BPlan 11.1 Industriegebiet „An den Kammern"

Satzung zum B-Plan Nr. 11.1 Industriegebiet "An den Kammern"

der Stadt Grimmen für das Plangebiet am östlichen Rande des Stadtgebietes von Grimmen, nördlich der stillgelegten Hausmülldeponie am Kaschower Damm, auf dem Areal des ehemaligen Geflügelschlachtbetriebes, auf dem Flurstück 163/4 der Flur 3 der Gemarkung Grimmen.

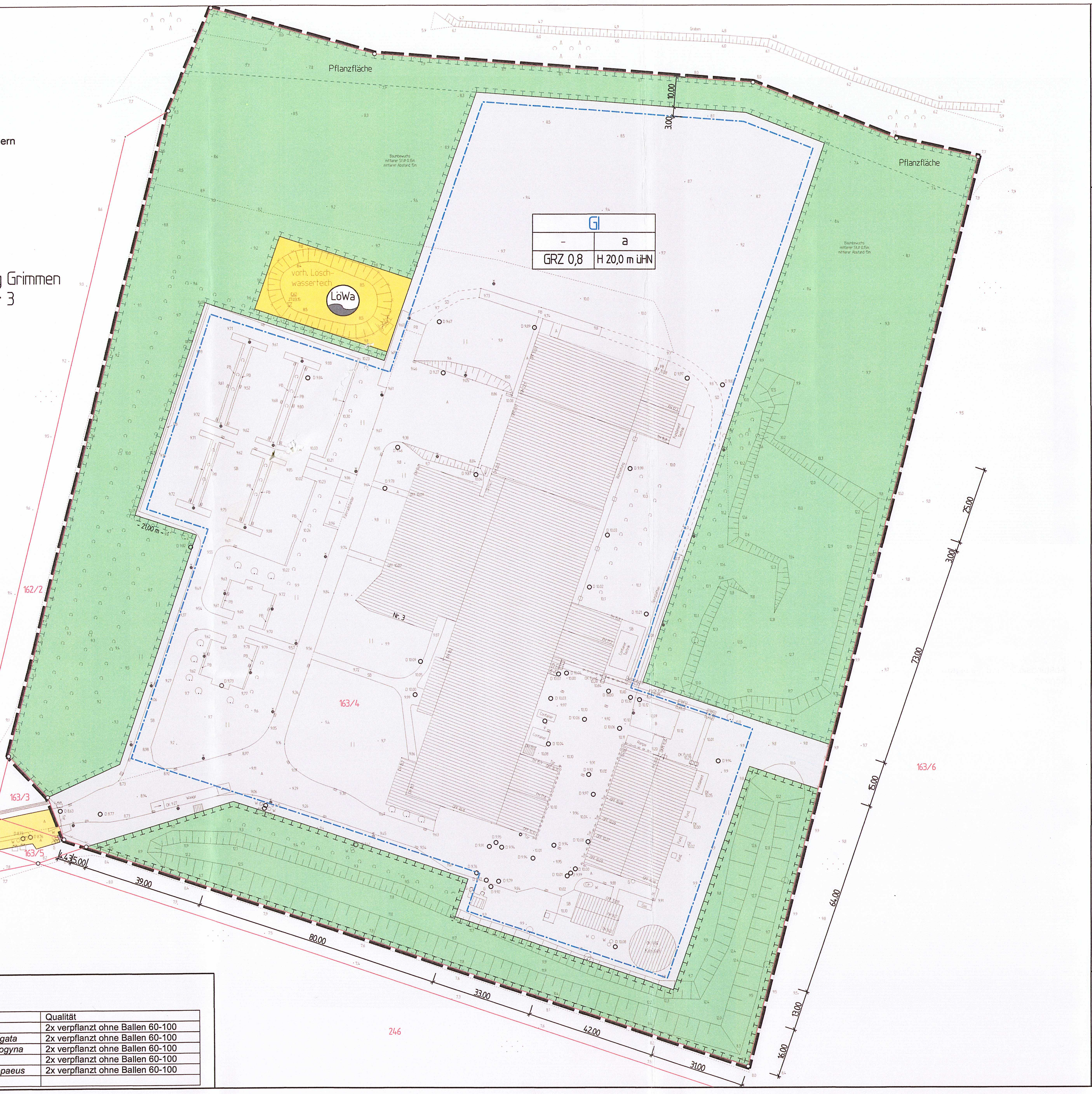
Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) und nach §86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Grimmen vom 01.10.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11.1 Industriegebiet "An den Kammern" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

