SATZUNG DER GEMEINDE WIECK A. DARß ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "GEWERBEGEBIET AM EICHBERG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet Am Eichberg" der Gemeinde Wieck a. Darß, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das ausgewiesene Gewerbegebiet **GE 1** dient gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 Nr. 6 der WAbstVO M-V gewerbliche Lagerhäuser und Lagerplätze, die nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

1.1.2 Das ausgewiesene Gewerbegebiet **GE 2** dient gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für die Gewerbegebiete **GE 1** und **GE 2** gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,8 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.1.4 Das ausgewiesene Mischgebiet **MI 2** dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.5 Innerhalb des ausgewiesenen Mischgebietes **MI 1** sind im Sinne von § 6 BauNVO sowie gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 Nr. 6 der WAbstVO M-V ausschließlich gewerbliche Lagerhäuser und Lagerplätze, die nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig.

1.1.6 Innerhalb der ausgewiesenen Mischgebiete **MI 1** und **MI 2** sind Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.

1.1.7 Die maximale Grundflächenzahl ist für die Mischgebiete **MI 1** und **MI 2** gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,5 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa tomentosa, Rhamnus catharticus in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art Prunus spinosa und 20 Sträucher der Art Crataegus spec. in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.2 Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumhecke zu entwickeln.

1.3 Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V

1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig. In Einfriedungen müssen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m eingerichtet werden.Vorsätzliches oder fahrlässiges Handeln gegen die Festsetzung 1.3.1 kann auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Landeswaldgesetz-LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald** (Waldabstandverordnung-WAbstVO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V S. 805)

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von **4,18 ha**. Er erstreckt sich auf das Gebiet der bestehenden Tierhaltungsanlage „Am Eichberg sowie ein südwestlich angrenzendes Grundstück im Außenbereich innerhalb der Gemarkung Wieck [Flurstücke 45 tlw, 46-52, 53/5, 53/3 und 53/4 der Flur 2; Flurstücke 1, 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14/1, 15/1 und 16/1 der Flur 3 sowie Flurstück 194 (teilweise) der Flur 12].

