

Bekanntmachung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Betreff : 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 " Gewerbegebiet Karow "
der Gemeinde Dorf Mecklenburg
Vereinfachte Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB

Mit Beschluß der Gemeindevertretung wurde der Bebauungsplan Nr. 4 " Gewerbegebiet Karow " für das Gebiet : Ortslage Karow, östlich der B 106 zwischen dem Rosenthaler Weg und dem vorhandenen " Gewerbepark Karow " geändert (2. Änderung).

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB wurde ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt. Nach der Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung in Kraft.

Jedermann kann den geänderten Bebauungsplan ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amt Dorf Mecklenburg/ Bauamt, in 23972 Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Satz 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Dorf Mecklenburg, den 16.06. 1995

Sawiaszinski
Bürgermeister

Verfahrensvermerk :

Ausgehängt am : 19.06. 1995

Abzunehmen am : 03.07. 1995

Abgenommen am : 07.07. 1995



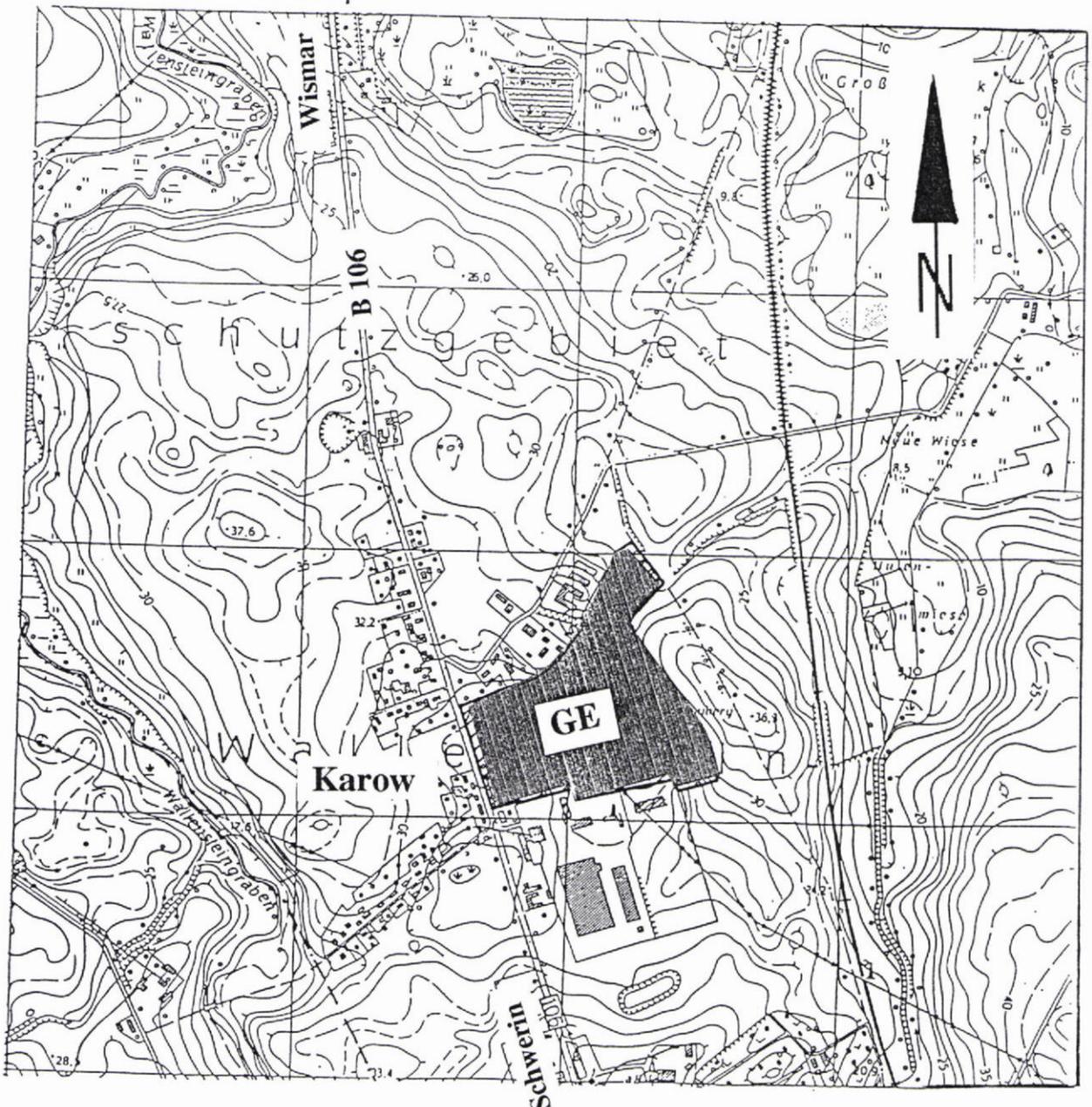
Begründung

zum Bebauungsplan Nr.4

Gemeinde Dorf Mecklenburg

„Gewerbegebiet Karow“

Übersichtsplan :

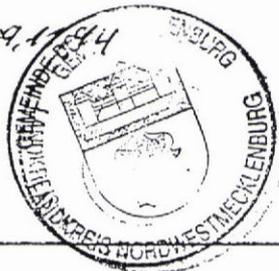


Seite 1 - 9

1. Zielstellung und Grundsätze der Planung
2. Grundlagen der Planung, Aufstellungsverfahren
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Überbaubare Grundstücksfläche
5. Verkehrsflächen
6. Ver- und Entsorgungsleitungen
7. Grünflächen
8. Immissionsschutz
9. Abfallwirtschaft/Altlasten
10. Ergänzung der Begründung durch 2. Änderung

geändert gemäß satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. 4.1994, Beschluß-Nr.: 255/45/1994.

Dorf Mecklenburg, den 09.11.94

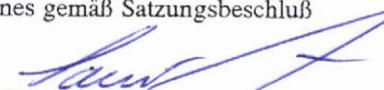


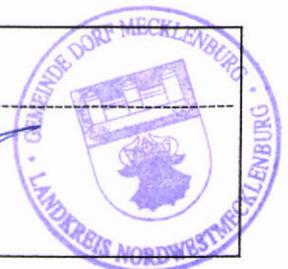

