Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 5
"IG Glasin an der BAB A 20 Abzweig Neukloster"

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S. 58)

I. FESTSETZUNGEN

DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GI1 — Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 und 17 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

OK max = 20,00m — Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt

BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1a, § 9 (1) Nr. 20, 25, § 9 (1a) BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzgebot für Bäume

Anpflanzen von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Erhalt von Sträuchern

SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 (6) BauGB)

(B) — Geschütztes Biotop

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

F — Feuerlöschteich

L — Löschwasserentnahmestelle

RRB — Regenrückhaltebecken

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13, § 9 (6) BauGB)

unterirdisch

SONSTIGE PLANZEICHEN

Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
S - Sichtdreieck
E - Einfahrtrichter Zufahrt Windenergieanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Glasin (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

136 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Höhenlinien

Böschungsflächen

Verlust von Einzelbäumen

Zufahrtsbereich mit Linksabbiegespur

WEA — Windenergieanlage (1 und 2)

100-m-Zone der Bundesautobahn

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom 18.06.02 erstellt vom Vermessungsbüro W. Kattner

Hinweise: Flurstücksgrenzen wurden nach amtlichen Katasterunterlagen ermittelt. Vor Baubeginn ist eine Grenzherstellung notwendig.

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III (Oberflächengewässer) der Warnow.
Der Geltungsbereich liegt mit dem südwestlichen Bereich, Gemarkung Pinnowhof, Flur 1, Flurstück 41, 42 und 43 in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Pernik.

STRASSENQUERSCHNITTE

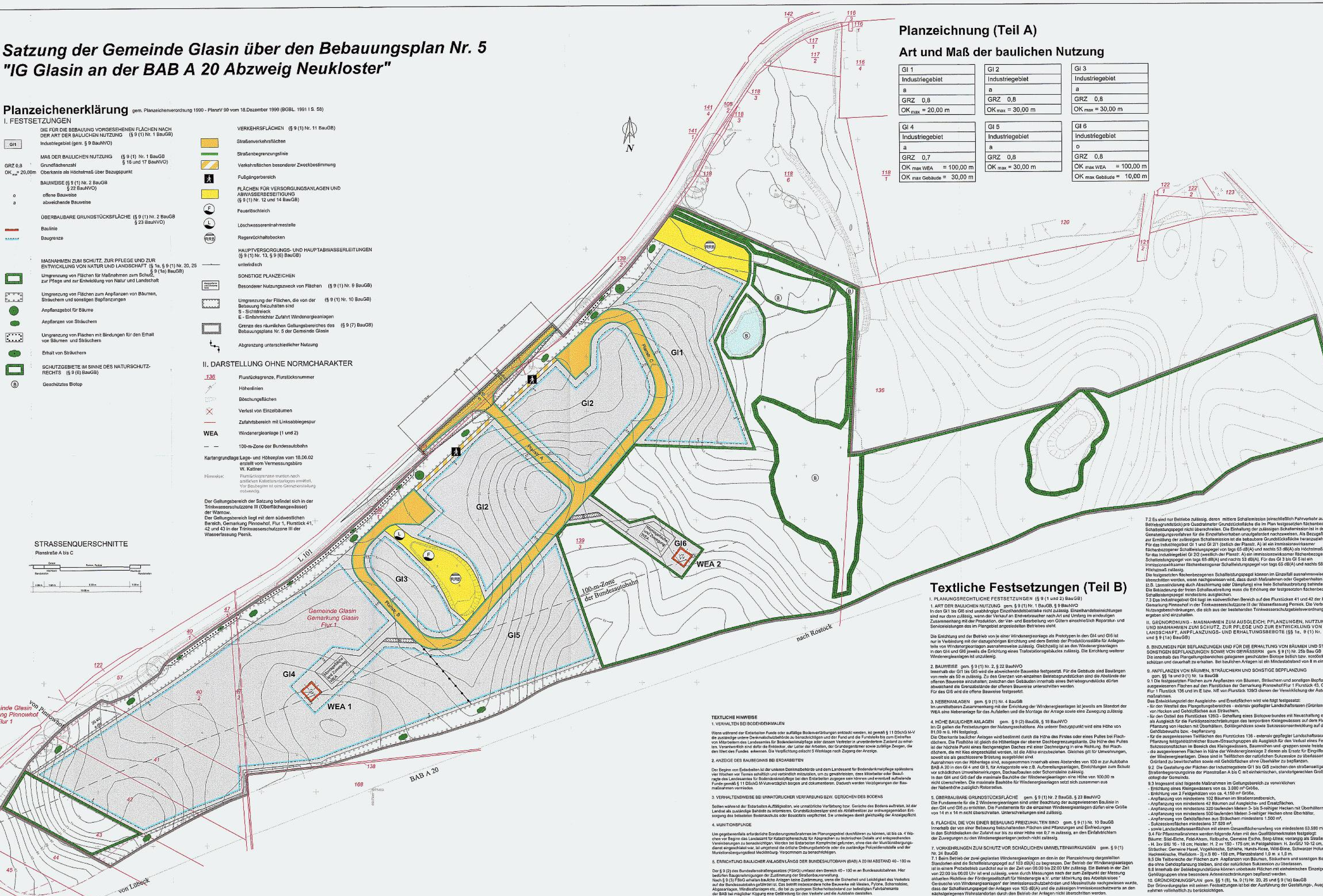
Planstraße A bis C

Planzeichnung (Teil A)

