SATZUNG DER STADT DARGUN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 " TAUN HOPPENHOF "

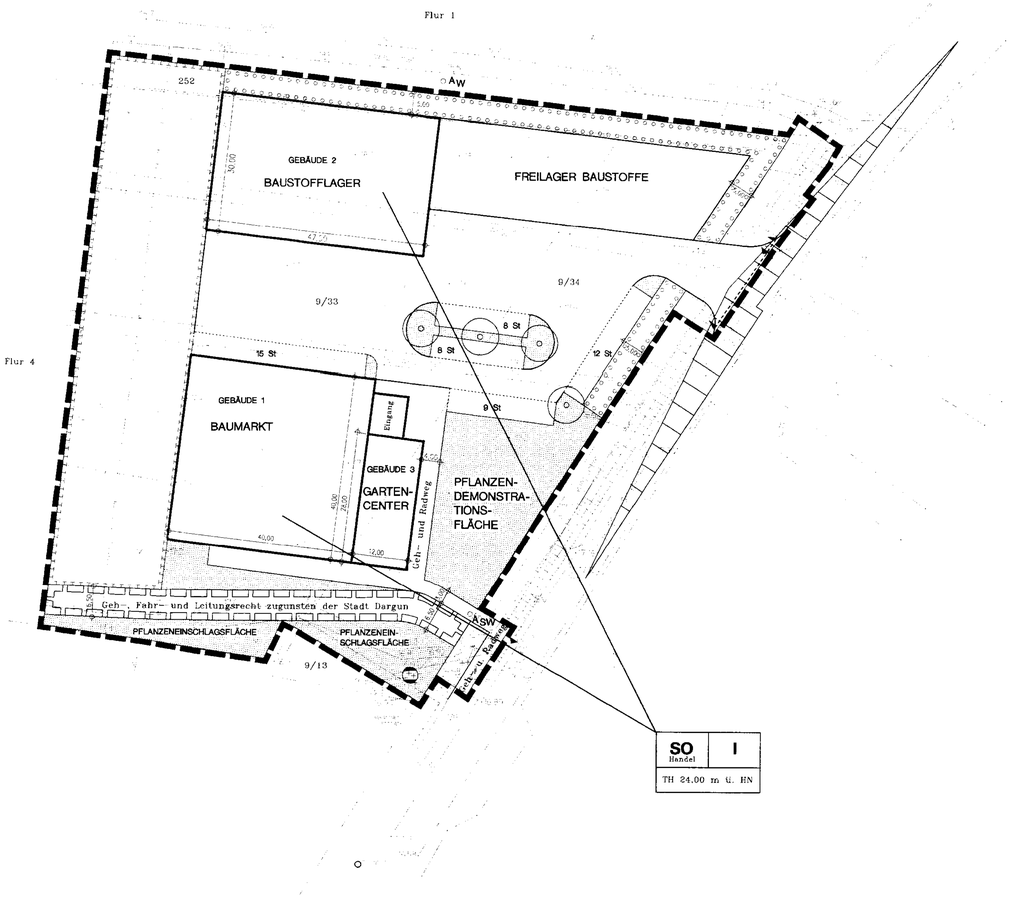
BAUSTOFFMARKT UND GARTENCENTER

AUFGRUND DES § 7 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 28. APRIL 1993 (BGBl. I, S.622) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG - VORPOMMERN (GVOBl. M-V 1994, S. 518) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 29.04.1996 UND MIT GENEHMIGUNG DER ZUSTÄNDIGEN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 "TAUN HOPPENHOF" FÜR DAS GEBIET DER FLUR 4, FLURSTÜCK 9/14 UND DAS TEILFLURSTÜCK 9/24, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG ERLASSEN:

M 1:500

0 10 50 m

NORD



HINWEISE

Vermessungsgrundlagen

Lage- und Höhenplan Stadt Dargun "Taun Hoppenhof", digitalisierte Vermessung M 1:500 vom Dezember 1995
Kurtz & Partner, Ingenieurbüro für Vermessungswesen, Neubrandenburg

Übernahme der Katastergrenzen aus der Flurkarte Gemarkung Dargun, Flur 4
Vermessungsbüro Kuhnen, Malchin

Rechtsgrundlagen

- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.04.1994
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 26.04.1994
- Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg - Vorpommern (1. NatSchG M-V)

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher anzuzeigen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, ist dies dem Landesamt anzuzeigen.