Bürgermeister

Mit Berücksichtigung der Hinweise zur Erfüllung der Maßgaben und Auflagen gemäß Bestätigung vom 09.03.1995.

Ergänzt durch die Festsetzungen der 2. Änderung des B-Planes gemäß Satzungsbeschluß (2. Änderung) vom 30.05.95

Dorf Mecklenburg, den 24.7.95


Bürgermeister



1. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die Bereitstellung geeigneter Bauflächen zur Gewerbeansiedlung entspricht dem Gesamtentwicklungskonzept der Gemeinde.

Im direkten Anschluß an den vorhandenen "Gewerbepark Karow" bieten sich günstige Voraussetzungen dieses Konzept mit der Planung eines Gewerbegebietes in die Realisierung zu bringen. Die Standortentwicklung wurde dementsprechend bereits erschließungstechnisch vorbereitet. Den besonderen Bedingungen einer innerörtlichen Entwicklung wird hierbei planerisch Rechnung getragen.

Im räumlichen Zusammenhang mit der Ortschaft Karow konnte die Entlassung der überplanten Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet "Wallensteingraben" berücksichtigt werden.

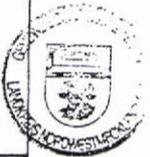
Mit dem Bebauungsplan werden umfangreiche Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des mit der Planung verbundenen Eingriffs in die Natur und Landschaft festgesetzt.

2. Grundlagen der Planung, Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes :

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Artikel I des Gesetzes vom 23. September 1990
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990, geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 2 des Einigungsvertrages
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 3 BauGB wurde der vorzeitige Bebauungsplan im Parallelverfahren mit dem Teil-Flächennutzungsplan aufgestellt. Der vorzeitige Bebauungsplan ist aus den künftigen Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Teil-Flächennutzungsplanes entwickelt.

