

für das Gebiet, welches nördlich durch die Bundesstraße 194 (Richtung Loitz), östlich durch das Flurstück 66/1 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Meyenkrebs, südlich durch die im Bebauungsplan Nr. 12 ("Industriegebiet" - ehemaliges Zuckerfabriksgelände, Meyenkrebs) als Baufläche ausgewiesene Fläche der neu vermessenen Flurstücken 74/30 und 74/31 der Flur 4 der Gemarkung Meyenkrebs und westlich durch die privaten Grünflächen, die an die Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 12 angrenzen, begrenzt wird.

Teil A - Planzeichnung (Maßstab: 1 : 1.000)



Mit Inkrafttreten der Satzung des B-Planes Nr. 21 werden die Festsetzungen des B-Planes Nr. 12 für die neuerlich überplante Fläche gegenstandslos.

1. FESTSETZUNGEN

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

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

1.8. PFLANZGEBOTE: ERHALTUNG VON RIPFLANZUNGEN- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND

1.8. PFLANZGEBOTE: ERHALTUNG VON BEPFLANZUNGEN; BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND

An der Nord- und Ostgrenze des Glä ist vom Erschließungsräger im Bauland 8 jeweils ein Streifen von 5 m Breite mit Bäumen nach Liste 1 und 10 Strüchern nach Liste 2 (je fünf 1 Baum und 10 Strücher auf 15 Glä). Pflanzqualität: Heister 200/250 bzw. Strücher 2 x verpflanzt.

Auf ebenenbündigen Stellplatzanlagen ist je angefangene Gruppe von 5 Stellplätzen ein großkroniger Baum nach Liste 1 vom jeweiligen Grundstücksbesitzerin zu pflanzen. Bei nicht ebenenbündigen, w/16 Stürmm tang. Aus klima ökologischen Gründen sind die Baumbestandteile so zu wählen, daß die Baumschirme über den Stellflächen liegen.

Pflanzqualität je nach Festsetzung Hochstamm 14/16 oder Heister 200/25

Pflanzqualität: Struch, 2 x verpflanzt

2. FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zur Veranschaulichung solcher Umweltverflechtungen ist die Schmelzform auf den Industrie- und Gewerbetreibenden zu belegen, die die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Emissionskontingente pro Fläche nicht übersteigen dürfen werden. Die Kontrolle der Einhaltung der vorgegebenen Emissionskontingente erfolgt dadurch, dass die Schmelzform über die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Emissionskontingente pro Fläche nicht übersteigen dürfen werden.

EMISSIONSKONTINGENTE DER EINZELNEN GEBIETSKREISE
(Emissionshöhe 1,0 m, Immissionshöhe 4,0 m)

ID-Nr.	Nutzung	Fläche S (m²)	Schmelzform pro Variante					
			Vorbelastung			Kontingentsierung		
1	2	3	4	5	6	7	8	
B.2	Gl. fl.	4550	-	-	68,0/49,0	104,6/76,6		

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- | | |
|---|---|
|  | Umgrenzung der Fläche, die aufgrund des § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetzes von der Bebauung mit Hochbauten sowie von der Bebauung mit Anlagen der Außenwerbung freizuhalten ist (vermögend) |
|  | Umgrenzung der Fläche, die entsprechend der Stellungnahme aus dem Straßenbauverfahren (hier: Straßenbaumit) zulässiger Bebauung, d.h. auch von der Bebauung mit Nebenanlagen ist (absoluter Bauerschutzbereich, vermögenslos) |

III. Planzeichen ohne Normcharakter

- | Katasterliche Grundlagen | |
|-------------------------------------|--|
| <p>Gemarkung
Mietparzelle</p> | <p>Gemarkungsname</p> <p>Flur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flurnummer - Flurgenosse |
| <p>Flur</p> | <p>Rutloek</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rutloeksgrenze - Rutloeksummer - abgemeiserte Grenzpunkt - nicht abgemeiserte Grenzpunkt |
| <p>Flur</p> | |
| <p>2. Sonstige Kennzeichnungen.</p> | |
| <p>19.30</p> | <p>Höhenpunkt</p> |
| <p>20 KV Kabel</p> | <p>vorhandene 20 KV-Energieversorgungsabel der e.d.s Energie Nord AG</p> |
| <p>FM-Kabel</p> | <p>vorhandenes Fernmeldeabel der e.d.s Energie Nord AG</p> |
| <p>Telekom-Kabel</p> | <p>vorhandene Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG</p> |
| <p>Flur</p> | <p>Böschung</p> |
| <p>Flur</p> | <p>vorhandener unbefestigter Wag</p> |

