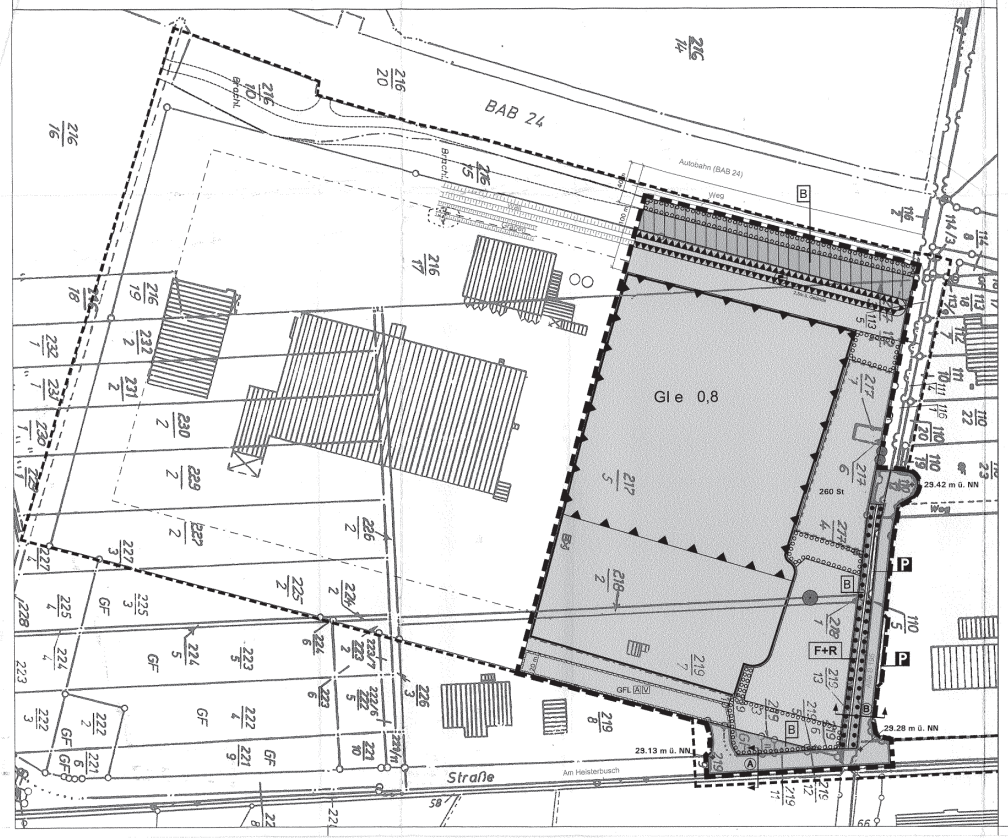
Satzung des Planungsverbandes Valluhn/Gallin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet zwischen der Autobahn Hamburg/Berlin und der Straße „Am Heisterbusch" und zwischen der alten B195 und der Boize

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612) wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung vom 02.06.2004 folgende Satzung des Planungsverbandes Valluhn/Gallin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet zwischen der Autobahn Hamburg/Berlin und der Straße „Am Heisterbusch" und zwischen der alten B195 und der Boize, bestehend aus der Planzeichnung Teil und dem Text Teil B, erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A -

Es gilt die BauNVO 1990/1993

M. 1:2000



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbreichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

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

Gl e — Industriegebiete eingeschränkt (§ 9 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Fuss- und Radweg

P — Öffentliche Parkfläche

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

öffentliche Grünflächen

B — Straßenbegleitgrün

private Grünflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen (Sichtschutzwall 2,5m ü. Gelände)

Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

zu erhaltener Baum (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a BauGB)

Sonstige Festsetzungen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB) Siehe Text Teil B Nr. 6

GFL A|V — Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

23.13 m ü. NN — Höhenpunkt

II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

Freihaltetrasse Transrapid

Bereich, in dem Hochbauten nicht erichtet weden dürfen (§9 Abs. 1 Bundesfernstrassengesetz FStrG)

Bereich, in dem Baugenehmigungen der Zustimmung der obersten Landesbehörde bedürfen (§9 Abs. 2 Nr. 1 Bundesfernstrassengesetz FStrG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenze

Erdwall

33/7 — Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbreichs des Bebauungsplans 1 (§ 9 Abs.7 BauGB)

Baugrenze B-Plan 1

TEXT - TEIL B -

1. Nutzungseinschränkungen im Gl e
Im Gle sind nur Betriebe mit folgenden Merkmalen zulässig:
- Nahrungsmittelproduktion (außer Schlachtung)
- Nahrungsmittelveredelung
- Lagerung
- Logistik
- Werkverkauf auf einer Verkaufsfläche von 100 m²
- Tankstellen und Werkstätten
- LKW- Waschhallen

2. Erschließung des Gl e
Zur Anbindung an das öffentliche Straßennetz sind nur 2 Zu- und Abfahrten in einer Breite von je 15,00 m zulässig.