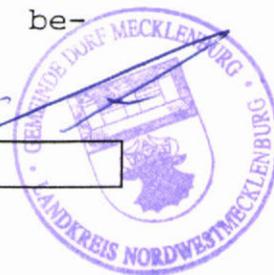


Die Planung berücksichtigt:

- die Ergebnisse der Beratung vom 22. Juli 1991 in der Gemeindeverwaltung und der landesplanerischen Stellungnahme vom 25.07.1991 zum Teil-Flächennutzungsplan
- die landesplanerische Stellungnahme zur Planung des Gewerbegebietes Karow vom 30.07.1992
- die Hinweise der Höheren Verwaltungsbehörde zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 20.07.1992

Auf Grundlage des § 9(4) BauGB i.V.m. ~~§ 83 (4) der Bauordnung (BauO)~~ wurden mit dem Bebauungsplan auch örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und deren besonderen Anforderungen erlassen.

Lau



Kartengrundlage ist der Vermessungsplan (Lage- und Höhenplan) im Maßstab 1:1000 mit eingetragenem Liegenschaftsnachweis

3. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Dorf Mecklenburg, Gemarkung Karow, Flur 1 und 2

Plangeltungsbereich: Ortslage Karow, östlich der B 106 zwischen dem Rosenthaler Weg und dem vorhandenem "Gewerbepark Karow"

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind in der Planzeichnung - Teil A des Bebauungsplanes festgesetzt.

Kennzahlen:

	Bruttofläche	in Prozent
1. Größe des Plangebietes	ca. 13,0 ha	100 %
-----	-----	-----
2. Bauflächen	ca. 4,7 ha	36 %
3. Verkehrsflächen	ca. 0,5 ha	4 %
4. Grünflächen einschl. Flächen für Ausgleichs- maßnahmen	ca. 7,3 ha	56 %
5. sonstige Flächen (technische Einrichtungen und Anlagen außerhalb der Baugebiete zur Erschließung)	ca. 0,5 ha	4 %

4. Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen des Bebauungsplanes sind nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 8 BauNVO als "Gewerbegebiete" und auf einer Teilfläche gemäß § 6 BauNVO als "Mischgebiet" festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten im Anschluß an eine durch Wohnnutzung geprägte Bebauung, wird die zulässige Nutzung im Gewerbegebiet auf nur die, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe und Bürogebäude im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die zulässige Lärmemission entspricht somit vergleichsweise der im Dorf- und Mischgebiet zulässigen.

Mit der Realisierung des "Wohngebietes Karow" wird sich die Bevölkerungszahl von Karow in dem Zeitraum bis 1995/1996 auf schätzungsweise 900 Einwohner erhöhen. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft des Mittelzentrums Wismar. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und dem Schutzbedürfnis des Mittelzentrums Rechnung tragend, sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen und nur für die Teilfläche GE 1 ist ein Einzelhandelsbetrieb, der



der täglichen Versorgung dient, bis zu einer max. Größe von 700 m² Verkaufsfläche zulässig.

Für die Teilflächen GE 2 - GE 6 und das Mischgebiet ist Einzelhandel nur im Zusammenhang mit Handwerk oder Gewerbe auf untergeordneter Produktionsfläche als ausnahmsweise zulässig festgesetzt.

Als untergeordnete Produktionsfläche gelten hierbei max. 10 % der Produktionsfläche jedoch nicht mehr als 200 m².

Die Festsetzungen innerhalb des Gewerbegebietes schließen überregionale Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO aus.

Differenzierte Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Absatz 5 und 6 BauNVO sollen Nutzungskonflikte ausschließen und den Gebietscharakter erhalten.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes bleibt jedoch gewahrt.

Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, die dem Nutzungszweck der Baugrundstücke, des Baugebietes oder der Versorgung dienen, sind zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan sind die Geschößflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und Höhenmaße als Höchstmaße festgesetzt.

Die Bezugspunkte der Höhenmaße sind wie folgt definiert:

- als unterer Bezugspunkt: die ~~im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche~~ Fahrbahnoberkante des zugehörigen Erschließungsabschnittes
- die oberen Bezugspunkte : - als Traufhöhe, die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut
 - als Gebäudehöhe, der oberste Abschluß der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossener Brüstung

Durch die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung wird eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen wie Stellplätze und Zufahrten. Die nicht überbauten Grundstücksteile der Baugrundstücke sind zu begrünen und dauernd zu unterhalten. Eine Beeinträchtigung festgesetzter Bepflanzungen auf den Baugrundstücken durch bauliche Maßnahmen ist auszuschließen.