IV. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes

- | | |
|---|--|
| <p>B 194</p> | <p>Bundesstraße 194 (Richtung Luft)</p> |
| <p>Erleuchtungsstraße</p> | <p>Erleuchtungsstraße des Industrie- und Gewerbegebietes "Themalage Zuckertabrik, Mayenkeub"</p> |
|  | <p>Standort Hydrant</p> |
|  | <p>Entwässerungsgraben entlang der B 194</p> |
|  | <p>Wall zur Abgrenzung des Geländes des Asphaltmischwerkes</p> |
|  | <p>vorhandene Bäume entlang der Bundesstraße 194</p> |
|  | <p>als private Grünfläche festgesetzte Fläche des B-Panor. Nr. 12 Industriegebiet ehemals Zuckfabrikgebiets, Mayenkeub</p> |

V. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage der Bebauungsplan erarbeitet worden ist:

- die Baubetriebsverordnung (BauBV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 137), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzettelverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- das Baugrubenbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214); 1998 I S. 137, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- die Landesbauordnung n.V. (LBO n.V.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. Nr. 5, 4. oder 5. 612), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVBl. Nr. 1, 1. oder 2. 612)
- Gesetz über die Umweltschutzfachprüfung (UWPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), geändert durch Artikel 2 der Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft in Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVBl. Nr. 20, 2002 S. 11)

VI. Hinweise

1. Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
2. Grundlage für die Bearbeitung des Bebauungsplanes ist ein Höhen- und Lageplan mit katastrischen Eintragungen des Dipl.-Ing. Heibert Wehner, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lindenstraße 16, 17109 Dornhörn vom Dezember 2002.

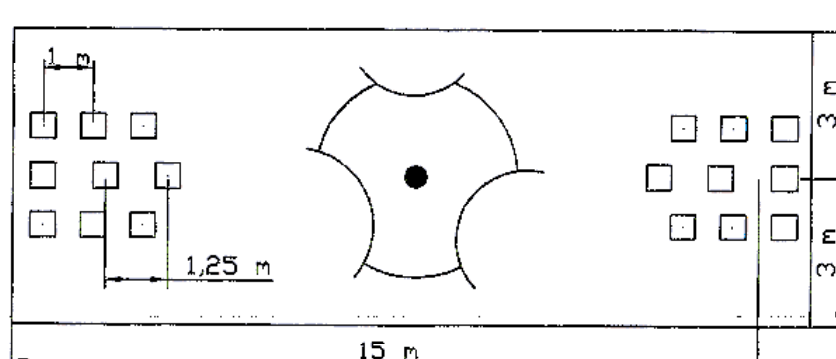
Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 1.1. Gem. § 1 Abs. 3 BauVVO in Verbindung mit § 8 Abs. 2 BauVVO sind im Gewerbegebiet folgende Nutzungen zulässig:
- nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe aller Art (soweit sie nicht den Einrichtungen oder Vorhaben der Punkte 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 82

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- 4.1. An der Örtlichkeit des Fragebogens (im Bereich der entsprechend ausgewiesenen Fläche) ist ein Streifen von 4 m Seite entsprechend Detailzeichnung, mit Bäumen nach Liste 1 und Sträuchern nach Liste 2 zu bepflanzen (1 Baum und 15 Sträucher auf 15 m, Pflanzenabst.: Heister 200/250 bzw. Sträucher 2 x verjüngt)
- 4.2. Pflanzenliste 1 - Einheimische großblühende Bäume
- | | |
|---------------------|---------------|
| Acer platanoides | Baldachin |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Quercus robur | Traubeneiche |
| Tilia cordata | Wandulme |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
- 4.3. Pflanzenliste 2 - Einheimische Sträucher
- | | |
|--------------------|--------------------|
| Corylus avellana | Hassel |
| Cornus sanguinea | Hortbeere |
| Eunomyia europaea | Plattenföhchen |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Prunella vulgaris | Heidekraut |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
- 4.4. Detailzeichnung 1



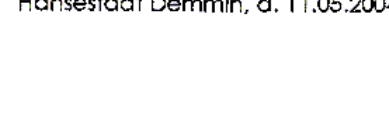
- 4.5. Auf abenerdigen Stellplatzanlagen ist je angefangener Gruppe von 5 Stellplätzen ein großkroniger Baum nach Liste 1 vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen; Pflanzqualität: Hochstamm; 14/16 cm Stammumfang. Aus klimakologischen Gründen sind die Baumstandorte so zu wählen, dass die Baumstämme über den Stellflächen liegen.

