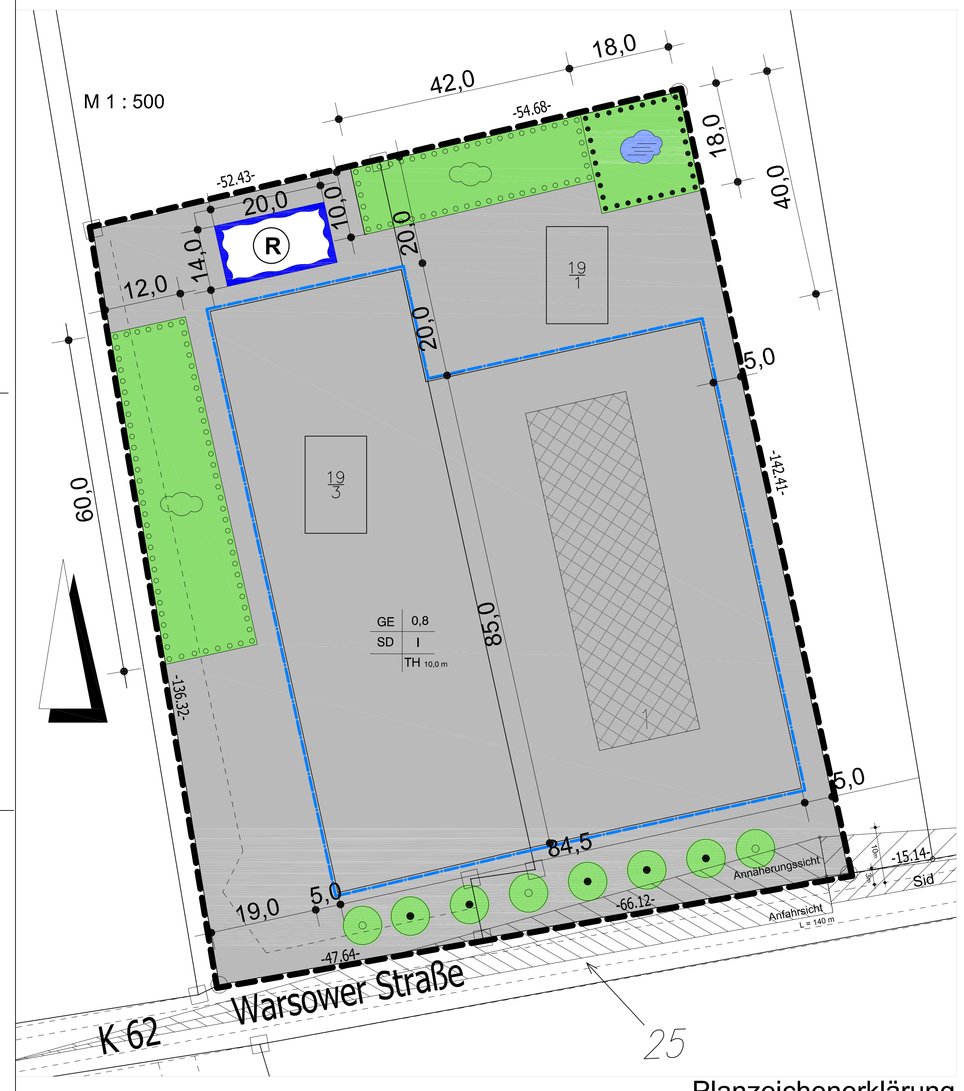
Satzung der Gemeinde Schossin über den Bebauungsplan Nr.2 "MGB Fliesen- und Naturstein"

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	Erhaltung von Sträuchern	(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	(§ 16 BauNVO)	Fläche zum Anpflanzen	(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
TH	Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) Traufhöhe	(§ 16 BauNVO)	Anpflanzen von Sträuchern	(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
0,8	GRZ	(§ 17 BauNVO)	Anpflanzung Bäume	(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)	Erhaltung Bäume	(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
	Regelung des Wasserabflusses	(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)	Sichtdreieck	ohne Normcharakter

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB iV. m. § 1 BauNVO)

1.1Im Gewerbegebiet sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Weitere Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

1.2 Nebenanlagen die der Versorgung und Erschließung des Gebietes dienen sowie Anlagen für erneuerbare Energien sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB iV. m. § 16 BauNVO)

2.1 Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen Grundflächen zulässig.

2.2 Als maximale Traufhöhe gilt die gedachte Schnittkante zwischen der aufgehenden Außenwand und der äußeren Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländehöhe im Zugangsbereich zum bestehenden Hallengebäude.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

4. Versorgung / Entsorgung
(§ 9 Abs.1 BauGB)

4.1 Niederschlagswasser, das auf teil- oder vollversiegelten Flächen anfällt, ist vor Ort mit Hilfe geeigneter Anlagen zu versickern und ggf. zwischenzuspeichern. Der Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers von Hof- und Dachflächen ist gem. Arbeitsblatt DWA A-138 zu erbringen

II. Grünordnung - Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Kompensation

5. Vermeidungsmaßnahmen
(§1a BauGB)

V1 Verzicht auf Bautätigkeit während der Dämmerungs- und Nachtzeit zur Gewährleistung der ungestörten Migration der Fledermäuse und Amphibien im Gebiet.