GRIMMEN merk würdig schön

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 750

Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1:500 erstellt vom Vermessungsbüro MAB Vermessung Vorpommern vom 15.04.2015 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen.



Pflanzliste

Stück	Art	Art wiss.	Qualität
1.265	Schlehe	*Prunus spinosa*	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
540	Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
540	Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
400	Hunds-Rose	*Rosa canina*	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
200	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
2.945			

Planzeichenerklärung gem. PlanzV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
GI	Industriegebiet	gem. §9 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
H 20,0 m üHN	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über HN	gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

2. Bauweise gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
a	abweichende Bauweise	gem. §22 Abs. 4 BauNVO

3. Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
-·-·-·	Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §5 Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
(grüne Fläche)	Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft	gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
LöWa	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Löschwasserteich	gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
(Umgrenzung)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 11.1	gem. §9 Abs. 7 BauGB

7. Darstellungen ohne Normcharakter

Zeichen	Bedeutung	Zeichen	Bedeutung
Grimmen	Gemarkung	(rote Linie)	Flurstücksgrenze
Flur 3	Flurbezeichnung	(Symbol)	abgemarkter Grenzpunkt
163/4	Flurstücksbezeichnung	(Symbol)	nicht abgemarkter Grenzpunkt

7. Darstellungen ohne Normcharakter (Fortsetzung)

Zeichen	Bedeutung	Zeichen	Bedeutung
(Symbol)	vorh. Böschungen	(gelbe Fläche)	vorhandene Zufahrt von der Straße "An den Kammern"
(Symbol)	Gebäudebestand	Pflanzfläche	Fläche für das Anpflanzen einer mehrreihigen Hecke
· 9,8	Geländehöhe in m über HN		
- 21,00 m -	Umringungsmaße in m		
-·-·-·	Flurgrenze		

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Baugebiet dient gem. §9 Abs. 1 BauNVO als „Industriegebiet" GI ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

1.2 Zulässig sind (§9 Abs. 2 und 3 i.V.m. §1 Abs. 6 BauNVO):
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Je Gewerbeeinheit sind maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

1.4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke müssen gegenüber den Gewerbebetrieben in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

1.5 Die Fläche für Versorgungsanlagen gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB dient der Errichtung eines Löschwasserteiches für die Bereitstellung einer Löschwassermenge von mindestens 192 m³ für das Industriegebiet.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Im GI wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Höhe baulicher Anlagen auf max. 20,0 m über HN festgesetzt. Eine Überschreitung dieser festgesetzten Höhe ist ausschließlich für die Nutzungsänderung der bestehenden und bereits die Höhe von 20,0 m üHN überschreitenden baulichen Anlagen möglich. Die Höhe baulicher Anlagen, die keine Gebäude sind wird auf max. 30,0 m über HN festgesetzt.

3. **Bauweise** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im GI wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß §22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Bebauung mit Gebäuden mit einer Länge über 50 m ist zulässig.

4. **Örtliche Bauvorschriften** (gem. §86 LBauO M-V i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB)

4.1 Die Höhe der Einfriedung incl. Übersteigschutz wird auf max. 13,0 m über HN festgesetzt.

5. **Vorkehrungen zum Lärmschutz** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Im Industriegebiet GI sind Anlagen der Abstandsklasse I der als Anlage beigefügten Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmsweise können im Industriegebiet GI Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die den in der Abstandsliste vorgeschriebenen Abstand zu den zulässigen Wohnbebauungen nicht einhalten, wenn durch Gutachten die Unbedenklichkeit der zu erwartenden Immissionen nachgewiesen ist.

