

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung
Es wird festgesetzt ein Sondergebiet SO *Nahversorger Trent* als Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO). Das SO Nahversorger Trent dient der Ansiedlung kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment.
Im Sondergebiet SO Nahversorger Trent sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel und einer maximalen Verkaufsfläche von 799 m².
- Verkaufsstellen für Convenience-Sortimente, Lebensmittel (z.B. Bäckereien mit Cafe) und Dienstleistungen mit einer Verkaufsfläche von max. 64 m²,
- Schank- und Speisewirtschaften.
Außerdem sind zulässig die zum Betrieb des Nahversorgers notwendige Nebenanlagen und Zufahrten wie z.B. Stellplätze, Lager, Parkflächen für Einkaufswagen.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung
I.1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung zu entnehmen.
Abweichend von den Angaben in der Planzeichnung darf die maximal zulässige Gebäudehöhe mit technischen Anlagen (z.B. Schornsteine, Masten, Lüftungsanlagen o.ä.) um bis zu 3,0 m überschritten werden.
I.1.2.2 Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)
Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind bauliche oder technische Maßnahmen zur Sicherung gegenüber einer Überflutung zu treffen. Aufenthaltsräume im Untergeschoss (Deckenhöhe unterhalb Bemessungshochwasserstand (BHW) gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ von 3,10 m NHN) sind unzulässig, s.a. *Nachrichtliche Übernahme* V1.5 Bemessungshochwasser / Objektschutz. *Bei Geländehöhen unter BHW ist Objektschutz zu gewährleisten (u.a. Nachweis der Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW, OK Fertigfußboden für Wohn- und Aufenthaltsräume oberhalb BHW oder technische Lösungen gegen das Eindringen von Hochwasser. Verzicht auf Unterkellerung oder eine entsprechende Ausbildung desselben als sog. Weiße Wanne, Berücksichtigung des BHW bei der Anordnung elektrotechnischer Anlagen und der Lagerung wassergefährdender Stoffe).*

I.2. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

I.2.1 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Die für die Nutzung des Sondergebiets erforderlichen Nebenanlagen wie notwendige Stellplätze, Werbeflyer oder überdachten Parkflächen für Einkaufswagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Entsprechend § 31 Abs. 3 StrWG-MV können Ausnahmen vom Anbauverbot zugelassen werden. Die Errichtung von Werbepylonen ist zulässig, für sie sind gesondert Baugenehmigungen zu beantragen.
I.2.2 Abweichende Bauweise
Es gelten folgende abweichende Bauweisen:
Es gelten die Regeln der offenen Bauweise. Abweichend sind Gebäudelängen von bis maximal 66,0 m Länge zulässig.

II. Grünordnungsmaßnahmen

A Pflanz- und Maßnahmegebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
A1 Innerhalb des Sondergebiets und als Abgrenzung zur offenen Landschaft sind an den gekennzeichneten Stellen Hecken mit einer Breite von mindestens 1,5m und einer Höhe von 1,5m zu pflanzen (s.a. Vermeidungsmaßnahme V5).
A2 Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Dies gilt nicht für Zufahrten und die für den Betrieb des Nahversorgers notwendigen Parkplätze (Kunden-, Mitarbeiter, Anlieferstellplätze etc.) (s.a. § 8 LbauO MV).

III.1 Festsetzungen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG)

III.1.1 Vermeidungsmaßnahmen
Vermeidungsmaßnahme V 1
Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Baumfällarbeiten betreut und die potenziell möglichen Quartiersbereiche fachgerecht kontrolliert, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.
Vermeidungsmaßnahme V 2
Beschränkung der Beleuchtung von Straßen, Wegen und Stellplätzen im Plangebiet:
- Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen,
- Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten
- Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm,
- Einsatz von Intervallschaltungen.
Vermeidungsmaßnahme V 3
Die Baufeldfreimachung und die Bauarbeiten müssen zwischen dem 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung und der Beginn der Arbeiten zwischen dem 01. Februar und dem 30. November März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen werden können. Bei Vorkommen von Nestern ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.
Vermeidungsmaßnahme V 4
Einsatz einer vogelfreundlichen Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (ROSSLER et al. 2022).
Vermeidungsmaßnahme V 5
Mittelfristige Pflanzung einer weitgehend blickdichten Heckenstruktur zwischen Geltungsbereich und Offenlandfläche, die zu 50 % aus Dornensträuchern bestehen soll (Begründung: Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).
Vermeidungsmaßnahme V 6
Im Rahmen einer ökologische Baubegleitung (ÖBB) ist das Baufeld direkt vor Beginn der Baufeldberäumung gründlich auf Amphibien abzusuchen. Dabei sind vor allem liegende Gehölze, totes Pflanzenmaterial, Steine und Ablagerungen zu untersuchen und umzudrehen. Die Amphibien sind einzusammeln und in ungefährdete Bereiche umzusiedeln.