5. Verkehrsflächen

21.320

Auf der B 106 ist in der Ortslage Karow bei km ~~61,323~~ ein Kreuzungspunkt geplant, der in östlicher Richtung das Gewerbegebiet Karow erschließt. Die Anbindung in das Gewerbegebiet ist in einer Breite von 5,50 m vorgesehen. Der östlich der B 106 verlaufende Gehweg wird in einer Breite von 2,00 m in das Gewerbegebiet als Geh-/ Radweg weitergeführt.

Über die Planstraße "A" ist eine Anbindung an den bereits vorhandenen Gewerbepark (Coca Cola usw.) geplant. Auf Forderung des Straßenbauamtes Schwerin, ist die vorhandene Zufahrt zum "Gewerbepark Karow" deutlich einzuengen, so daß der Charakter einer zweispurigen Werkszufahrt (Grundstückszufahrt) auch optisch wiederhergestellt wird. Die Planstraße "A" ist als Haupterschließungsstraße geplant, die Planstraße "B" wird als Stichstraße mit Wendeschleife ausgebaut.

Die Gliederung der Verkehrsflächen in Fahrbahn, Geh-/ Radweg und öffentliche Parkflächen ist in Form von Straßenquerschnitten dargestellt.

Der öffentliche Verkehrsraum ist durch eine Straßenbegrenzungslinie bestimmt.

Geh- und Radwege binden an das öffentliche Wegenetz an

Öffentliche Anlieger- und Unterhaltungswege (z.B. für Landschaftspflegemaßnahmen) sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

Gemäß den Straßenbaurichtlinien sind im Kreuzungs- und Einmündungsbereich von Straßen Sichtfelder für eine Anfahrtsicht ausgewiesen.

Notwendige Geh- und Fahrrechte zur Grundstückerschließung im privaten Bereich sind durch Grunddienstbarkeit oder Baulast zu sichern.

Zur Sicherung der Erschließung - Teilfläche MI wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

6. Ver- und Entsorgungsleitungen

Schmutzwasser

Die Ableitung des Schmutzwassers von den Gewerbestandorten erfolgt in freien Gefällen über eine Steinzeugsammelleitung in Richtung Osten zur B 106. Diese wird durchörtert. Der Anschluß an ein vorhandenes Schmutzwassersystem erfolgt östlich der B 106 im Bereich Wohngebiet Karow. Diese vorhandene Schmutzwasserleitung mündet in einem Abwasserpumpwerk, das das Schmutzwasser über Druckleitung zur Kläranlage Dorf Mecklenburg fördert.

Regenwasser

Die Ableitung des Regenwassers von den befestigten Flächen erfolgt über Sammelleitungen zu einem neu zu schaffenden Regenrückhaltebecken. Das Regenrückhaltebecken wird nordöstlich des Gewerbegebietes im Bereich der sogenannten "Hölle" angelegt. Über das Regenrückhaltebecken gelangt das Regenwasser mengen- und zeitverzögert in ein vorhandenes Vorflutsystem, das aus Gräben und Rohrleitungen besteht, die wiederum Vorflut im Rosenthaler Bach haben.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gewerbegebietes erfolgt über einen Ringschluß an die Hauptleitung im Bereich der B 106. Die Ausbildung erfolgt in Abstimmung mit dem Zweckverband Wismar.

Löschwasser

Die Bereitstellung von Löschwasser für die Erstversorgung erfolgt über den vorhandenen Löschwasserteich (rd. 400 m³) im " Gewerbepark Karow ".

Gas

Die vorhandene Gasleitung entlang des Grünbereiches zwischen dem "Gewerbepark Karow" und dem Bebauungsplan - Gebiet ist in der Planzeichnung Teil A gekennzeichnet. Parallel hierzu soll eine Löschwasserleitung liegen. Sicherheitsabstände und Maßnahmen sind im Zuge der Objektplanung zwischen Bauherrn und Versorgungsträger festzulegen (z.B. Abstände von Gebäuden und baulichen Anlagen, Flächenbefestigungen im Leitungsbereich, Art und Umfang von Bepflanzungen u.ä.).

Die Leitungstrasse ist aufzumessen und deren Verlauf ist in der Örtlichkeit zu kennzeichnen.

Die Möglichkeit der Gasversorgung für die Baugebiete ist zu prüfen und in die Koordinierung der Gesamterschließung einzubeziehen.

