Satzung der Gemeinde Brünzow

über den Bebauungsplan Nr. 9 „Umwandlung einer Waldfläche zur Erweiterung des Firmengeländes der HAB Service - und Verwaltungsgesellschaft mbH“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias- Anders- Böhne von 04 – 2017/ Aktualisierung 09 - 2018

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe (GH) über NHN als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	**Bauweise**

GE	**Gebäudehöhe (GH) über NHN 41 m Ausnahmen gemäß Festsetzung im Text (Teil B) I.2.1**
GRZ 0,8	**a**

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GE	Gewerbegebiet	§ 8	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
GH über NHN	Gebäudehöhe über NHN als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 (1) 11**	**BauGB**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P privat

EGE Erschließungsstraße Gewerbegebiet

FWZ Feuerwehrzufahrtsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		**§ 9 (1) 13**	**BauGB**
	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet		
	Gas Niederdruck		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 20, 25**	**BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 a	BauGB
	Erhalten: Bäume		

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung	§ 16 (5)	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

127/4	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
26,8	Höhenangaben über NHN		Gemarkungs- und Gemeindegrenze
	geplante Hallen		zu beseitigende Gebäude
	Zäune	3,00	Vermaßung in Meter

nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9

127/2	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
24,0	Höhenangaben über NHN		Gemarkungs- und Gemeindegrenze
	Gebäudebestand näher bezeichnet	Lö	Löschwasserbrunnen
Bod	Umgrenzung der Fläche auf der sich Bodendenkmale befinden (Fundplatz 7 Kräpelin)		Straßenböschung
	geplante Hallen		zusätzlich geplante innerbetriebliche Straßen
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wusterhusen		Zäune

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl . I, S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Brünzow vom ....., und mit Genehmigung durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald folgende Bebauungsplansatzung Nr. 9 „Umwandlung einer Waldfläche zur Erweiterung des Firmengeländes der HAB Service - und Verwaltungsgesellschaft mbH“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Brünzow vom 19.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 27.06.2018 bis zum 16.07.2018 erfolgt.

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

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

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Checkliste für die Umweltprüfung, hat in der Zeit vom 07.11.2018 bis zum 07.12.2018 während folgender Zeiten:

dienstags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
mittwochs	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und
donnerstags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
freitags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom 17.10.2018 bis zum 04.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Zusätzlich sind die Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 im Internet unter www.amtlubmin.de unter „Bekanntmachung“ einzusehen.

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Die Gemeindevertretung Brünzow hat am 14.10.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Brünzow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 13.11.2019 bis zum 13.12.2019 während folgender Zeiten:

dienstags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
mittwochs	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und
donnerstags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
freitags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom 23.10.2019 bis zum 12.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Zusätzlich sind die Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 im Internet unter www.amtlubmin.de unter „Bekanntmachung“ einzusehen.

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Die von der Planung berührten Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.
Der katastermäßige Bestand am ..... 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 ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.
Die Gemeindevertretung Brünzow hat die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde am ..... von der Gemeindevertretung Brünzow als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Brünzow vom ..... gebilligt.

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10.
Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 9 wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... Az.: ..... mit ..... erteilt.

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

11.
Die Maßgaben wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung Brünzow vom ..... erfüllt. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald am ..... mit Az.: ..... bestätigt.

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

12.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

13.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung einschl. Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 14.07.2011 (GVOBl. M - V S.,777) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
Zusätzlich sind die Bekanntmachung und die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 im Internet unter www.amtlubmin.de unter „Ortsrecht“ einzusehen.

Brünzow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

(1)
Gemäß § 8 (1) BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
(2)
Zulässig sind gemäß § 8 (2) 1. bis 4. BauNVO nur:
- produzierende Gewerbebetriebe i. V. m. § 1 (5) BauNVO,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
  Einschränkung für die Zulässigkeit von Tankstellen i. V. m. § 1 (5) BauNVO:
  Tankstellen sind nur zulässig, wenn diese der Versorgung der betriebsgebundenen Fahrzeuge dienen.
- Anlagen für sportliche Zwecke.

(3)
Ausnahmsweise zulässig sind:
- gemäß § 8 (3) 1. BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- eine kleinteilige Einzelhandelseinrichtung und ein Imbiss, sofern diese der Pausenversorgung der im Plangebiet ansässigen Betriebe dienen.

(4)
Nicht zulässig sind:
- großflächige Einzelhandelsbetriebe,
- gemäß § 1 (6) 1. BauNVO und § 1 (9) BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 (3) 2. BauNVO und Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) 3. BauNO,
- Ölmühlen,
- Biogasanlagen,
- Windenergieanlagen sowie
- freistehende Photovoltaikanlagen.

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

(1)
Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ist nicht zulässig.
(2)
Höhe der baulichen Anlagen
Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Gebäudehöhe von 41 m über NHN als Höchstmaß darf ausnahmsweise gemäß § 16 (6) BauNVO punktuell durch bauliche Anlagen, die entsprechend den betrieblichen Anforderungen erforderlich sind, bis zu einer Höhe von maximal 50 m über NHN überschritten werden.
Hierzu zählen u. a. Schornsteine sowie Kran-, Aufzugs- und Lüftungsanlagen.

3. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

(1)
In der abweichenden Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO sind Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig.
(2)
Die Gebäude dürfen eine Länge von mehr als 50 m aufweisen.
Die baubaren Anlagen dürfen über die südöstlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 127/2 und 127/4 (Flur 1, Gemarkung Kräpelin in der Gemeinde Brünzow) in das Flurstück 59/7 (Flur 1, Gemarkung Wusterhusen in der Gemeinde Wusterhusen) durch einen zusammenhängenden Baukörper überbaut werden.
Zu den übrigen Grundstücksgrenzen sind die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

4. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sollen gemäß § 12 (6) BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sein.

5. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

(1)
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
(2)
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO werden zugelassen.

6. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Der zum Erhalt festgesetzte Baumbestand des Plangebietes ist vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen und Geländeauffüllungen im Kronentraufbereich der Bäume sind unzulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) 1. LBauO M -V)

1.1 Fassaden und Dächer

(1)
Für die Oberflächen der Fassaden und Dächer dürfen nur reflektionsfreie Materialien verwendet werden.
Zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild sind nur unauffällige Farben in Grau-, Blau- oder Grüntönen zu verwenden. Davon ausgenommen sind Glasflächen.
(2)
Bei Bauwerken mit Wänden über 10 m Gesamtlänge sind bei Büro- und Sozialgebäuden vertikale Gliederungs- oder Begrünungselemente im Abstand von maximal 8 m, bei Betriebsgebäuden im Abstand von maximal 12 m vorzusehen.

1.2 Werbeanlagen

(1)
Zulässig sind nur Werbeanlagen auf der Außenwand der Gebäude bis Traufunterkante.
Die Traufunterkante bezeichnet die Schnittkante der Außenwand mit der Untersete der Dachhaut.
(2)
Werbeanlagen dürfen Fassadengliederungselemente nicht überschneiden oder überdecken.
Vertikale Werbung und Werbung auf Glasflächen sowie beleuchtete Werbeanlagen mit grellem, beweglichem sowie wechselndem Licht sind unzulässig.
(3)
Warenautomaten sind unzulässig.

2. Abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
(§ 86 (1) 6. LBauO M -V)

Die Gebäude dürfen eine Länge von mehr als 50 m aufweisen.
Die baulichen Anlagen dürfen über die südöstlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 127/2 und 127/4 (Flur 1, Gemarkung Kräpelin in der Gemeinde Brünzow) in das Flurstück 59/7 (Flur 1, Gemarkung Wusterhusen in der Gemeinde Wusterhusen) durch einen zusammenhängenden Baukörper überbaut werden.
Zu den übrigen Grundstücksgrenzen sind die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

3. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 und 2 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 (3) BNatSchG

(1)
Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
(2)
Die Rodungen der Gehölzbestände sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel in den Zeiträumen 1. Oktober bis 1. März des nachfolgenden Jahres durchzuführen.
(3)
Vor der Rodung von Gehölzen sind Höhlungen im Baumbestand auf möglichen Besatz mit Höhlenbrütern zu prüfen. Bei der Feststellung eines Besatzes sind durch einen Sachverständigen für Artenschutz geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen, Verletzungen und erheblichen Störungen, inklusive die Bereitstellung von Ersatzbenststätten, zu veranlassen.
(4)
Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen sowie insekten- und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden.
(5)
Als CEF-Maßnahme zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für Amphibien, Vögel und Fledermäuse sind im benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 4 der Gemeinde Wusterhusen eine mindestens 40 m lange dreireihige Feldhecke sowie Bäume zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist durch zwei mindestens 1,0 m hohe und 5,0 m lange mit Totholz versetzte Steinschüttungen zu unterbrechen.

HINWEISE

1. Denkmalschutz

(1)
Baudenkmale
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
(2)
Bodendenkmale
(2.1)
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
(2.2)
Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4. Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Ableitung des Regenwassers

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.
Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und privaten Verkehrsflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen.
Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist in das im südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 4 der Gemeinde Wusterhusen geplanten Regenrückhaltebecken einzuleiten.

3. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 (1a) I.V.m. § 1a (3) BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind durch den Vorhabenträger zu tragen.
(2)
Die festgesetzten externen Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahmeregelungen sind im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Brünzow zu verankern.

4. Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Während der Bau- und Realisierungsphase sind allgemeine naturschutzrechtliche Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen. Dieses betrifft insbesondere den Schutz vor Beeinträchtigungen und vor Schadstoffeinträgen für die angrenzenden Flurstücke durch den Baustellenbetrieb und die Vermeidung von Störwirkungen auf die Fauna des Plangebietes.

5. Gesetzlicher Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M -V

Bäume mit einem Stammumfang > 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) sind gemäß §18 NatSchAG M-V geschützt. Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung, die bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu beantragen ist.

6. Gemeindlicher Gehölzschutz gemäß Satzung zum Schutze des Gehölzbestandes in der Gemeinde Brünzow

Bäume mit einem Stammumfang > 70 cm (gemessen in einer Höhe von 1,00 Metern über dem Erdboden) sind gemäß §2 der Satzung zum Schutze des Gehölzbestandes in der Gemeinde Brünzow geschützt. Bei Fällungen ist ein begründeter Antrag an die Gemeinde zu stellen. Der Ersatz ist im § 8 der Satzung geregelt.

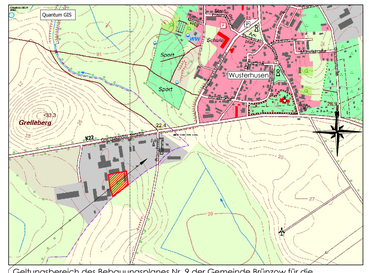
7. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Lubmin in 17509 Seebad Lubmin, Geschwister - Scholl - Weg 15 im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), anzuwenden.

STANDORTANGABEN

Land	**Mecklenburg - Vorpommern**
Landkreis	**Vorpommern - Greifswald**
Gemeinde	**Brünzow**
Gemarkung	**Kräpelin**
Flur	**1**
Flurstücke	**127/2 teilweise, 127/4 teilweise und 127/5**

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Brünzow für die "Umwandlung einer Waldfläche zur Erweiterung des Firmengeländes der HAB Service- und Verwaltungsgesellschaft mbH"

Entwurf	08-2019	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 1000
Vorentwurf	09-2018	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:

Satzung der Gemeinde Brünzow über den Bebauungsplan Nr. 9 „Umwandlung einer Waldfläche zur Erweiterung des Firmengeländes der HAB Service - und Verwaltungsgesellschaft mbH“

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

Projekt Nr.: 16 - 15

UPEG