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A4 entsprechend dem Umweltbericht zu erhalten. Abgängige Bäume und Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

6.2 Auf den nichtüberbaubaren Flächen sind die vorhandenen Gestaltungsmaßnahmen G1 bis G3 entsprechend dem Umweltbericht zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

6.3 Auf der mit „Pflanzfläche" gekennzeichneten Fläche ist eine mehrreihige Hecke entsprechend dem Umweltbericht zu pflanzen. Es sind Pflanzen entsprechend der Pflanzliste zu verwenden.

7. **Artenschutz**

7.1 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen:
Der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht sowie von Gehölzen und Gebüschen ist auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (30. September bis 01. März) zu beschränken.
Im Zuge der Nutzung des Geländes ist eine Mahd der Grünflächen zur Brutzeit der Bodenbrüter (01. April bis 30. August) nur auf den betriebsbedingt notwendigen Flächen zulässig.
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Anlage - Abstandsliste

Abstandserlass - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (NRW) - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007 (Anlage 1 - Abstandsliste 2007)

lfd. Nr. Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)

Abstandsklasse I Abstand 1.500 m

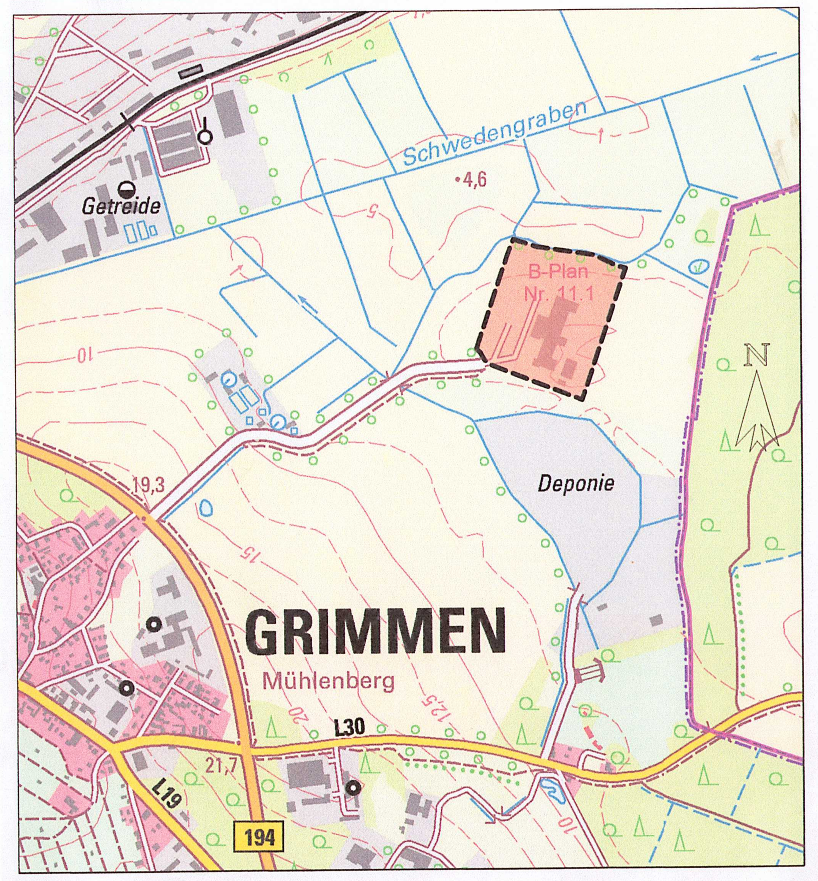
[illegible]

Verfahrensvermerke

[illegible]

Übersichtskarte M 1 : 10.000

[Quelle: www.gaia-mv.de]



Satzung zum Bebauungsplan Nr. 11.1 Industriegebiet "An den Kammern" der Stadt Grimmen

12.10.2015

Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald
Lange Str. 38, 18507 Grimmen
Tel./Fax: (038326) 65872/65870
E-Mail: info@bpb-gruenwald.de
Zul.-Nr.: V - 0645 - 95