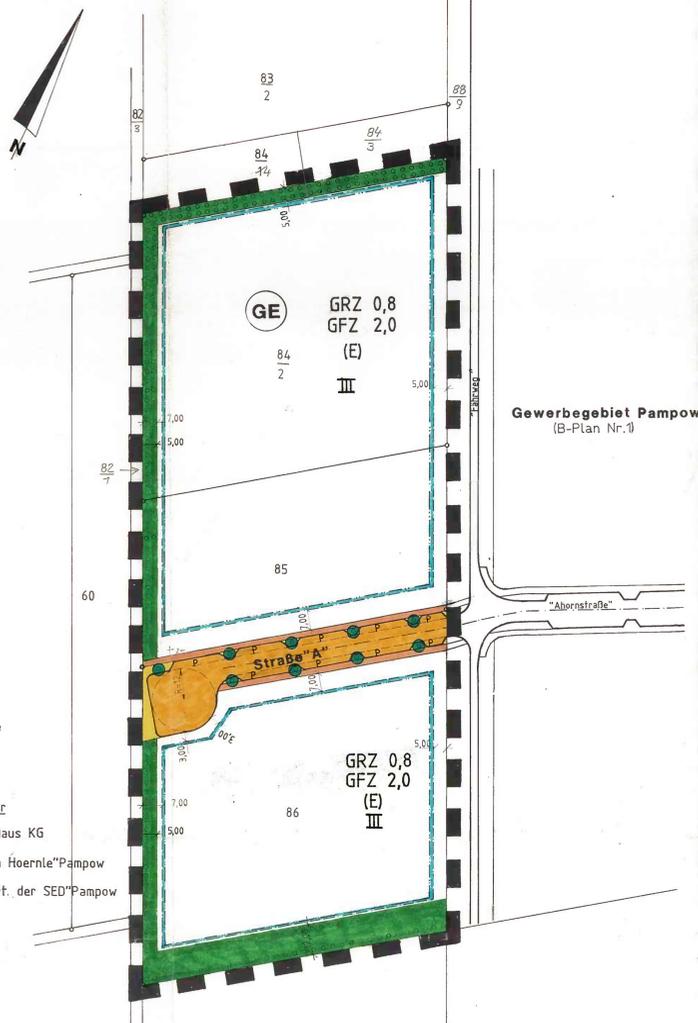


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG :

M. 1:1000



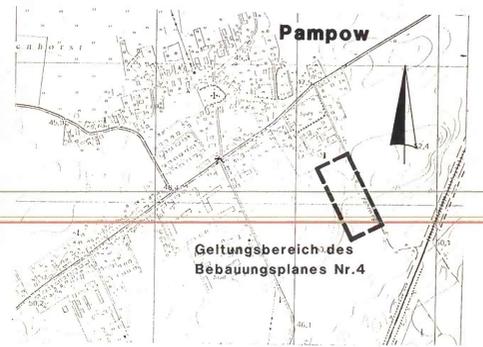
Hersteller :  
 Vermessungsbüro Blum  
 Schweriner Str. 42a  
 19075 Pampow/Schwerin  
 Tel.: (03865) 3765  
 Tel.: (03865) 3764  
 Fax: (03865) 3745

Die Koordinaten beziehen sich auf das amtliche System S42/83. Die Katastergrenzen sind noch nicht abschließend verhandelt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unerwünschten Leitungen und Bauwerken ist.

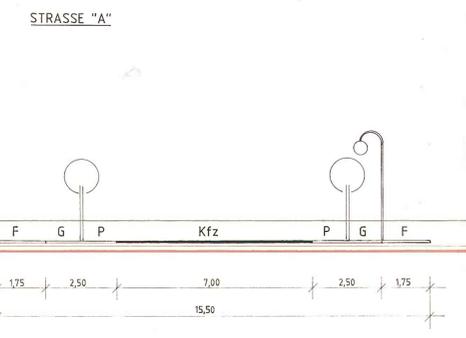
Angaben zu den Flurstücken  
 Pampow Flur 8

Flurstück Nr.	Flächengröße	davon beplant	Eigentümer
84			
2	11 130m <sup>2</sup>	11 130m <sup>2</sup>	Siemers Haus KG
85	6 570m <sup>2</sup>	6 570m <sup>2</sup>	LPG "Edwin Hoernle" Pampow
86	17 721m <sup>2</sup>	12 412,5m <sup>2</sup>	LPG "X.Part. der SED" Pampow
insgesamt:			30 112,5m <sup>2</sup>