Bei Munitionsfunden ist dies anzuzeigen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Handel	sonstiges Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb	§ 11 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9/1/1 BauGB
TH 24.00 m ü. HN	Höchstgrenze Traufhöhe über HN	§ 9/1/1 BauGB
15.00 Gebäude 1 15.00	Gebäude mit Bezeichnung und Maßangaben	

VERKEHRSFLÄCHEN

	Einfahrtsbereich	§ 9/1/4 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9/1/11 BauGB

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

○ Aw	Anschlußpunkt Wasserversorgung	
○ ASW	Anschlußpunkt Schmutzwasserentsorgung	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

	Gasarmaturen (z.B. Schieber)	§ 9/1/12 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

	private Grünfläche mit der Nutzung als Pflanzeneinschlag, Pflanzendemonstration und Bepflanzung mit Ziersträuchern	§ 9/1/15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9/1/20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9/1/25a BauGB
○	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9/1/25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

9/24	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9/1/21 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9/1/4 BauGB)
17 St	Parkstreifen mit Angabe der Stellplätze
	Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Bauliche Anlagen und deren Gestaltung nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie örtliche Bauvorschriften gemäß § 9, Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

1.1 Der Baumarkt mit Holzverkauf (Gebäude 1) wird in massiver Bauweise errichtet. Das Dach wird als Flachdach ausgebildet.

1.2 Das überdachte Baustofflager (Gebäude 2) wird als Stahlblech-Kalthalle errichtet mit einem flachgeneigten Dach mit einer Dachneigung von 25-27°. Die Eindeckung erfolgt in roter bis rotbrauner Farbgebung.

1.3 Das Gartencenter (Gebäude 3) wird als eine Metall-Holz-Glas-Konstruktion an das Gebäude 1 des Baumarktes angefügt.

1.4 Die Sichtflächen der Gebäude 1 und 2 erhalten einen weißen Anstrich mit dem rot-blauen Logo des Baustoffmarktes.

1.5 Die gesamte Fläche des Baustoffmarktes mit Holzverkauf, Baustofflager und Baustofffreilager, Pflanzendemonstrations- und Pflanzeneinschlagsfläche, sowie Parkplatz und Zufahrten wird eingezäunt.

1.6 Bei Anwendung des Heizmediums Öl sind die erforderlichen Öltanks unterirdisch anzuordnen.

1.7 Im Baumarkt mit Gartencenter sind folgende zentrumstypische Sortimente ausgeschlossen
- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Schuhe, Lederwaren, Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
- Musikalien, Schallplatten, Schreibwaren und Bücher
- Drogerieartikel
- Nahrungs- und Genußmittel, Arzneimittel
- Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-HiFi

Ebenfalls ausgeschlossen sind Glaswaren, Porzellanwaren und Geschenkartikel, soweit sie nicht zum Sortiment des Baumarktes mit Gartencenter gehören.

1.8 Als maximal zulässige Verkaufsfläche werden für den gesamten Geltungsbereich 4.500 m² festgesetzt.

2. Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

2.1 Die im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf dem Grundstück des Baumarktes festgesetzten Gehölzpflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer auf der Grundlage von Pflanzplänen anzulegen, dauernd zu erhalten und zu pflegen.

2.2 Für die geplanten Schutzpflanzungen an der nördlichen und östlichen Grundstücksseite sind für den ganzjährigen Schutz Laub- und Nadelgehölze unterschiedlicher Wuchshöhe und Baumarten mit Pfahlwurzeln einzusetzen. Als Baumqualität ist mindestens 2 x verpflanzte Ware mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm vorgesehen. Alle Bäume erhalten zur Verankerung einen Pfahl mit einfacher Bindung.

2.3 Da die für die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft auszuführenden Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausreichen, sind die außerdem ermittelten Kompensationsmaßnahmen in vollem Umfang außerhalb des Geltungsbereiches auszuführen.