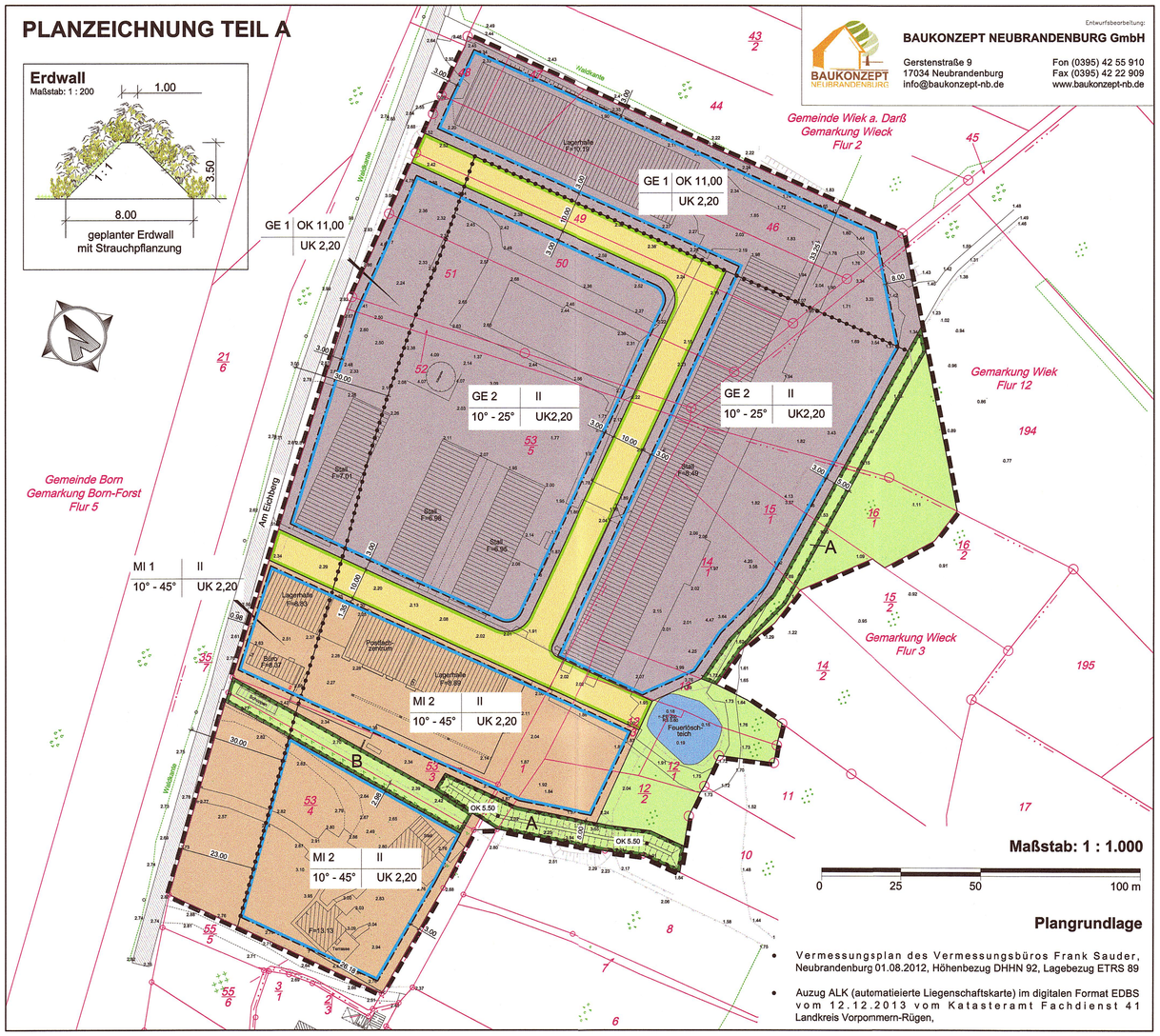
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- nordwestlich durch die Straße „Am Eichberg" (Flurstück 35/7; Flur 2 Gemarkung Wieck),
- im Nordosten durch ein Waldstück (Flurstück 44, Flur 2, Gemarkung Wieck),
- im Südosten durch Grünflächen (Flurstücke 8, 10, 11, 14/2, 15/2, 16/2, Flur 3, Gemarkung Wieck) und
- im Südwesten durch Wohnnutzungen (Flurstück 55/5, Flur 2, Gemarkung Wieck)

Hinweise

- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich diverse geodätische Aufnahmepunkte, deren Erhalt gesichert werden muss. Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVemG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713), gekennzeichnet. Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in der Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende von Baumaßnahmen ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahme vor Ort der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12ff) die untere Denkmalschutzbehörde 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Im Plangeltungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

PLANZEICHNUNG TEIL A


Erdwall
Maßstab: 1 : 200
1.00
1 : 1
3.50
8.00
geplanter Erdwall
mit Strauchpflanzung
GE 1 | OK 11,00 | UK 2,20
GE 2 | II | 10° - 25° | UK2,20
MI 1 | II | 10° - 45° | UK 2,20
MI 2 | II | 10° - 45° | UK 2,20
OK 5.50
Am Eichberg
Wiesenweg
Waldkante
Gemeinde Wiek a. Darß
Gemarkung Wieck
Flur 2
Gemarkung Wiek
Flur 12
Gemarkung Wieck
Flur 3
Gemeinde Born
Gemarkung Born-Forst
Flur 5
Lagerhalle F=0,19
Stall F=0,98
Stall F=0,95
Stall F=0,49
Stall F=0,01
Lagerhalle F=0,93
Lagerhalle F=0,89
Fahrsilo F=0,53
Fahrsilo F=0,10
Terrasse
Pferdeschwemme
Pferdeauslauf
Pferdeschwemme
Pferdeauslauf
Pferdeschwemme
Pferdeauslauf