SATZUNG DER GEMEINDE KRITZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET " PRODUZIERENDES TECHNISCHES DENKMAL - LOG IN-Logistik und Information Ziegelei Benzin"

LANDKREIS PARCHIM

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 25.05.04 erfolgt.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 7 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragraph 3 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.05.04 Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.05.04 gemäß Paragraph 4 Abs. 1 BauGB einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

5. Die Gemeindevertretung hat am 15.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden mit Begründung haben in der Zeit vom 15.06.04 bis 16.07.2004 während folgender Zeiten: Mo. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 16.00 Uhr, Di. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 18.00 Uhr, Do. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 16.00 Uhr, Fr. 8.00 - 12.00 Uhr nach Paragr. 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.05.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentliche Auslegung (Offe-Ex) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden mit Begründung in der Zeit vom 14.06.04 bis 14.07.2004 während folgender Zeiten: Mo. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 16.00 Uhr, Di. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 18.00 Uhr, Do. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 16.00 Uhr, Fr. 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Daher sind benachrichtigt worden. Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 14.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2004 von der Gemeindevertretung am 17.12.2004 gebilligt.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.05.04 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - nicht erteilt.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

3. DURCHGANG
11. Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

12. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden mit Begründung haben in der Zeit vom 11.04.05 bis 11.05.2005 während folgender Zeiten: Mo. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 16.00 Uhr, Di. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 18.00 Uhr, Do. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 16.00 Uhr, Fr. 8.00 - 12.00 Uhr nach Paragr. 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.03.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kritzow, 24.03.05
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

4. DURCHGANG
13. Die Gemeindevertretung hat am 26.04.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kritzow, 26.04.05
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

14. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden mit Begründung haben in der Zeit vom 16.05.05 bis 17.06.2005 während folgender Zeiten: Mo. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 16.00 Uhr, Di. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 18.00 Uhr, Do. 8.00 - 12.00 u. 13.00 - 16.00 Uhr, Fr. 8.00 - 12.00 Uhr nach Paragr. 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kritzow, 15.04.05
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.04.2005 von der Gemeindevertretung am 26.04.2005 gebilligt, der Begründung mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.04.2005 zugestimmt.
Kritzow, 26.04.05
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

16. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.05.04 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - nicht erteilt.
Kritzow, 25.05.04
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbeschluß vom 26.04.2005 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das erneute Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.05.2005 ist eingeholt.
Kritzow, 25.05.2005
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

18. Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Kritzow, 26.05.05
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

19. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 08.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.08.2004 in Kraft getreten.
Kritzow, 11.08.2004
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 12.05.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob örtlich, nicht jedoch mit Messungen vorgenommen wurde. Nicht vermarkte Punkte können nicht abgebildet werden.
Parchim, 12.05.04
Dipl.-Ing. Uwe Parchim
Katasteramt Parchim
Katasteramt
Postfach 12 40
19367 Parchim

