

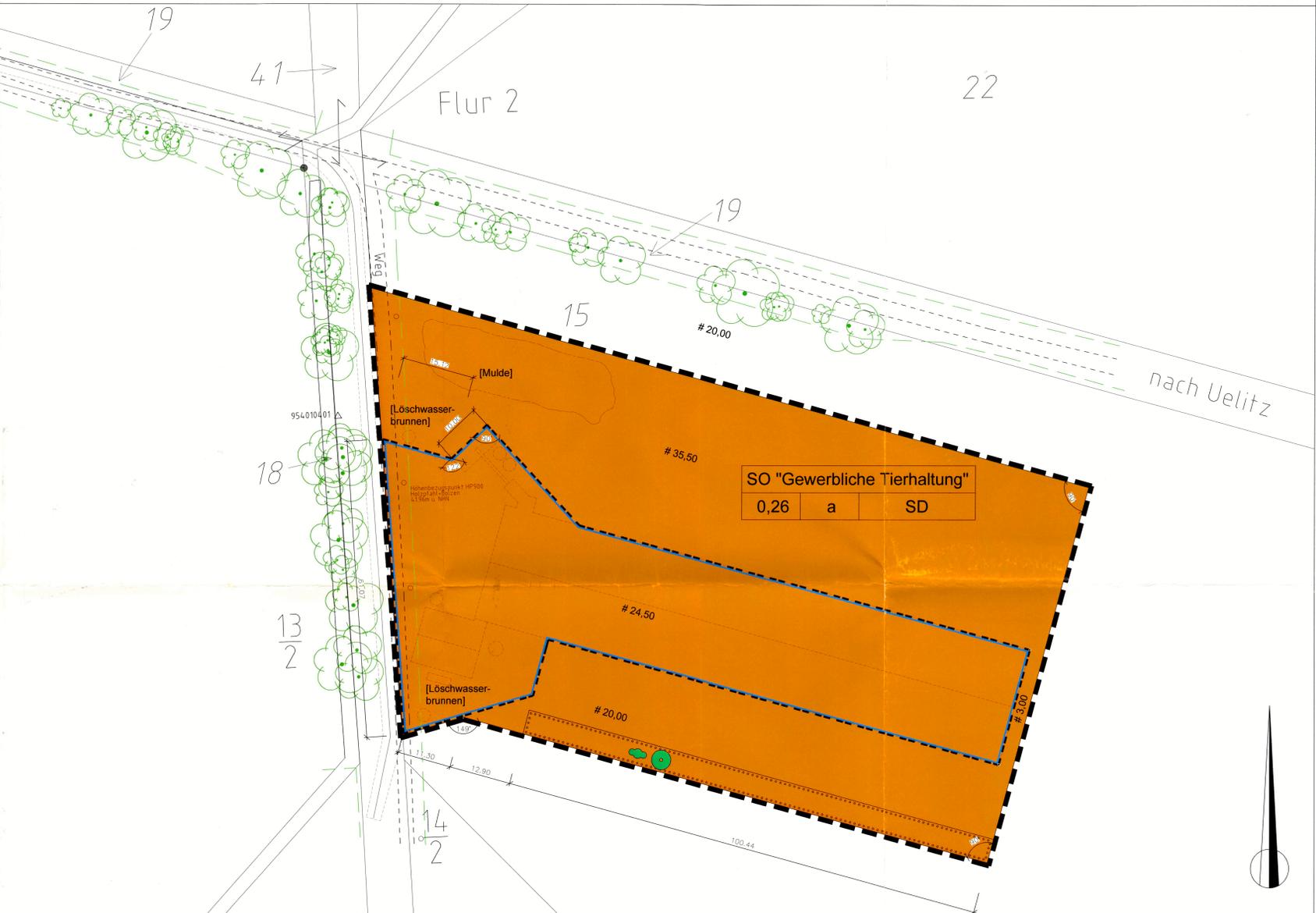
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a BauGB)
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes...
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)
2.1 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Gewerbliche Tierhaltung" nach § 11 BauNVO.
2.2 Zulässig ist eine Anlage (im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Anlagenbegriffes) zur Junghehnenzucht mit <85.000 Junghehnen...
2.3 Auflösend bedingt wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Folgenutzung festgesetzt...
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)
3.1 Die Grundflächenzahl ist mit 0,26 festgesetzt...
3.2 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen bauliche Anlagen oder Dächer, die dem Tier- oder Bodenschutz dienen...
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
Festgesetzt ist eine abweichende Bauweise, in der die nach § 6 LBauO M-V erforderlichen Grenzabstände einzuhalten, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
5. Höhenbegrenzungen
Bezogen auf den Höhenbezugspunkt HP 900 mit 41,96 m ü.NN sind folgende Maximalhöhen zulässig:
Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden): max. 42,25 m ü.NN
Höhe der Gebäude (OK First): max. 49,50 m ü.NN
Bauliche Anlagen wie Schornsteine oder Abluftkamine: max. 52,25 m ü.NN
Nebenanlagen wie Silos etc.: max. 52,25 m ü.NN
6. Entwässerung
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist unter Gewährleistung des höchstmöglichen Grundwasserschutzes dezentral auf dem eigenen Grundstück zu versickern...
7. Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß §§ 1a, 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 (1a) BauGB
7.1 Die Kompensation von Eingriffen erfolgt durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes...
7.2 Feldhecke - Maßnahme A1
Gemäß der zeichnerischen Festsetzung ist auf der ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) auf ca. 100 m Länge eine 3-reihige Hecke (mit Überhältern) mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen in der Artenzusammensetzung:
Bäume, Überhälter: Quercus robur, Steleiche, Sorbus aria, Mehlbeere
