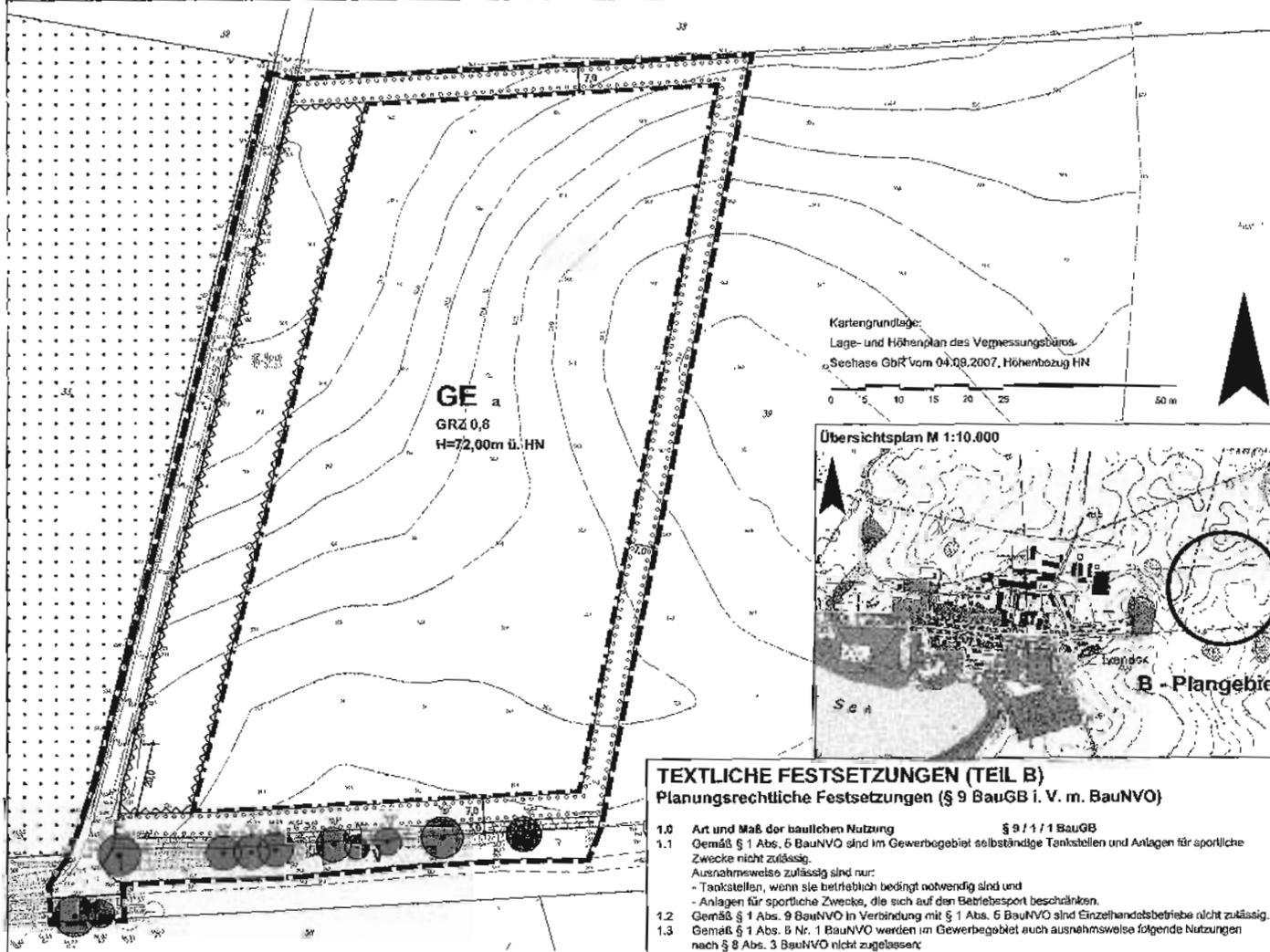


Satzung der Gemeinde Ivenack über den Bebauungsplan Nr. 2 "Am Kastanienweg Ivenack"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) und des §86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V 2006 S.102); zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ivenack vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 "Am Kastanienweg Ivenack", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	§ 9 / 1 / 1 und 2 BauGB
GE Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GRZ 0,8 Grundflächenzahl	§ 16 / 3 / 1 BauNVO
72,00 m max. zulässige Höhe baulicher Anlagen über HN	§ 16 / 2 / 4 BauNVO
Baugrenzen	§ 23 / 3 BauNVO
abweichende Bauweise (offene Bauweise; Gebäudelängen >50m zulässig)	§ 22 / 4 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 / 1 / 11 BauGB
Streifenverkehrsflächen	§ 9 / 1 / 11 BauGB
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 / 1 / 11 BauGB
Grünflächen	§ 9 / 1 / 15 BauGB
Grünflächen Zweckbestimmung: V - Verkehrsgrün	§ 9 / 1 / 16 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Pflanzbindungen	§ 1a und § 9 / 1a BauGB § 9 / 1 / 20 und 25 BauGB
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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 / 1 / 25a BauGB
Echtungsgebot für Bäume (geschützte Allee)	§ 9 / 1 / 25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 / 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Waldabstandsflächen	§ 9 / 1 / 24 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer	
Höhenlinien (Höhenangaben)	
Böschungen	
vorhandener Weg (Kastanienweg)	
angrenzende vorhandene Waldflächen	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 / 1 / 1 BauGB
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet selbständige Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind nur:
 - Tankstellen, wenn sie betrieblich bedingt notwendig sind und
 - Anlagen für sportliche Zwecke, die sich auf den Betriebssport beschränken.
- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 8 Nr. 1 BauNVO werden im Gewerbegebiet auch ausnahmsweise folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen:
 - Nr. 2 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Nr. 3 - Vergnügungsstätten.
- Ausnahmen von der max. zulässigen Gebäudehöhe sind im Einzelfall möglich, wenn dies für den Produktionsprozess erforderlich ist und die Überschreitung nur einen untergeordneten Teil der mit Hochbauten bedeckten Fläche (z. B. Schornsteine) betrifft (§ 10(2) BauNVO, § 31 (1) BauGB).
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** § 9 / 1 / 11 BauGB
- Innerhalb der Markierung "Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten" sind im Einvernehmen mit dem Straßenbau-träger ausnahmsweise Zu- und Abfahrten gestattet.
- Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich** § 1a / 3 und § 9 / 1a BauGB § 9 / 1 / 25 BauGB
- Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes ist eine 3-reihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Abstand der Außenreihe von der Plangebietsgrenze 2 m. Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,5 m. Abstand der Bäume 10-12 m.

Bäume (Pflanzqualität Heister, Höhe >175 cm):			
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Pyrus communis	Holzbirne
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus petraea	Traubeneiche
Malus sylvestris	Holzappel	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sträucher (Pflanzqualität: Sträucher, Höhe >125 cm):			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rhamnus cathartica	Eckdorn Krouzdom
Corylus avellana	Hasestruss	Ribes alpinum „Schmidt“	Alpen-Johannisbeere
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra	Höfudorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe		