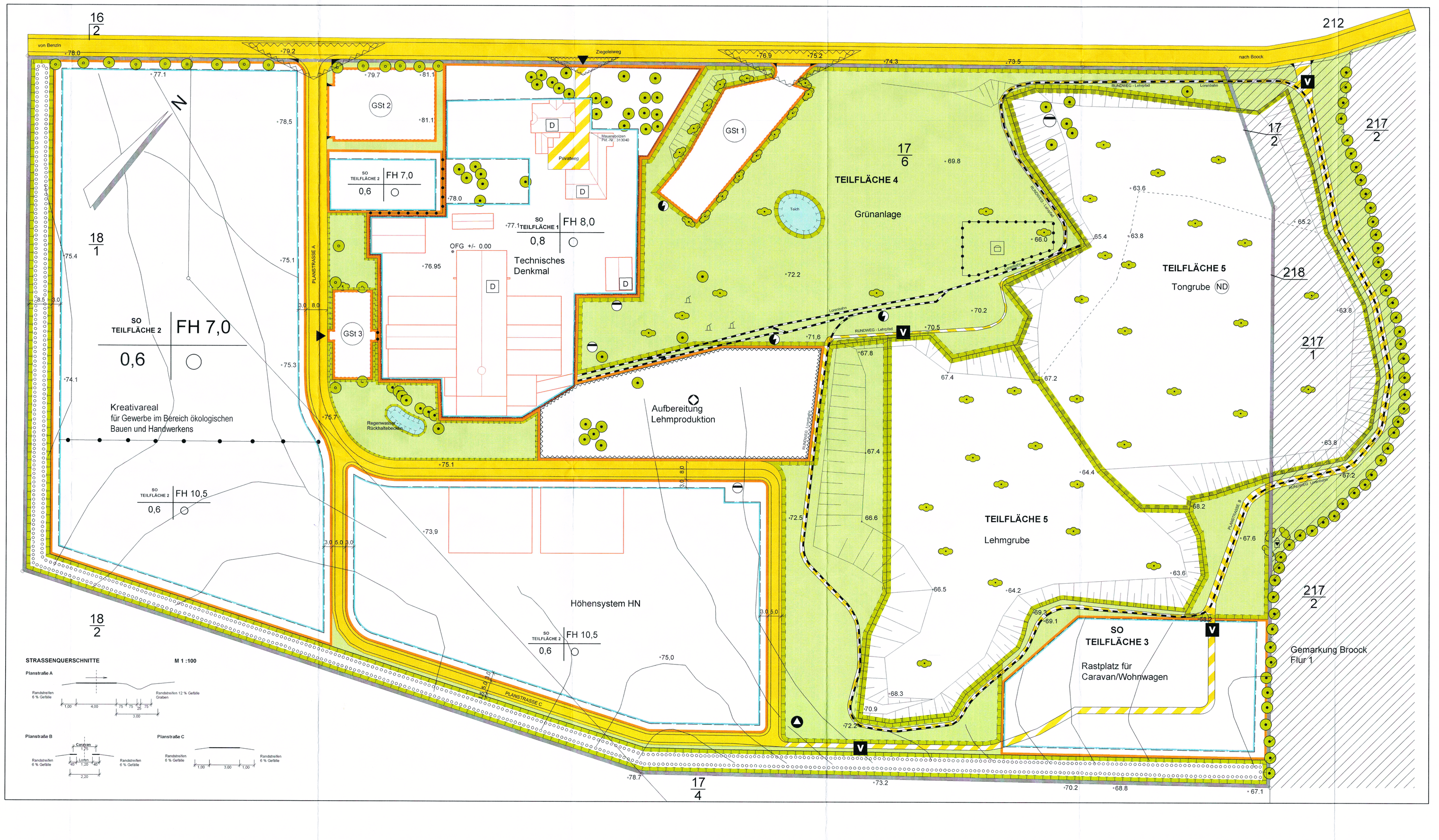
Auf Grund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (Bau GB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141 ber. I S : 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungs-, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I.S. 1950), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.04.2005 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Ziegelei Benzin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Kritzow, 11.07.2005

Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandg vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).



STRASSENQUERSCHNITTE M 1 :100

Planstraße A

Planstraße B

Planstraße C

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 5 1-11 BauNVO)

- SO — Teilfläche 1 Technisches Denkmal (§ 172 Abs. 1; § 9 Abs.6 BauGB)
- SO — Teilfläche 2 Kreativareal für Gewerbe im Bereich ökologischen Bauen und Handwerkens (§ 11 Abs.1u.2 BauNVO)
- SO — Teilfläche 3 Rastplatz für Caravan/Wohnwagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

- 0,6 ; 0,8 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- FH Firsthöhe 7,0 und 10,5 m über Mitte Bezugspunkt, nach 1:4 Teil B

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

- offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich

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

- private Grünflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

- Abwasser
- Abfall
- Elektrizität, Trafo
- Ablagerung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 u.Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauBG)

ANPFLANZEN	ERHALTUNG
Bäume	Bäume
Sträucher	Sträucher
	ND Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6)

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Gemeinschaftsanlagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1, Abs. 4; §16. Abs. 5; BauNVO
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, (§ 9 Abs 1 Nr. 10 Bau GB
- OFG ± 0.00 Oberfläche Gelände Höhenlage bei Festsetzung (§9, Abs. 2 und 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- * 72.1 Höhenpunkt
- Vorhandene Gebäude
- 3.0 Bemaßung
- 18/1 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Freibrandöfen, Feldmeiler
- Kompostoilette
- Gemarkung Brook, Flur 1
- Planstraße A — Straßenbezeichnung

TEIL B - TEXT

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung des Plangebietes Sonstiges Sondergebiet SO, § 11, Satz 1 BauNVO

1.1 Die Teilfläche 1 "Technisches Denkmal", Museum und produzierendes Technisches Denkmal dient der Unterbringung der historischen Produktion sowie weiterer mit dem Denkmal verbundener Einrichtungen unter Anwendung des DenkmalSchG M-V, Zulässig sind: Ziegelei, Museumsshop / Gastgewerbe/Gastronomie, Herstellung von ökologisch unbedenklichen Baustoffen, Geschäfts-/Büro-/Verwaltungsflächen, Nebenanlagen wie historisches Öfen, Gleisanlage/Loschuppen, Backhaus und gemäß § 8 Abs.1 können ausnahmsweise zugelassen werden: Einliegerwohnraum u. a. für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

1.2 Die Teilfläche 2 "Kreativareal für Gewerbe im Bereich ökologischen Bauen und Handwerkens" dient der Unterbringung von Gewerben im Bereich ökologischen Bauens und zur Entwicklung, Herstellung und Verarbeitung ökologisch unbedenklicher Verfahrenstechnologien. Zulässig sind Betriebe, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien und rohstoffsichernder Ihre Anwendung dienen, sowie dazugehörige Büro- und Verwaltungsfläche.