Sträucher: Cornus sanguinea, Roter Hartriegel, Euonymus europaeus, Gewöhnl. Pfaffenhütchen, Prunus avium, Vogelkirsche, Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche, Prunus spinosa, Schlehe, Rosa canina, Hunds-Rose, Rosa rugosa, Kartoffel-Rose, Salix aurita, Ohr-Weide, Salix triandra, Mandel-Weide, Salix viminalis, Korb-Weide, Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Syringa vulgaris, Gemeiner Flieder, Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball
höhere Sträucher, Heister: Corylus avellana, Gemeine Hasel, Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn, Malus sylvestris, Holzapfel, Sorbus aucuparia, Vogelbeere, Pyrus pyrastar, Wild-Birne
7.3 Feldhecke - Maßnahme E1
Anpflanzung auf ca. 65 m (Flurstück 121/23) und 115 m Länge (Flurstück 122/5) einer 4-reihigen Hecke (mit Überhältern) mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen in der Artenzusammensetzung:
Bäume, Überhälter: Cornus sanguinea, Roter Hartriegel, Euonymus europaeus, Gewöhnl. Pfaffenhütchen, Prunus spinosa, Schlehe, Rosa canina, Hunds-Rose, Rosa rugosa, Kartoffel-Rose, Salix aurita, Ohr-Weide, Salix triandra, Mandel-Weide, Salix viminalis, Korb-Weide, Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Syringa vulgaris, Gemeiner Flieder, Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball
höhere Sträucher, Heister: Corylus avellana, Gemeine Hasel, Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn, Malus sylvestris, Holzapfel, Sorbus aucuparia, Vogelbeere, Pyrus pyrastar, Wild-Birne
7.4 Extensivgrünland - Maßnahme E2
Neuansaat mit Regio-Saatgut für die Region Ostdeutsches Tiefland (Regiomischung Grundmischung - Frischweiss) auf einer Teilfläche des Flurstücks 121/23 auf 2.753 m² Fläche.
7.5 Baumpflanzungen - Maßnahme E3
Anpflanzung von 8 Bäumen in der Artenauswahl Sommer-Linde und Stiel-Eiche auf dem Flurstück 122/5.
8. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
Die Dachform des Hauptgebäudes ist als Satteldach in einem braunen Farbton auszuführen.
9. Immissionsschutz
Die installierte Schalleistung von Abluftkaminen ist auf maximal 80 dB (A) begrenzt.