2.4 Für die Bäume auf dem Parkplatz sind 3 x verpflanzte hochstämmige Weißbirken - Betula pendula mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu verwenden. Zur Verankerung sind Dreiböcke vorgesehen. Als Sträucher sind die in der Begründung aufgeführten Arten zu wählen.

2.5 Alle Gehölzpflanzungen sind spätestens ein halbes Jahr nach Eröffnung des Baumarktes fertigzustellen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 Der Versiegelungsgrad der Flächen ist zu minimieren durch:
- Rückbau vorhandener Flächenversiegelungen aus der Kleingartennutzung
- Beschränkung der Flächenbefestigung auf das funktionell notwendige Maß
- Einsatz versiegelungsarmer Befestigungsarten wie Pflaster, kleinformatige Platten und Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken.

3.2 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Bl. 2 zu sichern und bis zur Wiederverwendung vorschriftsmäßig zwischenzulagern oder sofort an anderer Stelle als Oberboden einzubauen. Bodenaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen und darf nicht zu Abfall werden.

3.3 Die außerhalb des Geltungsbereiches auszuführenden Kompensationsmaßnahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden im Durchführungsvertrag zwischen der Stadtverwaltung und dem Vorhabenträger gesichert.

3.4 Das anfallende Niederschlagswasser ist am Standort zu versickern bzw. aufzufangen und zum Bewässern der Pflanzungen zu nutzen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.09.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im "Öffentlichen Anzeiger" des Amtes Dargun am 10.10.1995.

   Dargun, den 26.05.1997 Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 15.01.1996 beteiligt worden.

   Dargun, den 26.05.1997 Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 29.01.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Dargun, den 26.05.1997 Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.02.1996 bis zum 20.03.1996 während folgender Zeiten
   montags 13.00 - 15.30 Uhr
   dienstags 10.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
   mittwochs
   donnerstags 10.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 19.00 Uhr
   freitags 10.00 - 12.00 Uhr
   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 6.02.1996 im "Öffentlichen Anzeiger" des Amtes Dargun ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Dargun, den 26.05.1997 Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Dargun, den 26.05.1997 Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dargun, den 26.05.1997 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 03.06.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Übertragung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Demmin, den 03.06.1997 Leiter des Katasteramtes

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung einschließlich der vermögensrechtlichen Aspekte, wurde am 26.06.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

   Dargun, den 26.05.1997 Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 14.08.1996 AZ: VIII 230a - 512.115 - 32017(3) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Dargun, den 26.05.1997 Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 23.09.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 16.12.1996 AZ: VIII 230a - 512.115 - 32017(3) bestätigt.

    Dargun, den 26.5.1997 Bürgermeister

11. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

    Dargun, den 26.05.1997 Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung 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 24.05.1997 im "Öffentlichen Anzeiger" des Amtes Dargun ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 245a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S.249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.05.1997 in Kraft getreten.

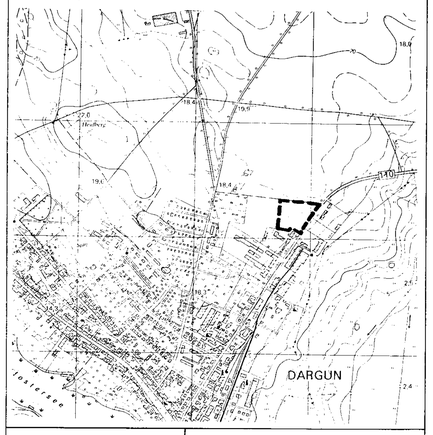
    Dargun, den 26.05.1997 Bürgermeister

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3

"TAUN HOPPENHOF"

STADT DARGUN
LANDKREIS DEMMIN

Übersichtsplan M 1:10.000



Stand der Bearbeitung:
Vorentwurfsplanung Datum:
Entwurfsplanung Datum:
Genehmigungsplanung Datum:

A & S - architekten & stadtplaner GmbH
August - Milarch - Straße 1 PF 109
07001 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581020 Fax: 0395/581026

Bearbeitung: B. Ott, Dipl. Ing. (FH) Architektin für Stadtplanung
W. Otto, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
U.-P. Tanner, Dipl. Ing. Beratender Ingenieur Versorgungsplanung/Tiefbau, Architekt für Stadtplanung