- Auf den umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am südlichen Rand des Plangebietes ist eine 3-reihige Hecke aus einheimischen Sträuchern anzupflanzen, an die sich in Richtung Kastanienallee ein 3 m breiter Krautsaum anschließen soll. Straucharten, Pflanzqualität und Pflanzdichte (siehe Festsetzung 3.1). Der Krautsaum ist durch getrennte Stützsaulen zu entwickeln.
- Östlich der Verkehrsfläche sind 13 Sileischen Quercus robur als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang > 18 cm in einem Abstand von 14 m zu pflanzen.
- Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Gemeinde Ivenack wird für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 festgesetzten Bauflächen folgenden Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchführen:
 - Westlich bzw. südlich des Weges vom Plangebiet zur Milchviehanlage Hummel GmbH sind auf den Flurstücken 31 und 32, Flur 4, Gemarkung Ivenack 81 Sileischen Quercus robur als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang > 18 cm in einem Abstand von 14 m zu pflanzen.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gartenanlage Ivenack" ist auf den umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flurstück 156, Flur 6, Gemarkung Ivenack) eine parkartige Grünfläche mit heimischen Arten und extensiver Nutzung anzulegen. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Gemeinde Ivenack gemäß § 135e Abs. 2 BauGB und in Anwendung der §§ 135b und 135c BauGB
- Die Pflanzgebote innerhalb des Plangebietes sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode vom Vorhabenträger zu realisieren.
- Die anzupflanzenden Gehölze sind im Fall ihres Eingehens nachzupflanzen.
- Die randlichen Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzung 3.1 und 3.2, das Pflanzgebot für 13 Bäume am Weg gemäß Festsetzung 3.3 sowie das Nachpflanzen dieser Gehölze im Falle ihres Eingehens gemäß Festsetzung 3.6 werden den innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1 geplanten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Hinweise:

- Im Plangebiet sind keine Bodenkennwerte bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.07.2007. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ivenack, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Ivenack, Bürgermeister

- Die frühzeitige Unterrichtung und Erklärung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 23.05.2008 bis zum 25.07.2008. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Sooping) erfolgte mit Schreiben vom
Ivenack, Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung Ivenack hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Ivenack, Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ivenack, Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ort, Datum Siegel Unterschrift Leiter Katasteramt

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ivenack, Bürgermeister

- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Ivenack, Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Ivenack, Bürgermeister

- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlassen.
Ivenack, Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
Ivenack, Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S. 205, zuletzt geändert am 14.09.2004 GVBl. M-V S. 9) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Ivenack, Bürgermeister

- Projekt: **GEMEINDE IVENACK**
Satzung über den B - Plan Nr. 2 "Am Kastanienweg Ivenack" (Gemarkung Ivenack, Flur 4, Flurstück 39 / Teilflurstücke 34 und 50)

- Auftraggeber: Gemeinde Ivenack, Amt Stavenhagen
Schloss 1
17153 Routerstadt Stavenhagen

- Plan: **Plan zur Satzung über den Bebauungsplan**
2007B074/DWG/Plankonzept.dwg
Dipl.-Ing. R. Niefeldt
Dipl.-Ing. U. Schürmann

- Phase: **Vorentwurf**

- Datum: **29.05.2008**

- Maßstab: **1:2000**

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215