HINWEISE

- 1. Löschwasserbedarf
Für das Plangebiet ist ein Löschwasserbedarf von 96 cm³/m sicher zu stellen.
2. Bodenschutz
Sofern bei den Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen zu Tage treten, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.
3. Artsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.
VAFB1 - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Amphibien
VAFB2 - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Reptilien
VAFB3 - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln

PLANZEICHNUNG M1:500



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 590)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 'Art der baulichen Nutzung' (SO), 'Maß der baulichen Nutzung' (0,26), 'Äußere Gestaltung baulicher Anlagen' (SD), 'Bauweise, Baulinien, Baugrenzen' (a), and 'Sonstige Festsetzungen' (Grenz des räumlichen Geltungsbereiches).

Nachrichtliche Darstellungen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 'Geplante Stellung der baulichen Anlagen', 'Geplante Aufteilung der Flächen, Begrenzungslinien', and '(Mulde) nachrichtlicher Standort Regenwasserversickerungsanlage'.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes 'Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' and 'Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern'.

KATASTERZEICHEN / SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Table with 3 columns: Symbol, Description, and Note. Includes 'Bezeichnung des Flures Gemarkung Hoot', 'Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer', 'trigonometrischer Festpunkt mit Angabe der Bezeichnung', and 'vorb. Wegekanten'.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 20.02.2014.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPiG M-V beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.05.2015 bis zum 02.06.2015 im Amt Hagenow-Land, FD Bauen- und Planung, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow während folgender Zeiten erfolgt:
Montag / Mittwoch nach Vereinbarung
Dienstag 08.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.30 - 12.00 Uhr
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.04.2016 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit dem Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszugeben.
5. Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2016 bis 23.06.2016 während folgender Zeiten:
Montag / Mittwoch nach Vereinbarung
Dienstag 08.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 08.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag 08.30 - 12.00 Uhr
7. Die Gemeindevertretung hat am 20.08.2017 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
8. Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
9. Die Gemeindevertretung hat am 21.09.2017 den erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
10. Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
11. Die Gemeindevertretung hat die frühzeitig abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 3 BauGB am 14.04.2016, 29.06.2017, 21.09.2017 und 23.11.2017 geprüft.
12. Der katastermäßige Beleg ist als richtig dargestellt bescheinigt.
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.2017 von der Gemeindevertretung als beschlossen.
14. Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 24.05.18, AZ: 18.09.18, gemäß Hauptabteilung im Hagenower Kommunalanzeiger bekannt gemacht und in der Bekanntmachung ist auf die Offenlegung der Verfertigung von Verfalls- und Formensätzen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsbehelf (§ 215 Abs. 2 S. 2 BauGB) § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschuldigungsansprüchen (§ 24 BauGB) hingewiesen worden.
15. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.07.18 in Kraft getreten.

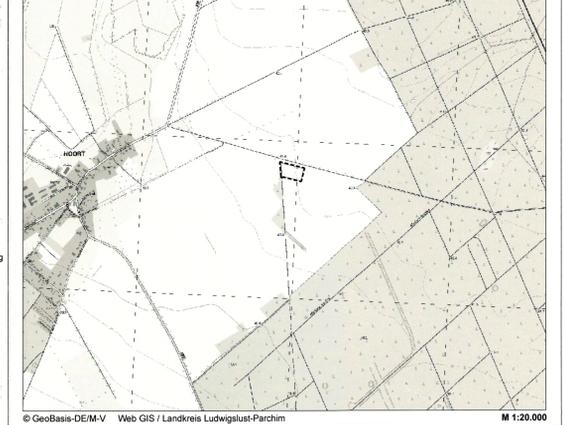
Karte 1 Maßstab 1:ca.1500



ANLAGEN ZUM PLAN

- Emissions- und Immissionsprognose Geruch; Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG, 16. Juni 2016
- Emissions- und Immissionsprognose Ammoniak und Stickstoff; Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG, 16. Juni 2016
- Emissions- und Immissionsprognose für Schall; Büro für Schallschutz AQU mbH, 13. Juli 2016
- Präsensbegehung zu sonstigen streng und besonders geschützten Arten; Eco-Cert, 09. November 2014
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Eco-Cert, 19. Juli 2016
- Kartierung der Vögel, Amphibien und Reptilien; Ingenieurbüro Volker Günther, 30. Oktober 2014
- Biotopferfassung; Eco-Cert, 06. November 2014
- Emissions- und Immissionsprognose Staub; Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG, 16. Juni 2016

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht.



Gemeinde Hoot - Landkreis Ludwigslust-Parchim - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet, Junghehnenanlage Hoot" Maßstab 1:500