstatistische und lagertechnische Größe des Gebäudes.
- Grundrissrisse**
 § 9 Abs. 14 Nr. 20 BauGB, BauO M.-V. § 86
- Stellplatzanlagen und sonstige befestigte Flächen**
 Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstige befestigte Flächen sind nur in Verkehrsflächen zulässig. Diese entstehenden Zwischenflächen sind mit Blumen 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. Die Fläche um eine festgesetzte Grünfläche handelt es sich um ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesondert festgesetzt ist. Stellplätze sind mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen. Die Pflanzflächen (z.B. Baumreihen) sind in einer dem Ortsgestaltung entsprechenden Form und einer Mindestgröße von 9 qm anzulegen.
- Gliederung von Stellplatzanlagen**
 Die Stellplätze sind räumlich abzugrenzen. Die Stellplätze sind in Gruppen von 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-Born Stammumfang entfällt.
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
 Flächen sind grünraum 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 10-12 cm) zu pflanzen. Die Restflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen, bzw. mit Stauden und Laubbgehölzen naturnah zu gestalten.
- 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.
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§9 Abs. 1a BauGB)**
- Waldumwandlung**
 Die Fläche von 0,7 ha der Teilfläche 1 werde mit Datum vom 8.7.2009 eine Waldumwandlungsplanung vom zuständigen Forstamt Schildfeld erteilt und eine Ausgleichszahlung ist zu zahlen.
- Ausgleichsmaßnahme 1**
 Als Ausgleich für den Verlust des Feldgehölzes wird auf dem Flurstück Nr. 16 der Flur 3 in einer Größe von 1,03 ha ein Feldgehölz aus heimischen Gehölzen angepflanzt. Als Aufbaumesspunkt ist die nächste Pflanzperiode nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung vorgesehen.

4.3 **Ausgleichsmaßnahmen 2 und 3**
 Aus Artenschutzgründen sollen für Vögel und Fledermäuse Nisthilfen in angrenzenden Waldflächen als Ausgleichsmaßnahmen angebracht werden. Nisthilfen sind insgesamt 13 Nisthilfen (Schalkkästle, Höhlen und Großraumhöhlen) an geeigneten Bäumen anzubringen und regelmäßig zu pflegen. Für Vögel sind insgesamt 33 Nisthilfen (Eulenkasten, Nischenbrüterhöhlen, Nisthilfen für Hohlbohrer) an geeigneten Bäumen anzubringen und zu pflegen. Geeignete Bäume werden in den benachbarten Waldflächen im Süden (Privatwald) und Osten (Landesforst) ermittelt. Die Maßnahmen sind mit den Walddigentümern abzustimmen und dauerhaft zu sichern.

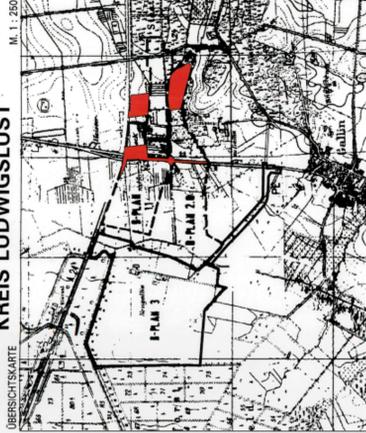
Verfahrensvermerke

1. Auftragserteilung an die Sachverständigen für die Begründung der Planzeichnung	2. Die Sachverständigen haben die Planzeichnung am 13.11.2009 geprüft und die Begründung am 13.11.2009 erstellt.	3. Die Sachverständigen haben die Planzeichnung am 13.11.2009 geprüft und die Begründung am 13.11.2009 erstellt.	4. Die Sachverständigen haben die Planzeichnung am 13.11.2009 geprüft und die Begründung am 13.11.2009 erstellt.	5. Die Sachverständigen haben die Planzeichnung am 13.11.2009 geprüft und die Begründung am 13.11.2009 erstellt.	6. Die Sachverständigen haben die Planzeichnung am 13.11.2009 geprüft und die Begründung am 13.11.2009 erstellt.	7. Die Sachverständigen haben die Planzeichnung am 13.11.2009 geprüft und die Begründung am 13.11.2009 erstellt.	8. Die Sachverständigen haben die Planzeichnung am 13.11.2009 geprüft und die Begründung am 13.11.2009 erstellt.	9. Die Sachverständigen haben die Planzeichnung am 13.11.2009 geprüft und die Begründung am 13.11.2009 erstellt.	10. Die Sachverständigen haben die Planzeichnung am 13.11.2009 geprüft und die Begründung am 13.11.2009 erstellt.	11. Die Sachverständigen haben die Planzeichnung am 13.11.2009 geprüft und die Begründung am 13.11.2009 erstellt.	12. Die Sachverständigen haben die Planzeichnung am 13.11.2009 geprüft und die Begründung am 13.11.2009 erstellt.
---	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---

SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN ÜBER DIE 6.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FÜR DAS GEBIET AM ÖSTLICHEN RAND DES GWERBEGEBIETS DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN/GALLIN, ZWISCHEN DER STRASSE „AM HEISTERBUSCH“ UND DEM WESTLICH UND SÜDLICH GELEGENEN ENTWÄSSERUNGSRABEN (TEILFLÄCHE 1), SOWIE HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSE „AM HEISTERBUSCH“ (TEILFLÄCHE 2) UND FÜR DAS GEBIET DER EHEMALIGEN B195, SÜDLICH DER AUTOBAHN 24, HAMBURG-BERLIN (TEILFLÄCHE 3)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung vom 09.09.2010 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet am östlichen Rand des Gewerbegebietes des Planungsverbandes Valluhn/Gallin, zwischen der Straße „Am Heisterbusch“ und dem westlich und südlich gelegenen Entwässerungsgraben (Teilfläche 1), sowie für das Gebiet westlich der Straße „Alte Grenze“ und nördlich der zentralen Haupterschließungsstraße „Am Heisterbusch“ (Teilfläche 2) und für das Gebiet der ehemaligen B195, südlich der Autobahn 24, Hamburg-Berlin (Teilfläche 3), bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

6.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN KREIS LUDWIGSLUST



ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 25000
 VORENTWURF § 3 (1) BauGB § 4 (1) BauGB
 § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB RECHTSKRAFT
 09.09.2010