## Übersichtsplan Gemeinde Pampow M. 1:10 000



## STRASSENPROFIL/ REGELQUERSCHNITT : M. 1:100



## ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S.132):

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (Planz V.901/BGBl. I. Nr.3) vom 22. Januar 1991.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GE** Gewerbegebiet Planz.V0 §13.1.
- GRZ Grundflächenzahl Planz.V0 §2.5.
- GFZ Geschosflächenzahl Planz.V0 §2.1.
- III Zahl der Vollgeschosse Planz.V0 §2.7.
- Baugrenze Planz.V0 §3.5.
- Straßenverkehrsfläche Planz.V0 §6.1.
- Straßenbegrenzungslinie Planz.V0 §6.2.
- Pflanzgebot für Bäume Planz.V0 §13.2.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend Festsetzung Planz.V0 §13.2.1.
- öffentliche Grünflächen Planz.V0 §9.
- (E)** Eingeschränkte Emission gemäß Festsetzung
- 85 Flurstücksbezeichnung vorhandene Flurstücksgrenzen
- Festlegungen von Lärmschutz für passiven Schallschutz nach DIN4109 (11/89)
- Lärmpegelbereich III
- öffentliche Stellplätze
- Abstandsbeauflegung

# TEIL "B" TEXT :

- Lage und Größe**  
 Das Planungsbereich liegt in Pampow westlich des Fährweges und umfaßt eine Fläche von ca. 3,0 ha.
- Bauliche Nutzung/ Bauweise/ Gestaltung**  
 Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 wird als "Gewerbegebiet"(GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, Geschosflächenzahl (GFZ) von 2,0 und die Zahl der Vollgeschosse mit III festgesetzt.  
 Nebenanlagen für die Versorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§14 Abs.2 BauNVO).  
 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zugelassen (§22 Abs. 4 BauNVO) unter Beachtung der Grenzabstände gemäß §8 Landesbauordnung.  
 Wandflächen sind wahlweise aus Mauerwerk, Fertigbeton-, Leichtbetonfertigteilen bzw. Blechpaneelen farblich gestaltet herzustellen.  
 Stellplätze oder Lagerflächen sind in Schotterrasen, Rasengittersteine oder Pflaster mit großem Fugenteil auf durchlässigem Unterbau vorzusehen.  
 Für Fahrgassen sind Bitumendecken zulässig.
- Erschließung/ Versorgung**  
 Die Verkehrserschließung erfolgt durch den Anschluß der Straße A an die Ahornstraße (Gewerbegebiet)/B 321. Die Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind durch den Anschluß an die Verbundsysteme des Zweckverbandes "Schweriner Umland" vorzunehmen. Für den Verlauf der Leitungen auf nicht öffentlichen Flächen sind Leitungsrechte zu gewährleisten.  
 Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf privatem Grund dezentral zu versickern.

- Grünbereich**  
 Im Planungsbereich sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten Gehölzen der Eichen- und Birkenwälder zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Der geeignete Oberboden ist von Baulflächen abzuschleifen und zu sichern.  
 Die Straße A ist alleinstufig mit 9 Stk. Laubbäume- Bergahorn (Acer pseudoplatanus) im Abstand von ca. 20 m zu bepflanzen.  
 Darüberhinaus werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung Ersatzflächen in der Flur 7, Flurstück 38/2, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von der Gemeinde Pampow bereitgestellt.  
 Die Größe der Fläche ist entsprechend der Bewertung des zu schaffenden Biotops im Flurstück 38/2 im Rahmen eines Entwicklungs-/Nutzungsplanes für diese Fläche zu ermitteln.  
 Privates Grün  
 Nordwestliche und südliche Randbepflanzung  
 Aufgelockerte Anpflanzung eines 5,0 m breiten Grünstreifens an der nord- und südwestlichen Seite des Baugbietes.  
 Gehölzanteile 40% in aufgelockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m, davon Heisteranteil 25% mit Ballen, 1,5 bis 2,0 m Pflanzhöhe.  
 Sträucher zweimal verpflanzt, 0,6 bis 1,0 m Pflanzhöhe  
 Sukzessionsrasen 60%  
 Landschaftsrasen A  
 RSM 7 mit Kräutern (10g/m<sup>2</sup> Saatmenge)  
 Südöstliche Randbepflanzung  
 Aufgelockerte Anpflanzung eines 12,0 m breiten Grünstreifens an der südöstlichen Seite des Baugbietes.  
 Gehölzanteile 25% in aufgelockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m, davon Heisteranteil 40 %, mit Ballen, 1,5 bis 2,0 m Pflanzhöhe.  
 Sträucher zweimal verpflanzt, 0,6 bis 1,0 m Pflanzhöhe.  
 Sukzessionsrasen 75%  
 Landschaftsrasen A  
 RSM 7 mit Kräutern (10g/m<sup>2</sup> Saatmenge)  
 Weitere Anpflanzungen sind möglich. Es sind jedoch keine Nadelhölzer vorzusehen.