Energie/Fernmeldetechnische Versorgung

Für die Energie- und fernmeldetechnische Versorgung des Gebietes sind ausreichende Trassen im öffentlichen Erschließungsraum der Verkehrsflächen vorzusehen.

Die Einordnung notwendiger Anlagen der Versorgung ist mit dem Erschließungsträger abzustimmen.

Alle zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen sind im öffentlichen Verkehrsraum zu führen. Notwendige Leitungsrechte sind als Flächen im Bebauungsplan ausgewiesen und schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme der Grundstücke.

7. Grünflächen

Die in der Planzeichnung Teil - A ausgewiesenen Grünflächen sind als private Dauerkleingärten festgesetzt.

Diese Zweckbestimmung entspricht der Nutzung im Bestand.

Im Zusammenhang mit der Festsetzung von Pflanzstreifen wird dem planerischen Aspekt einer räumlichen Gliederung des Gesamtgewerbekomplexes entsprochen.

Für die Flächen mit Pflanzungspflicht und Bindung für die Erhaltung, die von ihrer Lage und Größe nicht ausschließlich der Randbegründung von Bauflächen dienen, wird die Grundnutzung als öffentliche bzw. private Grünfläche festgesetzt.



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft

Zielstellung:

Die Planungen und Nutzungsregelungen sollen eine landschafts-gerechte Integration des Gewerbebetriebes gewährleisten und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes beitragen. Alle Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und somit verbindlicher Bestandteil der Gesamtplanung.

Maßnahmen

Der vorhandene Geländeeinschnitt östlich des Plangebietes ist gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

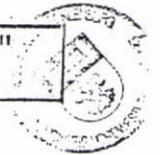
Die landwirtschaftliche Nutzung der Hangflächen ist auf eine extensiv zu bewirtschaftende Grünlandnutzung umzustellen. Grünlandrenaturierung - naturschutzgerechte Grünlandnutzung (1x - 2x mähen im Jahr).

Die Verrohrung im Geländeeinschnitt ist aufzunehmen und ein offener Graben herzustellen.

Im Übergang zur freien Landschaft ist die Anpflanzung einer naturnah aufgebauten Hecke geplant.

Einseitig des Grabens und im Anschluß an die Gewerbeflächen sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Art der Bodennutzung wird mit "Fläche für die Landwirtschaft" bestimmt.



Anpflanzungen im Gewerbegebiet

Die Randbereiche der Baugrundstücke sind an festgesetzter Stelle zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Die nicht bebauten Grundstücksteile sind zu begrünen.

Entlang der Planstraßen "A" und "B" sind auf den Baugrundstücken heimische großkronige Laubbäume zu pflanzen.

Bindungen für Bepflanzungen

Alle festgesetzten Maßnahmen für Anpflanzungen und zum Erhalt vorhandener Bepflanzungen im Plangebiet sind dauernd zu unterhalten.

Unter Berücksichtigung der artsspezifischen Pflanzabstände sind nur heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Die Arten heimischer Gehölze und Bäume sind im Text- Teil B des Bebauungsplanes festgesetzt.

Pflanzungen im Bereich vorhandener bzw. geplanter Erschließungsanlagen (Pflanzabstände, Art der Bepflanzung usw.) müssen mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt werden.

8. Immissionsschutz

Entsprechend den Hinweisen aus der Stellungnahme des STAUN Schwerin Abt. Immissionsschutz sind bei der Gewerbeansiedlung folgende immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen: In den Gewerbegebieten dürfen in der Regel nur Anlagen errichtet und betrieben werden, die nicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BIMSCHG) genehmigungsbedürftig sind.

Diese Anlagen sind nach § 22 BIMSCHG so zu errichten und zu betreiben, daß:-schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
-nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden
-die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

In Ausfüllung des § 23 BIMSCHG gelten für diese Anlagen die nachfolgend aufgeführten Verordnungen zum BIMSCHG (BImSCHV):

- VO über Kleinf Feuerungsanlagen, 1. BImSCHV vom 15.07.1988
- VO zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen Halogenkohlenwasserstoffen, 2. BImSCHV vom 10.12.1990
- VO zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub, 7. BImSCHV vom 18.12.75
- VO zur Begrenzung der Kohlenwasserstoffemissionen beim Umfüllen und Lagern von Ottokraftstoffen, 20. BImSCHV vom 07.10.92
- VO zur Begrenzung der Kohlenwasserstoffemissionen bei der Betankung von Kraftfahrzeugen, 21. BImSCHV vom 07.10.1992

Gegenüber den geforderten Immissionsrichtwerten (Lärm) Tags von 65 db(A) und nachts von 50 db(A) werden die zulässigen Immissionswerte in den Gewerbegebieten GE1-GE6 weiter einschränkend auf tags v. 60 db(A) und nachts v. 45 db(A) festgesetzt.

