SATZUNG ÜBER DEN BEBAUNUNGSPLAN NR. 3

"Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogas südlich der Feldstraße"
der Gemeinde Redefin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom **08.04.2010** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **01.10.2010** im Hagenower Kommunalanzeiger erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **14.10.2010** bis zum **28.10.2010** im Amt Hagenow-Land, Bauamt, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow während folgender Zeiten erfolgt:

Montag	8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.30 - 12.00 Uhr

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **24.09.2010** zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am **18.11.2010** beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit dem Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **15.12.2010** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.12.2010** bis **17.01.2011** während folgender Zeiten:

Montag	8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.30 - 12.00 Uhr

im Amt Hagenow-Land, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow, Bauamt, Zimmer 211 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist im Hagenower Kommunalanzeiger am **03.12.2010** mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können;
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Redefin, 10.10.2011

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 , § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am **17.02.2011** geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **17.02.2011** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Redefin, 10.10.2011

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand am 15/10/14 wird als richtig dargestellt bescheinigt. ~~Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt.~~
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, 15/10/14

Siegelabdruck — Katasteramt

11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde, vom **15.06.2011** AZ: **092/01/11** - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.11.2011 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde, vom 30.9.2011 AZ: ..... bestätigt.

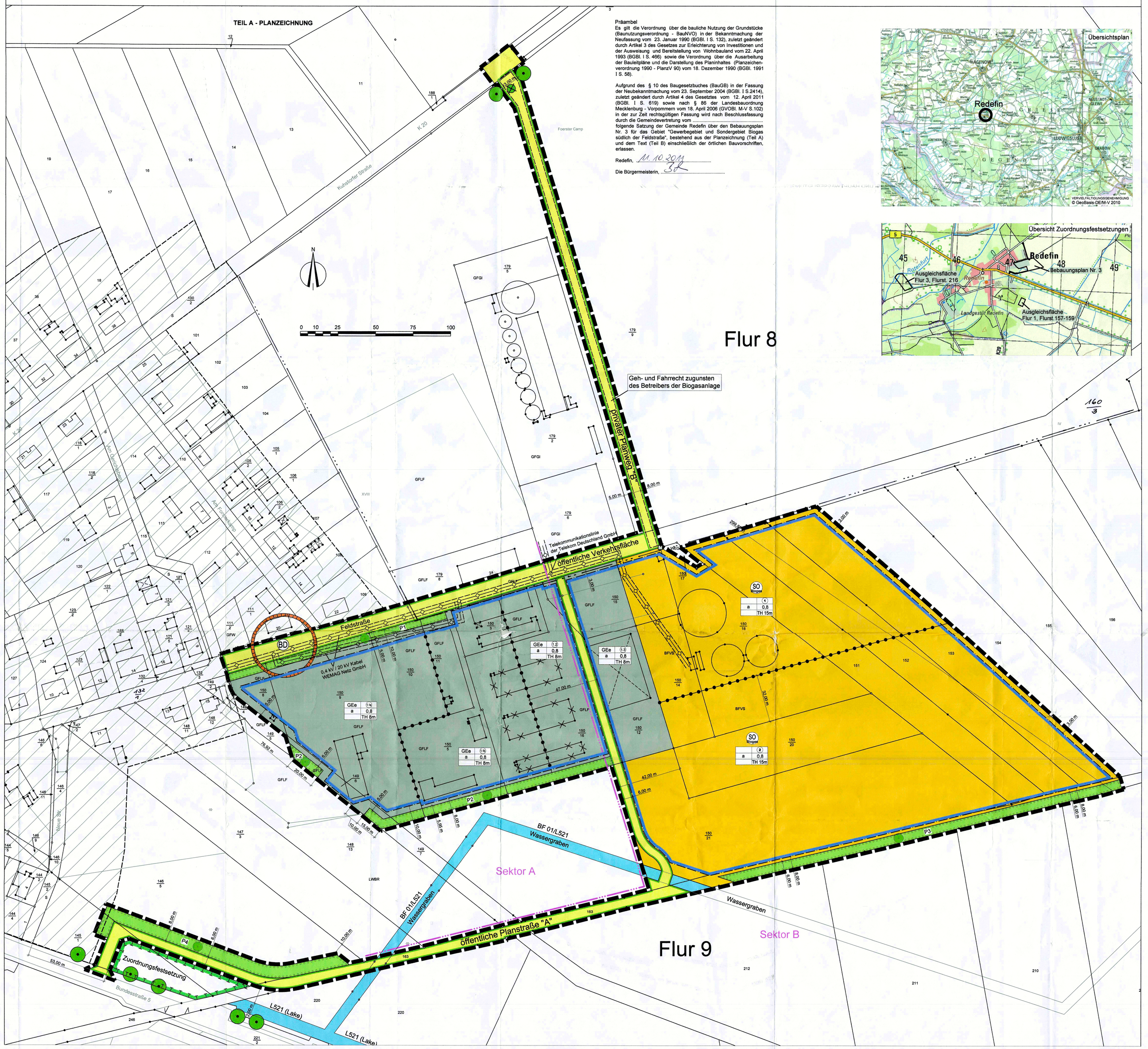
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

14. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.10.2011 gemäß Hauptsatzung im Hagenower Kommunalanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 19.10.2011 in Kraft getreten.

Redefin, 19.10.2011

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

- SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Biogasanlage
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- TH = 15m — max. Traufhöhe baulicher Anlagen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Leitung

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

- P1 — private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)
  - Anpflanzen Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)
  - Erhaltung Bäume
  - Rodung Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- BD — Bodendenkmale, Veränderung möglich
- Höhenfestpunkt

KENNZEICHNUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäudebestand
- künftig fortfallender Gebäudebestand
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 150/16 — Flurstücksnummer
- 3,00 m — Bemaßung
- Geltungsbereich der Abrundungssatzung Redefin
- Baumbestand
- Grenze Sekor für Schall-Emissionskontingente
- Grenze Flur 8 und Flur 9

Übersichtsplan

Übersicht Zuordnungsfestsetzungen

GEe 1,2 / o 0,8 / TH 8m — Gebietscharakter / Teilgebiet / Grundflächenzahl / max. Traufhöhe / Bauweise

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO im Gewerbegebiet allgmein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig.

1.2 In den Baufeldern 1 und 2 des nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebietes Biogas ist die Errichtung einer Biogasanlage mit bis zu 2 MW elektrische Leistung (das entspricht einer Biogasproduktion von max. 10 Mio. Nm³ /a) zulässig, einschließlich der für deren Betrieb und Bewirtschaftung erforderlichen technischen Anlagen, Gebäude und Verkehrsflächen. In die Bewirtschaftung eingeschlossen sind eine Hackschnitzeltrocknung, Getreidetrocknung und eine Pelletsanlage.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO sind alle im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 Im eingeschränkten Gewerbegebiet Baufeld 1.2 und 1.3 dürfen im Ergebnis der Werte aus dem Geruchsprognosegutachten keine Betriebe und Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Personen (z. B. ein Büro) errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind die Baufelder 1 und 2 im Sondergebiet Biogas, da es sich hier ausschließlich um betriebseigene Einrichtungen der Biogasanlage handelt.

1.5 Solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen sind im gesamten Plangebiet ausschließlich in und an Dachflächen und an Außenwänden zulässig, ausgeschlossen werden Freiflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist im Baufeld 1.1a bis 1.3 eine max. Traufhöhe von 8,00 m und in den Baufeldern 1 und 2 des Sondergebietes Biogas eine max. Traufhöhe von 15,00 m zulässig. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können im Baufeld 2 technisch bedingte Anlagen/Aufbauten (z.B. Getreidesilo, Schornstein) die festgesetzte Traufhöhe um max. 8 m überschreiten (max. Gesamthöhe 21m). Die Traufhöhe ist dabei die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut.

2.2 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Höhenbezugspunkt der örtliche Höhenbezugspunkt mit 18,62 m über HN bestimmt.

3. Bauweise

3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist im eingeschränkten Gewerbegebiet für die abweichende Bauweise eine produktionsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zulässig. Dabei sind die für die offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gemäß BauO MV einzuhalten.

3.2 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Sondergebiet Biogas, im Baufeld 1 für die abweichende Bauweise die Baukörperlänge auf max. 70 m und im Baufeld 2 die Baukörperlänge auf max. 220 m begrenzt .