- Lärmschutz**  
 Zum Schutz der im Nordwesten an den B-Plan Nr.4 angrenzenden Schul- und Wohnbebauung vor Lärm aus dem Planungsbereich sind die Emissionen zu begrenzen BauNVO, §1 (4), Satz 1, Ziffer 2).  
 max. zul. flächenbezogener Schalleistungspegel  
 $L_{A,eq}$  [dB(A)/m<sup>2</sup>]  
 tags 55  
 nachts 36  
 Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird der Bereich des Planungsbereiches dem Lärmpegelbereich III zugewiesen. Für Außenluftschall- und Wohnraum- und passive Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 zu ermitteln und vorzusehen.

*Handwritten signature: Klaus Künig*

# SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW KREIS SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DEN BEREICH "westlich des Fährweges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 09. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) und dem Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Pampow vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 über den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.07.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.08.93 bis zum 20.08.93 erfolgt.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 BauGB i.V.M. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.08.93 durchgeführt worden.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister
- Die von der Planung beruhten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.08.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 09.08.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Zustimmung...

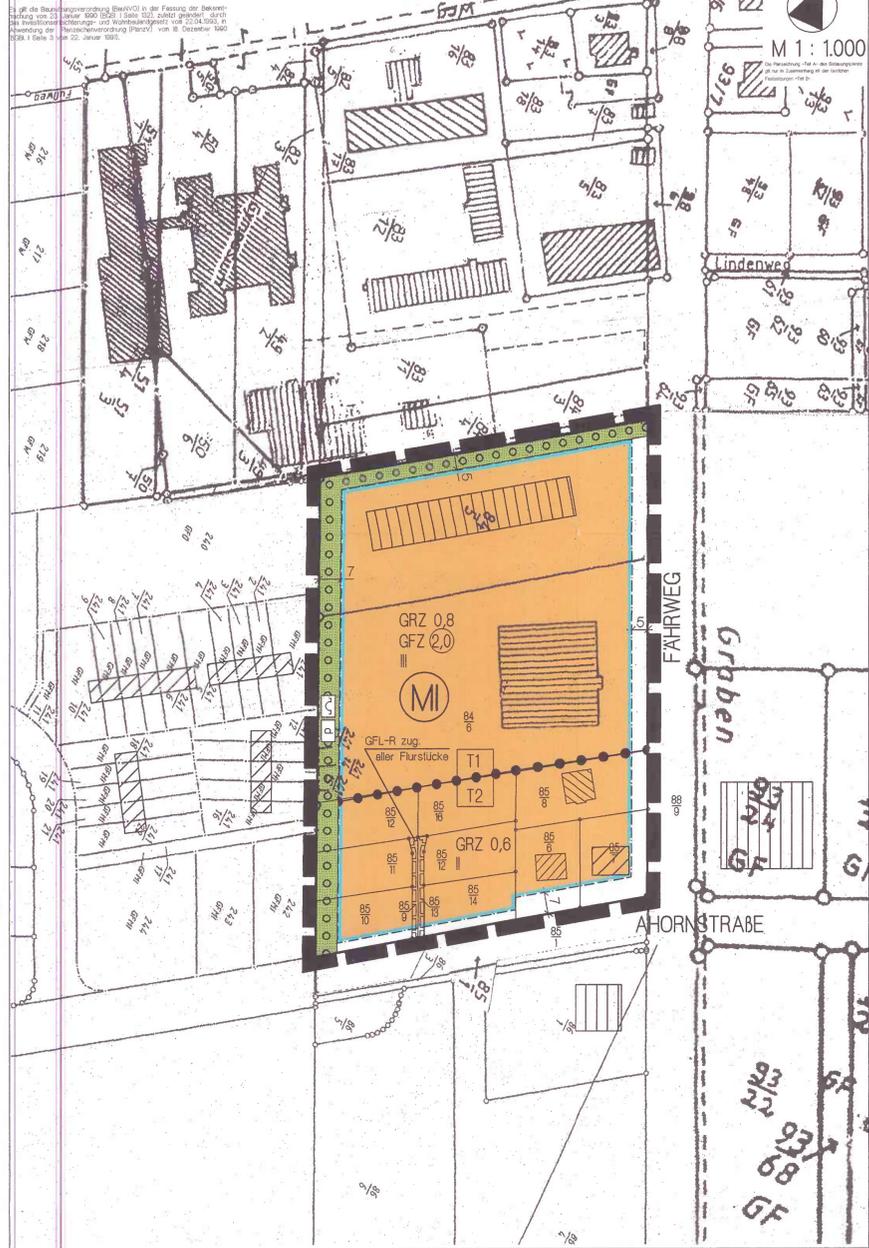
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit von 09.08.93 bis zum 20.08.93 während der Dienststunden ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können: In der Zeit vom 09.08.93 bis zum 17.08.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister
- Der katastermäßige Bebauungsplan wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 Katasteramt/Öffentlicher Vermessungsingenieur  
 Datum 22.02.94  
 Siegel Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.94 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mit Bescheid bekannt gemacht worden.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister
- Entfällt, wenn keine Änderung erfolgt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.08.93 AZ: 90/8104/94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erstellt.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den mit dem Bebauungsplan beschließenden Bescheid der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 ... in ... (Geltung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang 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 Gefährlichkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.12.1994 in Kraft getreten.  
 Gemeinde Pampow  
 Siegel Bürgermeister