1.3 Teilfläche 3 "Rastplatz für Caravan/Wohnwagen" ist Rastplatz für Caravan und Wohnwagen in Verbindung mit dem Museum. Es gilt die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO), vom 9.Januar 1996.

1.4 Die Teilfläche 4 "Grünanlage" ist in ihrer Struktur zu erhalten. Zugelassen sind untergeordnete Nebenanlagen, wie z.B. Grubenbahn, Spielplatz im Zusammenhang mit dem Museum.

1.5 Die Teilfläche 5 „Lehm- und Tongrube" ist in ihrer Struktur und ihrem Charakter zu erhalten.

1.6 Zur Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 16, Abs.2, Satz 2 und Abs.4, Satz 2 BauNVO wird die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden bei allen Gebäuden mit höchstens 0,40 m, die Höhe der Traufe mit mindestens 3,00 m und höchstens 5,50 m über dem Bezugspunkt festgelegt (festgesetzt wird als Ausgangspunkt für eine Höhenfestsetzung das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßengradienten) - nach § 16 (6) BauNVO können ausnahmsweise Anlagen, die aus technischen Gründen diese Höhe überschreiten müssten, z. B. Schlesilos, bis zu einer Höhe von 15 m zugelassen werden.

1.7 Gemäß § 9, Abs.1 Nr. 10 i.V. mit 25 a, b BauGB sind innerhalb der Sichtflächen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen in einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des dazugehörenden Straßenabschnittes unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind Neubaubereich Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher als 2,50 m und die bestehende Einfriedung des ehemaligen Wohnhauses der Teilfläche 1 - Technisches Denkmal Ziegelei.

2. Festsetzungen gemäß § 1a BauGB

2.1 In der Planstraße A sind unter Berücksichtigung der Zufahrten einseitig, mindestens 10 Stück standortgerechte, mittelkronige Laubbäume z. B. Acer pseudoplatanus - Bergahorn oder Acer campestre - Feldahorn oder Prunus avium - Vogelkirsche oder Sorbus L. - Eberesche mit den Anforderungen Hochstamm 3 x v. STU 12 / 14 cm zu pflanzen. Die Straßäume sind optisch vor anfahren zu sichern. Dabei sind die Baumscheiben mindestens 3 x 3 m zu bepflanzen.

2.2 Entlang des Ziegeleiweges (südöstliche Seite) im Bereich und auf der Fläche des „eingeschränktes Gewerbegebiet - GEe)" gilt das gleiche gesagte. Der Pflanzabstand für die Straßenbäume beträgt 10 m.

2.3 Es sind 11 Straßenbäume in der Qualität wie unter Pkt. 2.1 und 2.2 angegeben im Bereich des Stellplatzes GSt 3 (483ück) im Bereich nordöstlich der Planstraße C (Fläche zur Lehmgrube) zu pflanzen.

2.4 Entlang den Grenzen der Stellplätze GSt 2 und GST 3 sowie im oberen Böschungsbereich des bereits vorhandenen Stellplatzes GSt 1 sind außerhalb der Plätze einreihig, standortgerechte, einheimische Laubsträucher Qualität : leichte Strauchez, 2 Triebe, Höhe 70 - 90 cm) bei einer Pflanzdichte von 1 - 1,5 Stück/m² zu pflanzen (Artenvorschläge siehe Anlerläse).

2.5 Zur Abgrenzung der Bebauung in die offene Landschaft ist entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes eine 2-reihige Heckenpflanzung, freiwachsend und mit einheimischen Laubgehölzen, bereits vorhanden.

2.6 Die an den Straßenraum der Planstraße A grenzenden Grünflächen sind zur Abführung und Versickerung des Oberflächenwassers östlich und nördlich der Straße mit flachem Gefälle (6%), auf der südöstlichen Seite mit 12% und unsohlieSendem 50cm tiefem Graben auszubilden. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen soll auf den Grundstücken selbst versickern. Die Versickerung ist so vorzunehmen, dass es nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder verändert wird. Gebäudeversickerungen durch Niederschlagswasser sind zu verhindern - ein Mindestabstand von 6,0 m zu Bebauungen sollte eingehalten werden.