4. Nebenanlagen / Fahr- und Leitungsrechte

4.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO werden auf den Flächen zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Baugrenze Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ausgeschlossen.

4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist der WEMAG Netz GmbH als Rechtsträger der 0,4 kV und 20 kV Kabel sowie der Telekom Deutschland GmbH als Rechtsträger der Telekommunikationslinien ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzurtumen.

5. Sonstiges

5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen. Die örtliche Versickerung des Niederschlagswassers der Verkehrs- und Lagerflächen ist, beim Nachweis geringer Verschmutzung, innerhalb des Plangebietes zulässig.

5.2 Für das gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommene Bodendenkmal gelten folgende Nebenbestimmungen:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt fürr Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

6. Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB

6.1 Innerhalb der privaten Grünflächen P1, P2 und P3 sind 58 St. Laubbäume entsprechend Pflanzliste in Reihe mit einem von Pflanzabstand 10 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind landschaftsgartnerisch zu gestalten. Eine Mahd ist bis zu drei mal im Jahr zulässig.
Innerhalb der privaten Grünflächen P1 und P3 ist für jedes anliegende Flurstück eine Durchfahrt von max. 5,00 m Breite zu sichern.

6.2 Innerhalb der privaten Grünflächen P4 sind zur Planstraße 17 St. Laubbäume entsprechnd Pflanzliste in Reihe mit einem von Pflanzabstand 10m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Innerhalb der Grünfläche ist eine Aufschüttung mit einer max. Höhe von 2,00m über Geländenveau zulässig. Die Bewirtschaftung der Pflanzung als Knick ist zulässig.

6.3 Pflanzliste

Bäume 2x verpflanzt, Hst. STU 16-18 cm, norddeutsche Provinzyens	
Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanus
Gemeine Esche	Fraxinus exelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Stiel- Eiche	Quercus robur

7. Zuordnungsfestsetzungen für den Ausgleich nach § 1a (3) BauGB
gemäß § 9 (1a) BauGB
Für den Ausgleich der Eingriffe durch den Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen außerhalb des B-Plan Gebietes entsprechend § 9 (1a) BauGB zugeordnet:

7.1 In der Gemarkung Redefin Flur 1 Flurstück 157-159 tlw. ist auf 1,1625 ha Sukzession im Raum zwischen Wald und einer Feldhecke mit dem Endstadium Wald zuzulassen. Zusätzlich sind in der Flächenmitte 10 Initialpflanzungen mit 10 Bäumen und Strauchbegleitung (je 3 Stk.) und auf dem Flurstück 159 10 Strauchgruppen (je 5 Stk.) als Waldsaum am Waldrand anzupflanzen, zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

7.2 In der Gemarkung Redefin Flur 1 Flurstück 157-159 tlw. sind zusätzlich als Ersatz für die Fällung einer Eiche 2 Stiel- Eichen zu pflanzen, zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

7.3 In der Gemarkung Redefin Flur 3 Flurstück 216 ist anteilig auf einer Fläche von 0,95 ha Dauergrünland und auf 0,25 ha ein Flachgewässer mit Bepflanzung entsprechend Managementplan anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind 8 Solitäreichen zu pflanzen, zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Das Dauergrünland ist extensiv zu beweiden oder entsprechend, nicht vor dem 15 Juni, jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

7.4 In der Gemarkung Redefin, Flur 9, Flurstück 146/5 und 145/1 tlw. ist anteilig auf einer Fläche von 1928 m² Dauergrünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Das Dauergrünland ist extensiv zu beweiden oder entsprechend, nicht vor dem 15 Juni, jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Pflanzliste
Bäume 2x verpflanzt, Hst. STU 14-16 cm, norddeutsche Provinzyens

Sand- Birke	Betula pendula
Gemeine Esche	Fraxinus exelsior
Stiel- Eiche	Quercus robur
Straucher verpflanzt Höhe 60-80 cm, norddeutsche Provinzyens	
Faulbaum	
Grau- Weide	
Hartriegel	