Hinweise

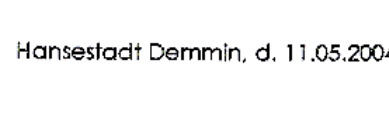
1. Bodendenkmalpflege

- Der Beginn der Baubearbeit ist der Untere Bundesmatschutzbereich und den Landesrat II Bodenschutzbereich spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen und die Baubearbeitung so zu führen, dass die Anforderungen an den Bodenschutzbereich bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuelle auftretende Funde im Gelände mit M 10 unverzüglich berufen und dokumentieren können. Dadurch werden die Verzeigerungen der Bodenschutzbereich vermindert (vgl. § 11 Abs. 3 Satz 3 und 4).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodenschutzbereichs entdeckt werden, ist gem. § 11 Absatz 4 Nr. 10 (GVO Nr. 23 vom 14.01.1998, 126) die zuständige Untere Bundesmatschutzbereich zu benachrichtigen und die Funde und Zufälle so zu behandeln, dass die Anforderungen an den Bodenschutzbereich nicht verletzt werden. Die Verzeigerungen der Bodenschutzbereichs werden unverändert zugegen zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Baubearbeitung, der Bodenschutzbereich sowie zufällige Funde, die den Wert des Fundes erhöhen und die Verzeigerungen des Bodenschutzbereichs vermindern (vgl. § 11 Abs. 3 Satz 3 und 4).
- Regelung der Privatgrundstücke**
 - Es wird auf § 8 Abs. 1, der Ländr M 10 geschrieben, dass die nicht bebauten Grundstücke der bebauten Grundstücke und die nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichen Bauwert bebauten Grundstücke zu begreifen und zu unterscheiden sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zutreffende Nutzung benötigt werden.
- Sicherung der Lössschuttbereichs**
 - Für das Gewerbegebiet ist eine Lössschuttbereichs von 6 - 12 m (über den Zeitraum von 2 Jahren sicherstellen. Dabei können 4 m (über den Zeitraum von 2 Jahren) zum Verfügung stehen. Zusätzlich kann auf Lössschuttbereichs der Umgebung zugegriffen werden.
 - Es wird darauf verwiesen, dass für das bauliche Anlagen, die innerhalb des Flugsgebietes mit einem Abstand von max 150 m zu erschließenden Fläche realisiert werden sollen, zusätzliche Möglichkeiten der Lössschuttbereichs zu schaffen sind. Das bedeutet, dass einhergehend mit dem Flugsgebiet zutreffende Hygiene zu installieren und bauliche Anlagen zu realisieren. Zusätzlich sind die Lössschuttbereichs zu realisieren.
- Allianzen**
 - Allianzen entsprechend dem Bundes-Bodenschutzbereichs sind im Gedächtnis der Baubearbeitung nicht bekannt. Versammlungen gegen zutreffende Boden-Grundungen sind deshalb nicht möglich.
 - Bei Auffinden von Schadstoffen im Boden ist die Bodenschutzbereichs sofort zu informieren.

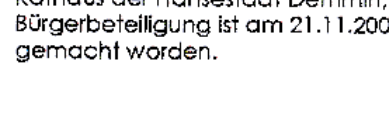
Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufhebungsbeschlusses der Stadtverwaltung vom 03.12.2003. Der Aufhebungsbeschluss ist durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" vom 19.12.2003 bekannt gemacht worden.


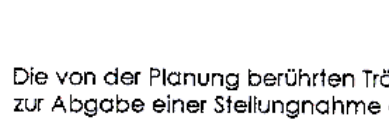
Hanselstadt Demmin, d. 11.05.2004

E. Wehnert
Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.


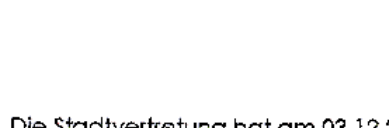
Hanselstadt Demmin, d. 11.05.2004

E. Wehnert
Bürgermeister
3. Die notwendige Bürgerbeteiligung zum Planverfahren ist am 02.12.2003 um 18:00 Uhr im Rathaus der Hanselstadt Demmin, Markt 1 durchgeführt worden. Die Termin der förmlichen Bürgerbeteiligung ist am 21.11.2003 in den "Demminer Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht worden.


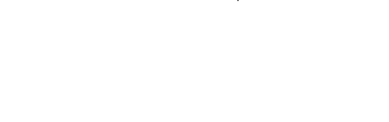
Hanselstadt Demmin, d. 11.05.2004

E. Wehnert
Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten tätigen Öffentlichen Beträge sind mit Schreiben vom 14.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden worden.


