

Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 "Gewerbe- und Industriepark" der Gemeinde Malliß

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Malliß vom.....folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbe- und Industriepark" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZ/90 vom 16. Dezember 1990)

I. Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 u. § 9 BauNVO

GE Gewerbegebiet

GI Industriegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

10,0 Baumassenzahl (BMZ)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 u. § 23 BauNVO

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche

Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÜNGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 u. Abs. 6 BauGB

Fläche für Versorgung u. Abwasserbeseitigung

Regenrückhaltebecken (RRB)

Unterirdische Löschwasserbehälter (Zisterne)

6. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Grünfläche

7. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB u. Abs. 6 BauGB

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

Dachneigung der Hauptgebäude

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V

L/F Leitungs- u. Fahrrecht zugunsten des Versorgungsträgers

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

§ 9 Abs.5 Nr.3 u. Abs.6 BauGB

Umgrenzung von Flächen nur für Nebenanlagen

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter / Nachrichtliche Übernahme

Baumfällung

Regenwasserleitung

Schnittlinien der Straßenquerschnitte

vorhandene Bebauung

vorhandene Bebauung (Erhalt)

Abbruch baulicher Anlagen

Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

§ 9 Abs. 6 BauGB

Geschützter Landschaftsbestandteil

Waldkante

vorhandene Böschung

Nutzungsschablone:

Baugebiet Baumassenzahl

Grundflächenzahl

Bauweise Dachneigung

Traufhöhe

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1, 1 und § 9 BauNVO)

Für das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsanlagen nicht zulässig sind. Bordelle oder bordellartige Gewerbebetriebe sind generell ausgeschlossen.

Auf den Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes sind Gebäude und Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie artverwandt sind.

Innerhalb des Industriegebietes sind aufgrund des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2, 3, 18 und § 19 Nr.4 BauNVO)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl sowie der Baumassenzahl bestimmt. Maßgebend sind die Werte der Nutzungsschablone in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0, wenn diese durch gütliche Nachverfolgung zur Verriegelung von entzogenen Verdachtsflächen gefordert wird und aufgrund betrieblicher Nutzung notwendig ist.

Baugrenzen für die Höhe der baulichen Anlage ist die mittlere Höhenlage der anbaufähigen, strahlseitig angrenzenden Verkehrsfläche (Flurabstände).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

Für die baulichen Anlagen wird die maximale Traufhöhe (als Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut) mit 12,0 m über unteren Baugrund festgesetzt.

Die im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze und darf von untergeordneten Nebenanlagen und Gebäuden wie z.B. Schornsteinen, Erden, Feuertürmen, Aufbauten, Lüftungsanlagen und sonstigen technischen Aufbauten überschritten werden. Eine Überschreitung kann auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung betriebstechnisch erforderlich ist (u.a. Kaminanlagen - innerhalb und außerhalb von Gebäuden, Funkturm, Störstrahlantenne als Versuchsanlage mit einer maximalen Anlagenhöhe von 35 m).

1.4 Pflanzliste

Bäume: Feld-Ahorn, Sanddorn, Stieleiche, Haselnuss, Traubeneiche, Acer campestre, Betula pendula, Quercus robur, Carpinus betulus, Quercus petraea, Europäische Weißdorn, Europäische Pfaffenkirsche, Pyrus spinosa, Wildrose, Kirschlorbeer, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Stieleiche, Crataegus monogyna, Eumyrtus europaea, Prunus spinosa, Pyrus communis, Rhamnus cathartica, Rosa canina, Sambucus nigra, Salix alba

1.5 Durchführung / Umsetzung

Sämtliche Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Inanspruchnahme der baulichen Anlage innerhalb der mit dem Pflanzgebot festgesetzten Baugrundsätze durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen. Es ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungsfrist vorzusehen. Bei Ausfall ist geschäftlicher Ersatz zu schaffen.

1.6 Artenschutz

Für die Artengruppen der in bzw. an Gebäuden brütenden Vögel sowie der Fledermäuse sind Kartierungen erforderlich. Bei Nachweis von streng geschützten Arten ist ein artenschutzrechtlicher Befreiungsantrag zu stellen. Die erforderlichen Kartierungen und Bewertungen sowie ggf. die artenschutzrechtliche Befreiung sind rechtzeitig vor Realisierung des Vorhabens, d.h. vor Beginn der Abrissarbeiten durchzuführen.

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungs Vorschriften

(§ 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V), § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Einfriedung

Entlang der Bundesstraße (B 191) ist eine Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,0 m vorzunehmen, jedoch im Bereich des Straßendes der Ein- und Ausfahrt im Pflanzgebot darf die Einfriedung nur bis zu einer Höhe von 0,8 m errichtet werden. Das Straßende ist im Teil A, Planzeichnung dargestellt.

2. Werbeanlagen