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE PAMPOW FÜR DEN BEREICH "WESTLICH DES FAHRWEGES" / 1. ÄNDERUNG

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.02.2000. Die frühzeitige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 23.01.2001 bis 14.04.2001 erfolgt. Pampow, den 02.11.2001. Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung / Bürgerberatung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden. Pampow, den 02.11.2001. Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. Pampow, den 02.11.2001. Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.05.2004 auf Antrag des Bebauungsplanes Nr. 4/1 Änderung I Begründung beschlossen und zur Ausfertigung beschlossen. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/1 Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.03.2004 bis zum 18.10.2004 während der Dienststunden nach Nr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis des Sachverhalts und Anträgen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, durch Anträge über die Bekanntmachung vom 02.11.2004. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Der katasträmliche Bestand am 01.11.2001 wird richtig dargestellt. Hinsichtlich der isoperiblen Darstellung der Grenzpunkte ist der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden. Pampow, den 02.11.2001. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anträge der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 4/1 Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.11.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/1 Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.11.2004 gebilligt. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Die Anzeile dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist erfolgt / wird vorgenommen. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch die zuständige Behörde der Gemeindevertretung vom 02.11.2004 erfüllt. Die Hebesachen sind besetzt. Das wurde mit Verfügung des Landrates Ludwig vom 02.11.2004 bestätigt. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird gemäß § 11 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht. Pampow, den 22.04.2002. Bürgermeister
- Die Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 4/1 Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.11.2004 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsbehelfe nach Par. 25 Abs. 2 BauGB und weiter auf Forderungen und Erträgen von Entscheidungssprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.11.2004 in Kraft getreten. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