In den Gewerbegebieten sind nur " die das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe " zulässig.

Diese Festsetzungen i. S. des § 6 BauNVO dienen der Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen der vorhandenen Wohnnutzung im Dorfgebiet Karow/Rosenthaler Weg und der geplanten gewerblichen Nutzung.

Anlagen mit möglichen Emissionen sind im Gewerbegebiet so anzuordnen, daß die Immissionswerte in Richtung zu den hier als Ausnahme zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und- leiter abnehmen. Diese Grundsätze gelten gleichermaßen für die Ansiedlung " nicht wesentlich störender Handwerks- und Gewerbebetriebe " im Mischgebiet.

Bei der Gewerbeansiedlung ist sicherzustellen, daß keine Überschreitung der vorgegebenen Richtwerte und keine Belästigungen durch weitere Emissionen (Abgase, Staub u.ä.m.) erfolgen können.

Für die Beheizung sind nur umweltfreundliche Energieträger zuzulassen.

9. Abfallwirtschaft/Altlasten

Im Rahmen des Baugeschehens anfallender Bodenaushub ist einer Wiederverwertung im Landkreis Wismar zuzuführen, so daß kein Bodenaushub zum Abfall wird.

Unbelasteter Bauschutt ist einer Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Alle übrigen Chargen sind ebenfalls auf Recyclingfähigkeit zu überprüfen und entsprechenden Anlagen zuzuleiten. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, daß sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige, geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Wismar erfolgen kann.

Es liegen keine Informationen vor, aus denen im Plangebiet ein Altlastverdacht abzuleiten ist.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie:

- abartiger Geruch
 - anormale Färbung
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
 - Ausgasungen
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbl. Abfälle etc.)
- angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Handwritten signature



**Bebauungsplan Nr. 4 " Gewerbegebiet Karow " der Gemeinde Dorf Mecklenburg
2. Änderung**

10. Begründung [Ergänzung durch 2. Änderung]

Zur besseren Ausnutzung der bereits erschlossenen Baugrundstücke im Plangebiet wird die Teilfläche GE 4 in östlicher Richtung geringfügig erweitert.

Art und Maß der baulichen Nutzung gelten unverändert fort.

Die Änderung beschränkt sich auf eine Erweiterung des Baugrundstückes um ca. 500 qm. Die zuvor als Fläche für die Landwirtschaft (ca. 320 qm) und als Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Sträuchern (ca. 180 qm Buschgehölz) festgesetzten Flächen werden in die Teilfläche GE 4 einbezogen.

Die Änderung erfolgt vorhabenbezogen und berücksichtigt die lagemäßige Einordnung des Hauptgebäudes im Zusammenhang mit den zugehörigen Nebenanlagen (Stellplätze mit Zufahrt).

Die Baugrenze wird geringfügig in östlicher Richtung verschoben. Die Verschiebung beschränkt sich jedoch lediglich auf eine Begradigung im Verlauf der Baugrenze.

Als Ausgleich für die mit der Änderung verbundenen Flächeninanspruchnahme wird eine Fläche von ca. 500 qm, direkt angrenzend auf den Flurstücken Nr. 61 und 62, als Fläche zum Anpflanzen von Buschgehölzen festgesetzt. Hierdurch wird ein direkter Ausgleich erzielt. Die Festsetzungen des B- Planes zur Bepflanzung (Pkt.6 der textlichen Festsetzungen im Teil B) gelten als Rechtsgrundlage auch für die zusätzlichen Pflanzmaßnahmen.

Die Darlegungen werden der Begründung des B- Planes als Ergänzung beigelegt.

Dorf Mecklenburg, den 5.12.94


Bürgermeister