III.1.2 CEF-Maßnahmen

CEF - Maßnahme E 1
Installation von 2 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien:
- 1 Stk. Fledermaushöhle mit zwei Einschüpfen 12 mm (nistkasten-hassel-feldt.de o.Ä.)
- 1 Stk. Fledermaushöhle mit dreifacher Vorderwand 14 mm (nistkasten-hassel-feldt.de o.Ä.)
- Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 4 m (Schutz vor Vandalismus),
- südliche bis südwestliche Exposition
- Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze)
- Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch
a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und
b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!)
- Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fallarbeiten
CEF-Maßnahme E 2
Ausgleich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der höhlenbrütenden Arten Blaumeise und Kohlmeise durch Installation von mindestens 2 Höhlenbrüterkästen aus Holzbeton in Gehölzbeständen im Umfeld des Plangebiets. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Fallarbeiten zu realisieren.

IV.1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bauschallschall- und Luftschallschutz
Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschallschallmaß (Rw,ges) aufweisen, das nachfolgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:
Rw, ges = La,KRaumart
mit La = maßgeblicher Außenlärmpegel mit KRaumart = 30 dB für Unterrichts- und Aufenthaltsräume = 35 dB für Büroräume und Ähnliches.
Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels La erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01. Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeurteilung zwingend zu beachten. Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.
Gewerbliche Geräuschimmissionen (Nahversorger)
Im Zusammenhang mit der Errichtung des Rückkühlers (Verflüssigers) für den Betrieb des Nahversorgers ist ergänzend eine geschlossene Wandkonstruktion mit 2,0 m Höhe entlang der südlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze des Marktes zu errichten. Der Aufbau der Wand ist massiv in Mauerwerk, Beton oder Holz und ohne Öffnungen bzw. Durchlässe auszuführen. Die Anforderungen werden z. B. durch eine Holzwand mit 25 mm Dicke, ausgeklebt aus Planken mit Nut und Feder, erfüllt. Alternativ kann eine andere Form des Schallschutzes gewählt werden, wenn die entsprechende Nachweis mit dem Bauantrag geführt wird.

Schallquelle	Planung	Empfehlungen zum Lärmschutz
Rückkühler (Verflüssiger) (PO 02)	Schalleistungspegel (Annahme) LWA = 76 dB(A)	Schalleistungspegel Verflüssiger LWA ≤ 73 dB(A) (Flüstermodus)

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

V.1 Gestaltung
Für den Planbereich gelten die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) der Gestaltungssatzung der Gemeinde Trent für den Ortsteil Trent nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Trent vom 22.08.2018 (nachfolgend dargestellt in kursiv in der Nummerierung der Gestaltungssatzung) wie für das *Quartier 2 entlang der L30*.
Für den Bereich des SO *Nahversorger Trent* werden die Bauvorschriften um gesonderte Festlegungen (dargestellt in **fett**) zu Dachneigungen und -material in § 4 *Dächer* und die Zulässigkeit von Hecken in § 5 ergänzt.
Auszug aus der Gestaltungssatzung der Gemeinde Trent für den Ortsteil Trent mit Ergänzungen, Bereich *Quartier 2 entlang der L30*:
§ 4 Dächer
4.1 *Dachform*
Dächer sind symmetrisch auszubilden. Die Neigungen beider Dachseiten müssen gleich sein. Werden Nebengebäude an das bestehende Hauptgebäude angebaut, darf dessen Dach die Trauf- und Firstlinie nicht überschreiten.
Flachdächer und Pultdächer mit Dachneigungen von 0 ° bis 5 ° sind zulässig.
4.2 *Deckung*
(1) Für die Dacheindeckung sind Falzziegel oder Biberschwanzdeckung in gedeckten roten oder rotbraunen Farbönen zulässig.
(2) Glänzende Ziegel sind nicht zulässig.
(3) Zusätzlich zulässig ist Rohrdeckung.
(4) Als Dacheindeckung sind zusätzlich zulässig: Bitumen oder Folienläch.
4.3 *Antennen etc.*
Im Sondergebiet SO *Nahversorger Trent* sind auf Dächern zulässig: Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie. Mit diesen können die maximal zulässigen Gebäudehöhen um max. 1,0m überschritten werden.
§ 5 Hecken
Zusätzlich ist die Fläche Sondergebiet SO *Nahversorger Trent* gegenüber angrenzenden Flächen an den ausgezeichneten Stellen durch eine mindestens 1,5m hohe Hecke einzufrieden. Dies gilt nicht für Bereiche mit Zufahrten.

VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (VII.1-6) UND HINWEISE (VII.7-11)

VI.1 Bodenschutz
Im Umgang mit dem Oberboden sind das Bundesbodenschutzgesetz und die DIN-Normen 18915 "Bodenarbeiten" und 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.
VI.2 Artenschutz
Vor dem Hintergrund des Bundesnaturschutzgesetzes legt die zuständige Untere Naturschutzbehörde Wert darauf, dass für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich sind, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes qualifiziertes artenschutzrechtliches Fachgutachten vorzulegen.
Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließungs- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.
VI.3 Baumschutz
Die Bestimmungen des § 18 NatSchG M-V und der Baumschutzsatzung der Gemeinde Trent sind einzuhalten.
VI.4 Emissionen
Ein Einhalten der Lärmrichtlinien ist gutachterlich mit dem Bauantrag nachzuweisen. Die sich aus dem Nachweis ergebenden Änderungen sind zu berücksichtigen.
VI.5 Bemessungshochwasser / Objektschutz: Der Bemessungshochwasserstand (BHW) gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ beträgt für den betroffenen Bereich 3,10 m NHN. Der örtlich zu erwartende Wellenaufschlag ist dem hinzu zufügen.
Bei Geländehöhen unter BHW ist Objektschutz zu gewährleisten (z.B. Nachweis der Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW, OK Fertigfußboden für Aufenthaltsräume oberhalb BHW oder technische Lösungen gegen das Eindringen von Hochwasser, Verzicht auf Unterkellerung oder eine entsprechende Ausbildung desselben als sog. Weiße Wanne, Berücksichtigung des BHW bei der Anordnung elektrotechnischer Anlagen und der Lagerung wassergefährdender Stoffe).
VI.6 Überflutungsgefahr
Der Planbereich ist als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ anzusehen (§ 9 Abs. 6a BauGB).
VI.7 Löschwasser
Eine Löschwasser Versorgung von mindestens 96 m³/h ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.
VI.8 Betriebs- und Öffnungszeiten
Die berechneten Immissionswerte sind erfahrungsgemäß Höchstwerte, weil sich die Ausgangsdaten (insbesondere die pegelbestimmenden Daten der Be- und Entladung und der Kundenbewegungen auf dem Parkplatz) im Rechenmodell an den höchst möglichen Pegeln orientieren. Für die im Planmodell zu Grunde gelegten Zeiträume
- Betriebszeit werktags 05:30 22:30 Uhr,
- Öffnungszeit werktags 06:00 22:00 Uhr,
- Nutzungszeit Parkplatz (asphaltierte Fahrgassen) 06:00 22:00 Uhr,
- Öffnungszeit Café sonntags 07:00 18:00 Uhr,
- Anlieferung 4x Lkw > 7,5 t/ 5x Lkw < 7,5 t/ Kleintransporter 06:00 22:00 Uhr,
den in den Tabellen A02 und A03 aufgeführten Emissionsdaten sowie den empfohlenen Maßnahmen zum Lärmschutz werden durch den Betrieb des Lebensmittelmarktes die Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete unterschritten.
VI.9 Niederschlagswasserbeseitigung
Ausgehend von einer natürlichen Grundwasserspiegelschwankung von + 1,0 m bestehen hinsichtlich der Bedingung OK HGW - UK VBW derzeit keine Einschränkungen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es zur Ausbildung speicher- / sickerraumbegrenzender Stauch- / Schichtenwasserbildungen kommen kann. Für jeden Standort ist daher separat geprüft werden, ob bei einer Kombination von Speicherung und Versickerung eine zeitlich verzögerte Versickerung von Niederschlägen erfolgen kann. Die Prüfung der Niederschlagsversickerung bzw. die Dimensionierung entsprechenden Anlagen am Standort kann nur durch standortspezifische Nachweise vorgenommen werden. Dabei sind die Größe der zu entwässernden Flächen und die Möglichkeiten der Platzierung von Versickerungsanlagen mit ggf. notwendigem Ablauf in eine Regenwasser- / Schmutzwasserkanalisation zu beachten.
VI.10 Bodendenkmäler
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 für Kultur und Denkmalpflege 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