V2 Bautätigkeit nur im Winterhalbjahr, wenn sich die Lurche, Kriechtier, Fledermäuse und Brutvögel in Winterruhe bzw. Winterschlaf befinden (01.09. bis 01.04.)
Wenn durch einen Sachverständigen / Biologen festgestellt wird, dass keine der obengenannten Tierarten sich im Baufeld befinden, kann der Bau auch nach dem 01.04. fortgesetzt werden.

V3 Abzäunung des Baufeldes mit einem Amphibien- und Reptilienzaun nach Norden zuden Regenrückhaltebecken, damit keine Tiere ins Baufeld einwandern können.

6. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von bestehenden Gehölzen sowie von Gewässern
(§1 Abs.1 Nr.25 i.Vo.Bau GB)

6.1 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgelegten Bäume sind vor Anfahr- und Bauschäden zu schützen und nach Abschluss der Bauarbeiten zu pflegen und zu düngen.

6.2 Das Soll im Nordosten des Plangebiets (gesetzlich geschützter Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchAG M-V) ist dauerhaft zu erhalten.

6.3 Die zur Bepflanzung festgesetzten Flächen (Kompensationsmaßnahme A2) sind mit standortgerechten Sträuchern in einem artengerechten Abstand zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Strauchflächen mit Überhältern und den vorgelagerten beidseitigen Brachsäumen sind entsprechend dem Pflanzchema A im Pflanzabstand 1,5 x 1,0 m anzulegen.

Es sind folgende Pflanzen zu verwenden:

6 St.	Elsbeere; Sorbus torminalis / Hei, m.Ballen 175 - 200
12 St.	Hainbuche; Carpinus betulus / Hst., 3x verpfl., mit Drahtballen, StU 12/14 cm
35 St.	Gewöhnlicher Spindelstrauch; Euonymus europaeus / Forstware / 3j.v. 80-120
55 St.	Faulbaum; Frangula alnus / Forstware 3j.v. 80-120
55 St.	Hartriegel; Cornus sanguinea / Forstware / 3j.v. 80-120
28 St.	Haselnuss; Corylus avellana / Forstware / 3j.v. 80-120
41 St.	Weißdorn; Crataegus monogyna / Forstware / 2j.v. 80-120
28 St.	Kornelkirsche; Cornus mas / Forstware / 3j.v. 80-120
55 St.	Wein-Rose; Rosa rubiginosa / Forstware / 3j.v. 80-120
21 St.	Schlehe; Prunus spinosa / Forstware / 2j.v. 80-120

6.4 Zur Kreisstraße (K 062) sind 3 großkronige Laubbäume (Acer pseudoplatanus) als Hochstamm, 3xv. mB,StU 20/25 Co und mit einem Mindestumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen bei Notwendigkeit wird die vorhandene Baumreihe entsprechend ergänzt zu erhalten.

III. Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

7. Bodendenkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 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 Bodendenkmalpflege in unverändertem Zusand 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.

8. Altlasten
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass punktuell Bodenkontaminationen angetroffen werden. Daher ist beim Antreffen von Bodenbereichen mit außergewöhnlichen Bodenverfärbungen, Ausgasungen und Abfallvergrabungen im Zuge von Erdarbeiten das für die Ermittlung, Erfassung und Überwachung von Altlasten zuständige Amt der Landeshauptstadt Schwerin (Amt für Ordnung und Umwelt) zu informieren.

9. Ordnungswidrigkeiten
Nach § 84 (1) LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446, 479), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 / 1510) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schossin vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 „MGB Fliesen- und Naturstein GmbH" der Gemeinde Schossin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... erfolgt.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom ..... beteiligt worden.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

4. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Stralendorf öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich konnten die Planunterlagen und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf der Internetseite des Amtes Stralendorf eingesehen werden.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

5. Die Behörden und Träger der öffentlichen Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die Nachbargemeinden, sind mit Schreiben vom ..... gem. §4 Abs.1 und §2 Abs.2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung - Teil A, Text - Teil B sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB im Amt Stralendorf öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs der Satzung über den Bebauungsplan und die nach §3 Abs.2 Satz1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/laufende-planverfahren ins Internet eingestellt.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

8. Die Behörden und Träger der öffentlichen Belange sind gem. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen werden als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden

Gemeinde Schossin Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust/Parchim

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

12. Die Genehmigung wurde mit Verfügung des Landrates vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt., die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, die Internetadresse des Amtes Stralendorf sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und waut die Bestimmungen des §5 Abs.5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... In Kraft getreten.

Gemeinde Schossin Bürgermeister

Übersichtskarte

Bebauungsplan Nr. 2
"MGB Fliesen- und Naturstein"

Stand: 25.03. 2019

- ENTWURF -