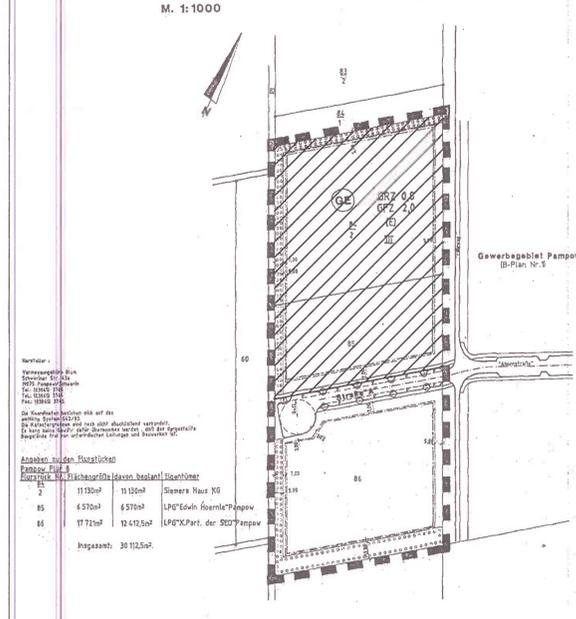
## ZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. FESTSETZUNGEN
- | Form       | Erklärung   | Rechtsgrundlage  |
|------------|---|------------------|
| (M)        | Mischgebiete (Gm. § 8 BauVO)  | Par. 9 (1) BauGB |
| II         | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  | Par. 9 (1) BauGB |
| 0,8        | Zahl der Vollgeschosse, die Höchstzahl  | Par. 9 (1) BauGB |
| GFZ        | Grundflächenzahl (GRZ)  | Par. 9 (1) BauGB |
| GFZ        | Geschosflächenzahl (GFZ)  | Par. 9 (1) BauGB |
| BAUGRENZE  | Baugrenze   | Par. 9 (1) BauGB |
| BAUGRENZE  | Baugrenze   | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | Grünläche   | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | Grünläche   | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | private Grünläche   | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | Schutzgrün  | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE STRÄUCHERN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND STRÄUCHERN   | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE STRÄUCHERN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND STRÄUCHERN   | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen   | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen   | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | SONSTIGE PLANZEICHEN  | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 4/1 Änderung der Gemeinde Pampow   | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes und Kennzeichnung der Flächen mit unterschiedlichem Maß der Nutzung innerhalb des M-Gebietes nach Nr. 11, 11.1 | Par. 9 (1) BauGB |
| GRÜNLÄCHEN | Mit Fahr-, Fuß- und Leitungsgraben zu belastende Flächen  | Par. 9 (1) BauGB |
- ### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- |            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| GRÜNLÄCHEN | Flurstücksgrenze, Flurstücknummer |
| GRÜNLÄCHEN | vorhandene Gebäude                |
| GRÜNLÄCHEN | Bestimmung in Meter               |

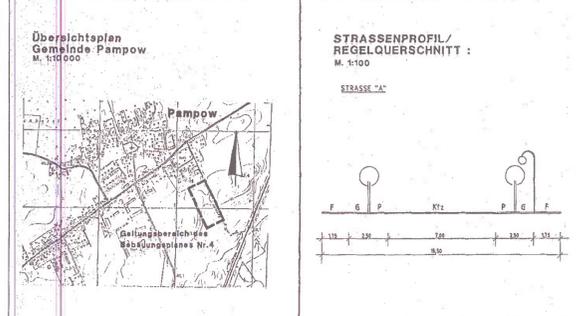
## TEIL B - TEXT

- ### 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE PAMPOW FÜR DEN BEREICH "WESTLICH DES FAHRWEGES" / 1. ÄNDERUNG
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauVO)
- Inhab des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauVO zulässigen Verordnungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2, in Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, auszuscheiden. Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 8 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Verordnungen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauVO ausserhalb der in Abs. 2 Nr. 8 BauVO bezeichneten Teile des Gebietes auszuscheiden. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 8 BauVO, Gartenbaubetriebe, und Nr. 7, Tankstellen, zulässigen Änderungen sind für das Mischgebiet auszuschließen.
2. NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Nebenanlagen für die Versorgung sind auch außerhalb der überbauten Flächen zulässig (§ 14 Abs. 2 BauVO).
3. BAUWEISE, BAUGRENZE, BAUTEIFE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauVO)
- In der abweichenden Bauweise, die für die Teilfläche des M-Gebietes festgesetzt wird, sind Gebäude über 50,00 m Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauVO). Die Grenzabstände der offenen Bauweise ist anzugeben. Innerhalb der Teilfläche 2 des M-Gebietes ist die offene Bauweise einzulassen.
4. HOHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Als Bezugshöhe, Bezugspunkt ist die Höhe, die Oberfläche, des Gehweges der gleichgerichteten öffentlichen Straße anzugeben. Für die Teilfläche 2 des M-Gebietes wird die Traufhöhe mit maximal 4,50 m über Bezugspunkt festgesetzt.
5. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbellärm wird der Bereich des M-Gebietes dem Lärmempfindlich 1 zugeordnet. Für Aufbauten, Büro- und Industrie sind passive Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 zu ermitteln und vorzunehmen.
6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)
- Die festgesetzten Flächen des privaten Schutzgrüns sind als aufgeschotterte Anpflanzungen herzustellen. Die Gehölzbreite, die für die aufgeschotterten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 m x 1,50 m, davon Halbmeter 25% mit Bäumen, 1,50 bis 3,00 m Pflanzhöhe, Sträucher 2x verpflanzt, 0,60 m bis 1,00 m Pflanzhöhe, Sukzessionsreihen 60%, Landschaftsreihen A, RSM 7 mit Kräutern 10 g/m² Saatmenge). Niederhöher sind für Anpflanzungen unzulässig.
7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 7.1. VERHALTEN BEI BODENDECKUNGFUNDEN
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB die zuständige untere Bodenkundliche Behörde zu benachrichtigen. Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodenkunde oder dessen Vertreter 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- 7.2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodenkunde spätestens zwei Wochen vor dem schriftlich und verbindlich anzugeben. Es ist zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkunde bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Abs. 2 BauGB unverzüglich melden und dokumentieren. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- 7.3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄHRUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS
- Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unregelmäßige Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Gerüche festgestellt, ohne dass die Mündigkeit der Beteiligten eingeschätzt war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeistelle und der Mündigkeitsermittler Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.
- 7.4. MANTONIERUNDE
- Um gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen in Planung durchzuführen, ist die Mantonierunde spätestens zwei Wochen vor dem schriftlich und verbindlich anzugeben. Es ist zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkunde bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Abs. 2 BauGB unverzüglich melden und dokumentieren. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## TEIL "A" PLANZEICHNUNG :