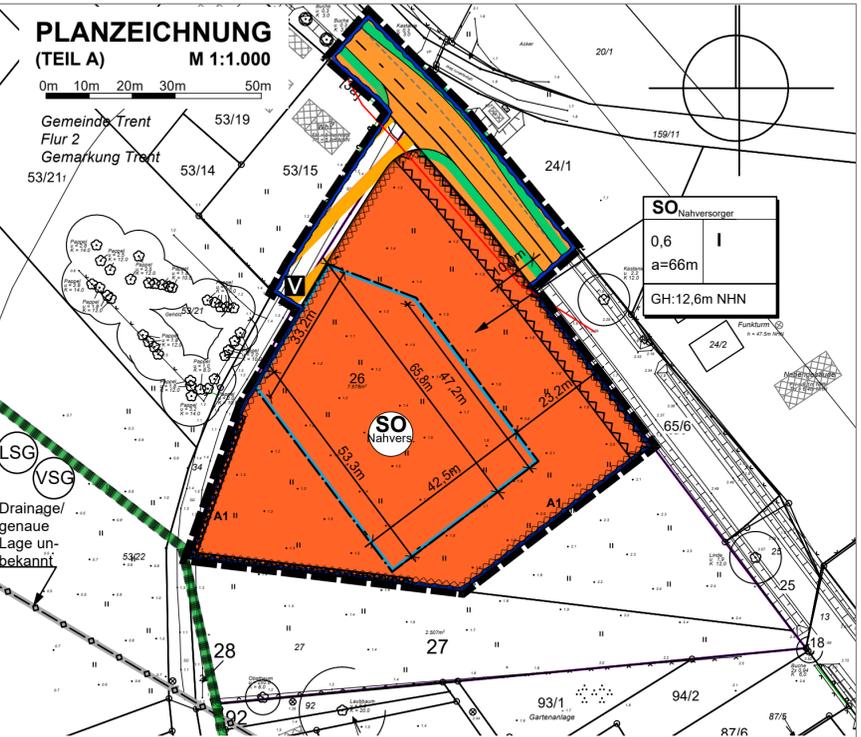
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von bis erfolgt.
Trent, den Bürgermeister/in
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Trent, den Bürgermeister/in
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt West-Rügen und im Internet unter bis durchgeführt worden. Dies wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Homepage des Amtes West-Rügen vom bis öffentlich bekannt gemacht.
Trent, den Bürgermeister/in
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Trent, den Bürgermeister/in
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten:
Mo, Mi von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr,
Di von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr,
Do von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr und
Fr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom bis ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde, auf der Homepage des Amtes West-Rügen sowie im Internet unter bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter veröffentlicht.
Trent, den Bürgermeister/in

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Trent, den Bürgermeister/in
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Trent, den Bürgermeister/in
8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
..... den obVI

SATZUNG DER GEMEINDE TRENT

über den Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 4 "Nahversorger Trent".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie aufgrund § 86 LbauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), das zuletzt durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 4 "Nahversorger Trent" erlassen.



PLANZEICHENVERORDNUNG gem. PlanZV

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR.1 BAUGB; §§ 1-11 BAUNVO)**
SO SONDERGEBIETEBIET (§ 11 BAUNVO), hier: NAHVERSORGER
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB, § 16 BAUNVO)**
0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
I HÖCHSTMAß DER VOLLGESCHOSSE
GH: 12,6 m MAX. GEBÄUDEHÖHE u. NHN
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)**
a ABWEICHEICHENDE BAUWEISE
BAUGRENZE
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN STRABENBEGRENZUNGSLINIE
OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER: VERKEHRSBERUHGTER BEREICH
- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20, 25 BAUGB)**
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 Abs. 6 BauGB); hier: Landschaftsschutzgebiet Vogelschutzgebiet
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 5 BauGB) GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DES TRÄGERS DER NIEDERSCHLAGSWASSER- BESEITIGUNG
VON BEBAUUNG FREI ZU HALTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR: 21 BAUGB)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- Hinweis**
- - - - -
UNTERIRDISCHE DRAINAGE
Die genaue Lage der Ablaufleitung ist nicht bekannt, kann das B-Plangebiet im südwestlichen Bereich kreuzen



Übersichtsplan ohne Maßstab (Quelle LUNG WebAtlasDE)
lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt
Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Trent Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 4 „Nahversorger Trent“

Veröffentlichungsfassung
§§ 3 und 4 jeweils Abs.2 sowie § 4a Abs.3 BauGB
Fassung vom 08.05.2021, Stand 16.06.2025
Maßstab 1:1.000