3. Sichtflächen
Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtflächen sind von Bebauung und Sicht behinderndem Bewuchs über 0,70 m über der angrenzenden Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

4. Höhe baulicher Anlagen
Bauliche Anlagen dürfen bis zu einer Höhe von 15 m über der Gradiente des angrenzenden öffentlichen Straßenabschnitts errichtet werden.
Ausnahmsweise können Gebäude auf maximal 20 % der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von 25 m über der Gradiente des zugehörigen Straßenabschnitts errichtet werden, wenn zwingende produktionstechnische und lagertechnische Gründe dies erfordern.

5. Stellplatzflächen
Stellplätze sind nur innerhalb der Stellplatzflächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Material zu befestigen, sofern sie ausserhalb überbaubarer Grundstücksflächen liegen.

6. Schallschutz
Von der nördlich des Plangebiets gelegenen Autobahn Hamburg- Berlin gehen Emissionen aus. Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche ist dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen. Innerhalb dieser Fläche sind je nach Verwendungszweck besondere Schallschutzmaßnahmen zu erbringen. Folgende Dämmwerte müssen für Büro- und sonstige Arbeitsräume erreicht werden:

Außenwände	Rw 35 dB
Fenster und Türen	Rw 35 dB

Innerhalb dieser Fläche sind Betriebswohnungen unzulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen
Die erforderlichen Stellplatzanlagen sind mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen und so zu gliedern das jeweils 8 Stellplätze ein Baum zugeordnet wird.

Die Baumscheiben der Stellplatzanlagen sind in einer dem Quadrat oder dem Kreis angenäherten Form und in einer Mindestgröße von 9 qm anzulegen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur ausnahmsweise als Lager- und Abstellflächen genutzt werden. Sie sind ebenso wie die privaten Grünflächen naturnah oder gärtnerisch zu gestalten.

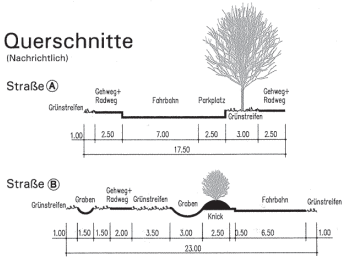
Im östlichen Teil sind drei Ausgleichsflächen mit Anpflanzungsgeboten festgelegt. Sie sind mit heimischen Gehölzen (Pflanzliste siehe Grünordnungsplan) flächig zu bepflanzen.

Im östlichen Teil ist eine Ausgleichsfläche mit Anpflanzungsgebot für eine Feldhecke vorgesehen. Sie ist mit heimischen Gehölzen (Pflanzliste siehe Grünordnungsplan) zu bepflanzen und anzulegen.

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und mindestens im Kronen- Traufbereich mit Baumscheiben zu versehen.

Querschnitte

(Nachrichtlich)



Der katastermäßige Bestand am 20.04.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fortführe im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 20.04.04 — (Siegel) — Katasteramt Ludwigslust

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde mit dem Schreiben vom 26.04.2004 an der Planaufstellung beteiligt.

Zarrentin, den 02. Nov. 2004 — Verbandsvorsteher

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zarrentin, den 02. Nov. 2004 — Verbandsvorsteher

Die Nachbargemeinden wurden gemäß §3(1)1 BauGB ist am 16.04.2004 durchgeführt worden.

Zarrentin, den 02. Nov. 2004 — Verbandsvorsteher

Die Öffentlichkeit wurde über die Ziele der Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2004 bis zum 28.05.2004 während der Dienststunden nach §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben gemacht werden können, am 18.04.2004 im Kurnuvelbanzeiger des Amtes Zarrentin und am in dem Landkreisblatt der Kreisverwaltung Ludwigslust am 16.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zarrentin, den 02. Nov. 2004 — Verbandsvorsteher

Die Verbandsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 02.06.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zarrentin, den 02. Nov. 2004 — Verbandsvorsteher

Die Satzung der Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wurden am 02.06.2004 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Verbandsversammlung vom 02.06.2004 gebilligt.

Zarrentin, den 02. Nov. 2004 — Verbandsvorsteher

Die Bebauungsplansatzung (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

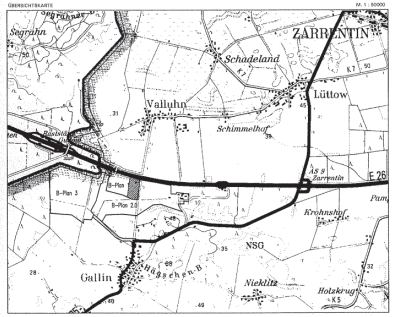
Zarrentin, den 02. Nov. 2004 — Verbandsvorsteher

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienst- stunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.04.2004 im Kurnuvelbanzeiger des Amtes Zarrentin und am 27.04.2004 im Landkreisblatt des Landkreises Ludwigslust ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie f ür die Rechtsfolgen (215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a (1) 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.3. Nov. 2004 in Kraft getreten.

Zarrentin, den 22. Nov. 2004 — Verbandsvorsteher

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN

KREIS LUDWIGSLUST



VORENTWURF
§ 3 (1) BauGB
§ 4 BauGB
§ 3 (2) BauGB
Satzung

09.07.2004