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB I.S.d. BImSchG
Lärm

8.1 Im Plangebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden Schall-Emissionskontingente in den Sektoren nicht überschritten werden:
für den SEKTOR „A"

	tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)
GEe Baufeld 1.1a		
Flst. 146/6, 150/8, 150/9, 150/10	60 dB(A)/m²	40 dB(A)/m²
GEe Baufeld 1.1b		
Flst. 150/3, 150/5, 150/11,150/16	60 dB(A)/m²	45 dB(A)/m²
GEe Baufeld 1.2	60 dB(A)/m²	45 dB(A)/m²
GEe Baufeld 1.3	60 dB(A)/m²	45 dB(A)/m²
Sondergebiet „Biogas"		
Baufelder 1 und 2	60 dB(A)/m²	50 dB(A)/m²

8.2 Für den Sektor B sind Überschreitungen der im Punkt 8.1 angegebenen Schall-Emissionskontingente bis zu einem Schallemissionskontingent (LEK) von Tag/Nacht 70/55 dB(A)/m2 zulässig, wenn die Richtwerte nach TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

8.3 Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb im Plangebiet wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche - ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und/oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern - und der festgesetzten Emissionskontingente LEK für diese Fläche, wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent LIK an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet. Die Schallausbreitungsrechnungen sind für eine Emissionshöhe von 5 m auf der Basis der Mittenfrequenz 500 Hz vorzunehmen.
Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel Lr der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.

8.4 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

8.5 Umwertelungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

9. Artenschutz
gemäß § 9 Abs. 1a BauGB In Verbindung mit §44 Abs 5 BNatSchG

9.1 Als CEF- Maßnahmen sind als vorgezogener Ausgleich an Gebäuden im GEe 1.1b, sowie außerhalb des Geltungsbereiches in der Feldstraße 13 und 16:
2 Stck. Mehlschwalben-Kunstnester Nr. 11 Typ Schwegler
3 Stck. Halbhöhle 2HW Typ Schwegler
2 Stck. Fledermaus-Einlaufblende 1FE Typ Schwegler oder vergleichbare Nester anderer Markenanbieter anzubringen und zu erhalten.
Die Zuordnung regelt der städtebauliche Vertrag.

10. Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V
Örtliche Bauvorschrift für das Bebauungsplangebiet

10.1 Das Betriebsgelände der Biogasanlage - die Baufelder 1 und 2 - ist mit einem durchgehenden Zaun auf der Grundstücksgrenze einzufrieden. Die Zaunhöhe darf, einschließlich einem bis 30 cm hohen Sockel, 2,00 m nicht übersteigen.

10.2 In Anpassung an den Landschaftsraum sind für die Biogasanlage nur reflexionsarme Braun-, Grün- und Grautöne zu verwenden. Glänzende Oberflächen, leuchtende Farben oder Farben mit Signalwirkungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

11. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maßnahme der Tiefe der Abstandsfläche

11.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB wird für das Sondergebiet Biogas die Tiefe der Abstandsflächen der Tiefe in Gewerbegebieten laut § 6 (5) LBauO MV gleichgesetzt und mit 0,2 bestimmt, mindestens jedoch 3 m.

Hinweis:
Bei Gebäudeabbrüchen- und Sanierungen sind vorherige Kontrollen durchzuführen, um das Vorhandensein von Fledermäusen und Brutvögeln auszuschließen - Beachtung § 44, Abs. 1 BNatSchG

Rechtskraft:	
Beitrittsbeschluss:	**August 2011**
genehmigungsfähige Planfassung:	Februar 2011
Entwurf:	Februar 2011
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:	Oktober 2010
Vorentwurf:	September 2010
Planungsstand	**Datum:**

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUNUNGSPLAN NR. 3

"Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogas südlich der Feldstraße"
der Gemeinde Redefin

Kartengrundlage: Automatisiertes Liegenschaftskarte (ALK) Stand: 2010	Auftragnehmer: Stadtplanerin - Dipl.-Ing. Hedja Rother Büro gemeinsam für Stadt- und Landesentwicklung Am Wasserturm 1 19061 Schwerin Tel.: 0385 / 6 40 40 00 Fax: 0385 / 6 40 40 01
Maßstab: 1 : 1000	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Orloff Büro gemeinsam für Stadt- und Landesentwicklung OAD - Zechner - Stb - Grossjohann Am Wasserturm 1 19061 Schwerin Tel.: 0385 / 6 40 40 00 Fax: 0385 / 6 40 40 01