Hanselstadt Demmin, d. 11.05.2004

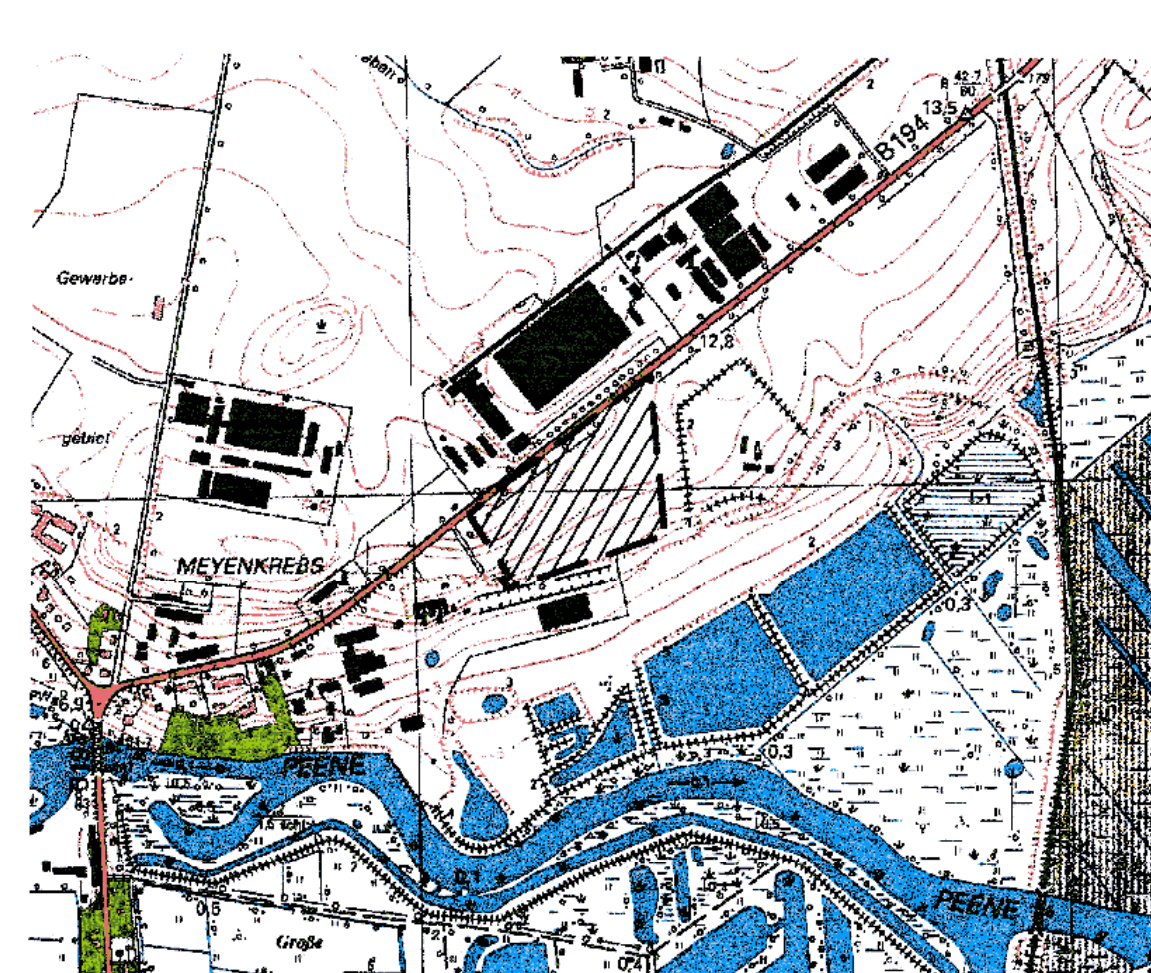
E. Wehnert
Bürgermeister
5. Die Stadtverwaltung hat am 03.12.2003 die Einwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung gebirgt und zur Auslegung bestimmt.


Hanselstadt Demmin, d. 11.05.2004

E. Wehnert
Bürgermeister
6. Die Einwürfe des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Meyenkeitz, Cavar Creator", betriehtend auf die Flurstückung (Fl. A) und dem dort (Fl. B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2003 bis zum 30.01.2004 während folgende Zeiten


Hanselstadt Demmin, d. 11.05.2004

E. Wehnert
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 21 "GE Meyenkrebs, Caviar Creator"

Projekt: **Satzung**
 Bauherr: **Hansesiedl Demmin**
 Datum: **April 2004**
 Maßstab: **1 : 1.000**
 Blatt Nr.:
 Anlage:
 Bearbeitet: **Ja / M**
 Gezeichnet: