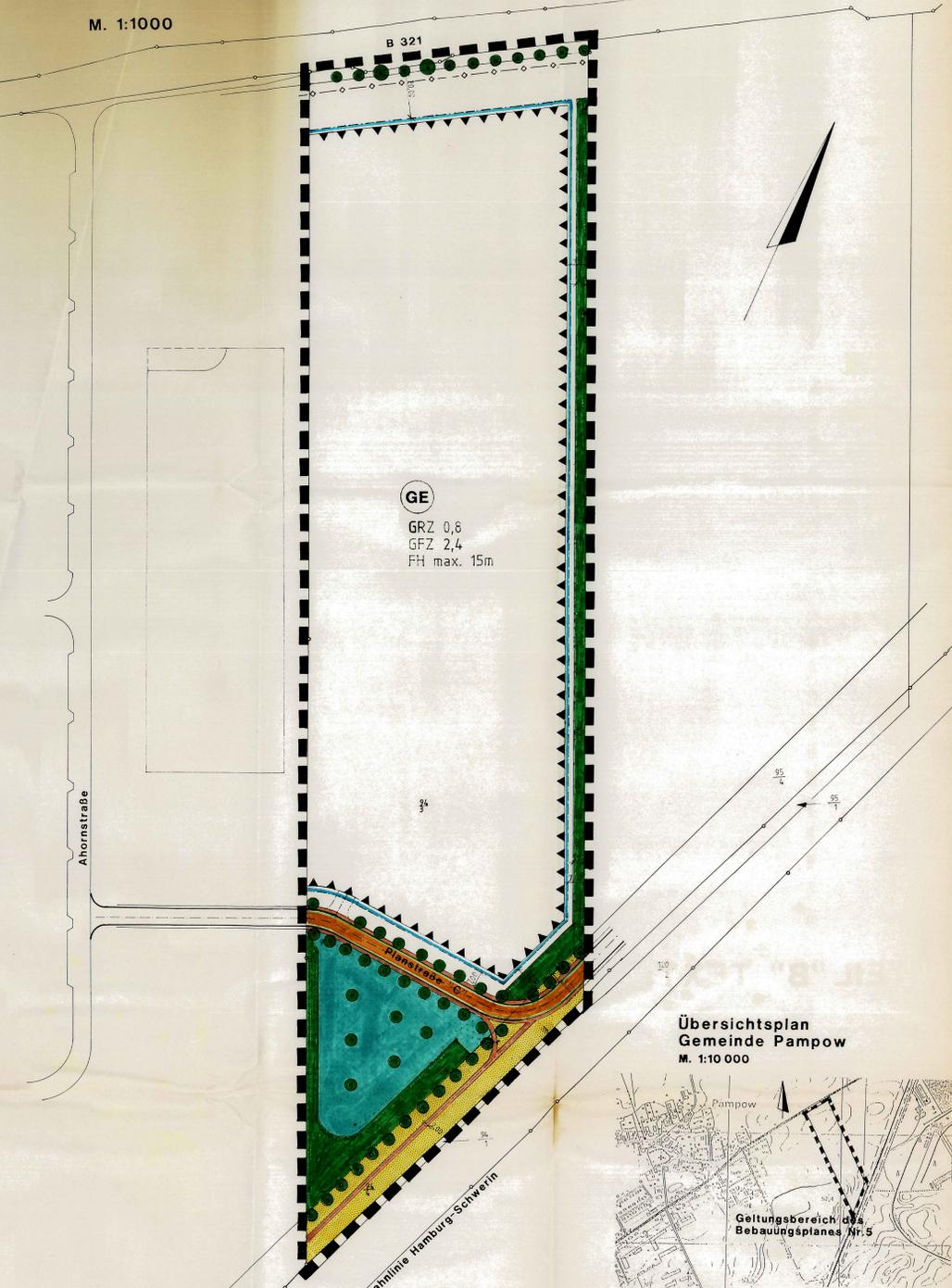


TEIL "A" PLANZEICHNUNG :

M. 1:1000



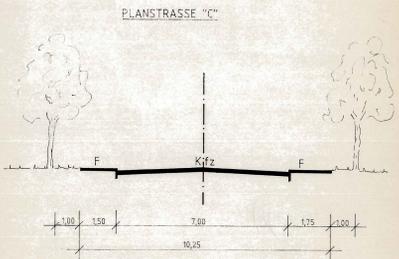
GE
GRZ 0,8
GFZ 2,4
FH max. 15m

Übersichtsplan
Gemeinde Pampow
M. 1:10 000



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 5

STRASSENPROFIL /
REGELQUERSCHNITT :
M. 1:100



Die Koordinaten beziehen sich auf das amtliche System S 42/83. Die Katastergrenzen sind noch nicht abschließend verhandelt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Angaben zu den Flurstücken

Flurstück Nr.	Flächengröße	Eigentümer
3/4	54.802m ²	Erben Holzdepp
4/4	2.932m ²	Erben Holzdepp

ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 123).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichnungsverordnung 1990 (Planz. V. 90) (BGBl. I. Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	GE Gewerbegebiet	Planz. VO 91.3.1
	GRZ Grundflächenzahl	Planz. VO 92.1
	GFZ Geschosflächenzahl	Planz. VO 92.7
	FH Firsthöhe	Planz. VO 91.6.3
	Baugrenze	Planz. VO 93.5
	Straßenverkehrsfläche	Planz. VO 96.1
	Straßenbegrenzungslinie	Planz. VO 96.2
	Pflanzgebot für Bäume	Planz. VO 91.3.2
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend Festsetzung	Planz. VO 91.3.2.1
	öffentliche Grünflächen	Planz. VO 99
	private Grünflächen	Planz. VO 99
	Gasleitung	Planz. VO 98
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Abstandsbezeichnung	
	Festlegungen von Lärmschutz für passiven Schallschutz nach DIN 4109(11/89)	
	Lärmpegelbereich III	

TEIL "B" TEXT:

1. Bauliche Nutzung / Bauweise / Gestaltung

Betriebe, durch deren Tätigkeit eine besondere Luftverunreinigung auftreten kann, wie z. B. Müllverbrennungsanlagen, sind auszuschließen. Einzelhandelsbetriebe sind - mit Ausnahme des produktionsbezogenen Einzelhandels - auszuschließen. Nebenanlagen für die Versorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO). In der abweichenden Bauphase sind Gebäude über 50 m Länge zugelassen (§ 22 Abs. 4 BauNVO) unter Beachtung der Grenzabstände gemäß § 8 Landesbauordnung. Wandflächen sind wahlweise aus Mauerwerk, Fertighäusern, Leichtbetonfertigteilen bzw. Blechpaneelen gestaltet herzustellen. Stellplätze oder Lagerflächen sind in Schotterrasen, Rasengittersteine oder Pflaster mit großem Fuganteil auf durchlässigem Unterbau vorzuziehen. Für Fahrgassen sind Bitumendecken zulässig. Für den unbelasteten Bodenausschlag besteht ein Verwertungsgebot. Aus archaischer Sicht sind Funde am Standort möglich. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde bzw. das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreten deren Vertreter zu sichern (gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler).

2. Erschließung / Versorgung

Das Gelände wird durch die Planstraße "C" erschlossen, die westlich an die Planstraße "A" (B-Plan Nr. 1 - Hornstraße) rechtwinklig anschließt. Ab der Grenze zwischen den Flächen der B-Pläne Nr. 1 und Nr. 5 wird die Planstraße "C" um 30° in Richtung Süden abgewinkelt. Sie durchschneidet geradlinig das Gelände des B-Planes Nr. 5. An der der Bahnlinie zugewandten Grenze kann die Planstraße "C" bei weiterem Erschließungsbedarf im Abstand von ca. 35 m zur Grenze der Bahnlinie Hamburg - Schwern in nördlicher Richtung weitergeführt werden. Die Wasserversorgung und Schmutzwasserversorgung sind durch den Anschluß an die Verbundsysteme des Zweckverbandes "Schwerner Umland" vorzuziehen. Betriebe, die der Abwasserherkunftsvorgang unterliegen, haben ihre Abwasser vor der Einleitung in das öffentliche Abwasseretz entsprechend vorzubehandeln. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf privatem Grund dezentral zu versickern. Sonstiges, unvermeidbar abzuführendes Niederschlagswasser ist über ein Regenwasserretentionsbehälter dem Vorlauf zuzuführen. Der Gewässerschutz ist entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz einzuhalten. Für die Beheizung sind nur umweltfreundliche Energieräger (Gas, leichtes Heizöl u.ä.) zugelassen. Für den Verlauf von Leitungen auf nicht öffentlichen Flächen sind Leitungsrechte zu gewährleisten.

3. Grünbereich

Nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzte Flächen und Einzelmaßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die mit standortgerechten Gehölzen der Eichen- und Birkenwälder zu bepflanzen sind (sh. Artenauswahl). Nach § 9 (1) 25 b BauGB sind diese Gehölze dauernd zu erhalten.

Art und Umfang der Begrünung sind in qualifizierten Bepflanzungsplänen darzustellen.

Die landschaftsgärtnerischen Arbeiten sind nach Fertigstellung der Bauleistungen durch einen Fachbetrieb auszuführen und für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen.

Öffentliches Grün - Bepflanzung Flurstück 2/4

An der Westseite des geplanten öffentlichen Fußweges sind zu pflanzen: 25 Stk. Rauh-Birken (Betula verrucosa), Pflanzabstand ca. 10 m, Stammumfang 18-20 cm

Alle weiteren nicht versiegelten Bereiche dieses Flurstückes sind mit Landschaftsrasen A RSM 7 mit Kräutern, 20 g/m² Saatmenge, Rasenmäh 1 x jährlich im Spätsommer, anzulegen.

Privates Grün

Nördöstliche Randbepflanzung

Aufglockerte Umpflanzung der nordöstlichen Seite, 5,00 m breit, alle 25,00 m 1 Stieleiche (Quercus robur) SU 16-18 cm Gehölzanteil insgesamt 40 % in aufglockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 m x 1,50 m, davon: Heisteranteil 25 % mit Ballen, 150-200 cm Pflanzhöhe, Sträucher 2 x verpflanzt, 60-100 cm Pflanzhöhe, Sukzessionsrasen 60 % Landschaftsrasen A mit Kräutern, 10 g/m² Saatmenge

Südwestliche Randbepflanzung (südlich der Planstraße "C")

Wie nordöstliche Randbepflanzung

Östliche Randbepflanzung

Aufglockerte Bepflanzung des Randstreifens zum Flurstück 2/4, alle 25,00 m 1 Stieleiche (Quercus robur) SU 16-18 cm 10 m breit, Gehölzanteil insgesamt 50 % in aufglockerten Gruppen, Pflanzabstand 2,00 m x 2,00 m, davon: Heisteranteil 50 % mit Ballen, 150-200 cm Pflanzhöhe, Sukzessionsrasen 50 %, Landschaftsrasen A mit Kräutern, 10 g/m² Saatmenge

Fläche südwestlich der Planstraße "C"

Diese Fläche ist als Streuobstwiese, mit Sukzessionsrasen - Landschaftsrasen A, mit Kräutern, 20 g/m² Saatmenge, Rasenmäh 1 x jährlich im Spätsommer, 6 Stk. Apfelbaum (Hochstamm), Pflanzabstand ca. 20 m, SU 18-20 cm, zu entwickeln.

Verkehrsrain

Planstraße "C"

Allseitige Pflanzung von 24 Stk. Rauh-Birke (Betula verrucosa), Stammumfang 18-20 cm, Pflanzabstand ca. 10 m. Die Pflanzung ist bis 1,00 m auf privatem Grund zu dulden.

Kleine Artenauswahl von standortgerechten Gehölzen der Eichen- und Birkenwälder

Baumarten

Betula pendula	Hängebirke
Betula pubescens	Weißbirke
Betula verrucosa	Rauh-Birke oder Sandbirke
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sorbus aucuparia	Vogelbeerebaum

Dazu sind möglich:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Weinleinde

Straucharten

Cornus sanguinea	Hartweilchen
Corylus avellana	Haselstrauch
Euonymus europaeus	Pfläutchen
Lonicera periclymenum	Dt. Geißblatt
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix aurita	Ohrweide
Sarothamnus scoparius	Besenginster

Dazu sind möglich:

Juniperus communis	Wacholder
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Lonicera xylosteum	Heckenheide
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Schneeball

4. Immissionsschutz

Im Gewerbegebiet dürfen in der Regel nur Anlagen errichtet werden, die nicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig sind. Auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2058 (Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft, Ziffer 3.1.1) werden für Gewerbegebiete Immissionsrichtwerte "Außen" Lärm tags von 65 dB (A) und nachts von 50 dB (A) gefordert. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten. Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird im Bereich des Planungsbereiches der Lärmpegelbereich III zugeordnet. Für Aufenthalts-, Büro- und Wohnräume sind passive Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 zu ermitteln und vorzuziehen.

SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW KREIS SCHWERIN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DEN BEREICH

"östlich des Gewerbegebietes Pampow"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Pampow vom 08.02.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich "östlich des Gewerbegebietes Pampow (B-Plan Nr. 1)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.02.93 bis zum 22.02.93 erfolgt. Gemeinde Pampow, Bürgermeister
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 BauGB i.V.M. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden. Gemeinde Pampow, Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.02.94 durchgeführt worden. Gemeinde Pampow, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 07.02.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Gemeinde Pampow, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 08.02.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gemeinde Pampow, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 08.02.1994 bis zum 22.02.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können. In der Zeit vom 08.02.1994 bis zum 22.02.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Gemeinde Pampow, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bebauungsplan wird als richtig dargestellt; bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur großformatig, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht eingeklagt werden. Katasteramt/Öffentliches Vermessungswesen, Datum, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.02.1994 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gemeinde Pampow, Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) bekannt gemacht worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 08.02.1994 bis zum 22.02.1994 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu dem geändert und ergänzten Texten vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 08.02.1994 bis zum 22.02.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Gemeinde Pampow, Bürgermeister

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) bekannt gemacht worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung am 08.02.1994 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu dem geändert und ergänzten Texten vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 08.02.1994 bis zum 22.02.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Gemeinde Pampow, Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.02.1994 Nr. 22/300/94 erstellt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.02.1994 gebilligt. Gemeinde Pampow, Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen der Satzung sind durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.02.1994 erfüllt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.02.1994 bestätigt. Gemeinde Pampow, Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Gemeinde Pampow, Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 08.02.1994 in der Zeit vom 08.02.1994 bis zum 22.02.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mangeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Gefährlichkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.02.1994 in Kraft getreten. Gemeinde Pampow, Bürgermeister