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- Es gilt die Bauvorschrift (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1970 (BGBl. I S. 133).
- Es gilt die Verordnung über die Anzeihaltung der Baupläne und die Darstellung der Planblätter - Flurstückveränderung 1970 (Plan V.50/1) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1971.
- |     |   |              |
|-----|---|--------------|
| GRZ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches   | Planz.V013.1 |
| GFZ | Gewerbegebiet   | Planz.V012.5 |
| GFZ | Grundflächenzahl  | Planz.V017.1 |
| GFZ | Zahl der Vollgeschosse  | Planz.V017.2 |
| GFZ | Geschosflächenzahl  | Planz.V013.5 |
| GFZ | Strassenverkehrsfläche  | Planz.V016.1 |
| GFZ | Strassenbegrenzungslinie  | Planz.V016.2 |
| GFZ | Pflanzgebiet für Bäume  | Planz.V013.2 |
| GFZ | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entsprechender Festsetzung | Planz.V013.3 |
| GFZ | Öffentliche Grünläche   | Planz.V019   |
| GFZ | Darstellung ohne Hochwasserlinie  |              |
| GFZ | Eingetragene Abstände gemäß Festsetzung   |              |
| GFZ | vorhandene Flurstücksgrenzen  |              |
| GFZ | Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer  |              |
| GFZ | Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer  |              |
| GFZ | Abstandsbestimmung  |              |
| GFZ | Öffentliche Stellfläche   |              |
| GFZ | Abstandsbestimmung  |              |



## SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW KREIS SCHWERN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DEN BEREICH "WESTLICH DES FAHRWEGES"

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.02.2000. Die frühzeitige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 23.01.2001 bis 14.04.2001 erfolgt. Pampow, den 02.11.2001. Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. Pampow, den 02.11.2001. Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.05.2004 auf Antrag des Bebauungsplanes Nr. 4/1 Änderung I Begründung beschlossen und zur Ausfertigung beschlossen. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/1 Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.03.2004 bis zum 18.10.2004 während der Dienststunden nach Nr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis des Sachverhalts und Anträgen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, durch Anträge über die Bekanntmachung vom 02.11.2004. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Der katasträmliche Bestand am 01.11.2001 wird richtig dargestellt. Hinsichtlich der isoperiblen Darstellung der Grenzpunkte ist der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden. Pampow, den 02.11.2001. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anträge der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 4/1 Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.11.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/1 Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.11.2004 gebilligt. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Die Anzeile dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist erfolgt / wird vorgenommen. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch die zuständige Behörde der Gemeindevertretung vom 02.11.2004 erfüllt. Die Hebesachen sind besetzt. Das wurde mit Verfügung des Landrates Ludwig vom 02.11.2004 bestätigt. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird gemäß § 11 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht. Pampow, den 22.04.2002. Bürgermeister
- Die Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 4/1 Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.11.2004 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsbehelfe nach Par. 25 Abs. 2 BauGB und weiter auf Forderungen und Erträgen von Entscheidungssprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.11.2004 in Kraft getreten. Pampow, den 02.11.2004. Bürgermeister

## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE PAMPOW FÜR DEN BEREICH "WESTLICH DES FAHRWEGES" / 1. ÄNDERUNG