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

Artenliste für die Grauchpflanzungen:

1. Crataegus laevigata - Weißdorn
2. Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
3. Rosa canina - Hundsrose
4. Cornus sanguinea - Hartriegel
5. Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

3. Festsetzungen gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern § 86, Abs 4

3.1 Die Baukörper sind in ihrer Form, Struktur und dem Material der bestehenden Bebauung der Ziegelei anzugleichen. Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 12° - 25° und von-max. 30° - 48° ; Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmen aus technischer Begründung sind zulässig. Die geneigten Dachflächen sind mit Dachziegeln in den Farben rot bis rotbraun auszuführen. Pappeindeckung ist zulässig bei Dächern kleiner-gleich- 25° Dachneigung.

3.2 Für die Oberflächen der Fassaden sind nicht zulässig : alle gemusterten oder grob strukturierten Putze, glänzende, spiegelnde oder reflektierenden Materialien, geschuppte Verkleidungen.

3.3 Ziegelmauerwerk und Ziegelsichtverbauten sind in ziegelroter bis rotbrauner Farbe auszuführen, glasierte Ziegel sollen nicht verwendet werden. Ziegel, Kalksandsteine und Putzbauten dürfen in heller Farbtönung mit einer Sättigung von 10 und einer Helligkeit von 60 % - 90 % geschlämmt bzw. geputzt werden : das heißt kein reines Weiß !

3.4 Werbeanlagen über 2,0 m² Größe und Fremdwerbung sind nicht zulässig. Werbeanlagen beschränken sich in der Höhe bis zur Traufe, sie dürfen weder selbst leuchten noch angestrahlt werden.

4. Festsetzung gemäß § 9 Nr. 22 BauGB - Zuordnung der Stellplätze

GSt 1 zu SO 1 ; GSt 2 zu SO 2 ; GSt 3 zu SO 2

Hinweise :

1. Die Ausgleichs- und Bepflanzungsmaßnahmen sind bauabschnittsweise nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen bzw. der daraufhingenden Pflanzperiode durchzuführen.
2. Bei Entscheidung von Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken, sind die Pflanzungen spätestens 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen.
3. Innerhalb des Plangebietes ist auf allen Grünflächen bzw. Pflanzungen die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.
Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung ausschließlich Natrium - Niederdruck - Lauchter zu verwenden.
Bei den Bepflanzungen auf den Grundstücken ist bei den gewählten Bäumen ein Abstand von mind. 7,0 m von der Gebäudekante einzuhalten.

WEMAG

Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Diese ist rechtzeitig mit dem zuständigen Netzbereichsmeister zu vereinbaren. Der Baubeginn ist rechtzeitig - mindestens 7 Monate vorher- der WEMAG AG bekannt zugeben.

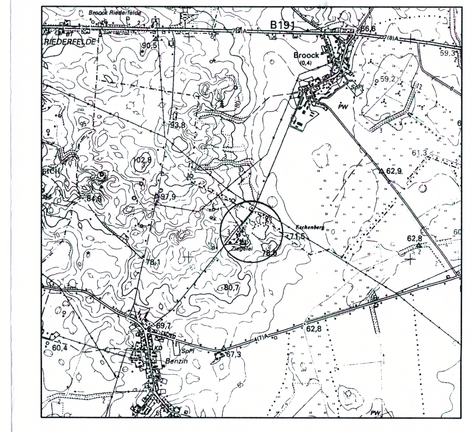
ALTLASTEN

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Verunreinigungen im Bodenbereich bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens zutage treten, ist die dafür zuständige Abfallbehörde des Landkreises Parchim zu informieren.

DEUTSCHE TELEKOM

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Neubrandenburg so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Bei der Ausführung von Bauarbeiten, Tief- und Straßenbaumaßnahmen (einschließlich Anpflanzungen) ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu arbeiten. Es ist erforderlich, vor Baubeginn der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Neubrandenburg (BN N2, Parchim eine Aufgrabeanzeige vorzulegen und sich über die Lage möglicher Anlagen einweisen zu lassen.



SATZUNG DER GEMEINDE KRITZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "PRODUZIERENDES TECHNISCHES DENKMAL - LOG IN-LOGISTIK UND INFORMATION ZIEGELEI BENZIN"

LANDKREIS PARCHIM

MASZSTAB: 1 : 500 — IM MAI 2004

• Bauplanung • R. + R. de Veer • Darze Ausbau 1 • 19372 Stralendorf •
• Tel. + Fax 03871 / 26 72 78 •

A U S F E R T I G U N G S E X E M P L A R

BEARBEITER: ADV - DIPL.- ING. ARCHITEKTUR (FH) RICK DE VEER, LÜBECKER STR. 53, 19053 SCHWERIN, TEL.+FAX: 0385 - 758 22 55