Art und Maß der baulichen Nutzung

GI 1	GI 2	GI 3
Industriegebiet	Industriegebiet	Industriegebiet
a	a	a
GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8
OK max = 20,00 m	OK max = 30,00 m	OK max = 30,00 m

GI 4	GI 5	GI 6
Industriegebiet	Industriegebiet	Industriegebiet
a	a	o
GRZ 0,7	GRZ 0,8	GRZ 0,8
OK max WEA = 100,00 m	OK max = 30,00 m	OK max WEA = 100,00 m
OK max Gebäude = 30,00 m		OK max Gebäude = 10,00 m



Satzung

DER GEMEINDE GLASIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "IG GLASIN AN DER BAB A20 ABZWEIG NEUKLOSTER"
(Gemäß § 10 BauGB)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S 132), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Nr. ...37/03... vom ...13.11.2003... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises NWM folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Glasin für das Gebiet "IG Glasin an der BAB A 20 Abzweig Neukloster", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Nr. ...11/02... vom ...26.06.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.08.2002 ... bis zum 05.09.2002 erfolgt.
Glasin, den 12. MAI 2004 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § ... Landesplanungsgesetz M-V vom 5. Mai 1998, in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 beteiligt worden.
Glasin, den 12. MAI 2004 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ...11.2002... durchgeführt worden.
Glasin, den 12. MAI 2004 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...08.2003... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Glasin, den 12. MAI 2004 — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ...20.06.2003... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Glasin, den 12. MAI 2004 — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ...18.07.2003... bis zum ...19.08.2003... während der Dienststunden im Amt Neukloster, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.07.2003 ... bis 20.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Glasin, den 12. MAI 2004 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 12.05.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4144 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 12.05.2004 — Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.11.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Glasin, den 12. MAI 2004 — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) 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 ... 2003 während folgender Zeiten ... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der ... und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
Glasin, den ... — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.11.2003... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...13.11.2003... gebilligt.
Glasin, den 12. MAI 2004 — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises NWM vom ...06.05.2004... Az ...61.1[illegible]... (mit Nebenbestimmungen und Hinweisen) erteilt.
Glasin, den 12. MAI 2004 — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises NWM vom ... Az ... bestätigt.
Glasin, den ... — Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Glasin, den 12. MAI 2004 — Der Bürgermeister

14. 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 in der ... und in der Zeit vom 27.05.2004... bis zum 12.06.2004 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB), zu dem § 44 Abs. 5 BauGB ermächtigt und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 22.01.1998 in der zz. gültigen Fassung hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.06.2004 in Kraft getreten.
Glasin, den 12. MAI 2004 — Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1 und 2) BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO
In den GI1 bis GI6 sind unabhängige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Einzelhandelseinrichtungen sind nur dann zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des im Plangebiet angesiedelten Betriebes steht.

Die Errichtung und der Betrieb von je einer Windenergieanlage als Prototypen in den GI4 und GI6 ist nur in Verbindung mit der dazugehörigen Errichtung und dem Betrieb der Produktionsstätte für Anlagenteile von Windenergieanlagen ausnahmsweise zulässig. Gleichzeitig ist an den Windenergieanlagen in den GI4 und GI6 jeweils die Errichtung eines Trafostationsgebäudes zulässig. Die Errichtung weiterer Windenergieanlagen ist unzulässig.

2. BAUWEISE gem. § 9 (1) Nr. 2, § 22 BauNVO
Innerhalb der GI1 bis GI5 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Für die Gebäude sind Baulängen von mehr als 50 m zulässig. Zu den Grenzen von einzelnen Betriebsgrundstücken sind die Abstände der offenen Bauweise einzuhalten; zwischen den Gebäuden innerhalb eines Betriebsgrundstücks dürfen abweichend die Grenzabstände der offenen Bauweise unterschritten werden.
Für das GI6 wird die offene Bauweise festgesetzt.

3. NEBENANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Im unmittelbaren Zusammenhang mit der Errichtung der Windenergieanlagen ist jeweils am Standort der WEA eine Nebenanlage für das Aufstellen und die Montage der Anlage sowie eine Zuwegung zulässig.

4. HÖHE BAULICHER ANLAGEN gem. § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO
Im GI gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone. Als unterer Bezugspunkt wird eine Höhe von 81,00 m ü. HN festgelegt.
Die Oberkante baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Höhe des Firstes oder eines Pultes bei Flachdächern. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Die Höhe des Pultes ist der höchste Punkt eines flachgeneigten Daches mit einer Dachneigung in eine Richtung. Bei Flachdächern, die mit Kies eingeschüttet werden, ist die Attika einzubeziehen. Gleiches gilt für Umwehrungen, soweit sie als geschlossene Brüstung ausgebildet sind.
Ausnahmen von der Höhenlage sind, ausgenommen innerhalb eines Abstandes von 100 m zur Autobahn BAB A 20 in den GI 4 und GI 5, für Anlagenteile wie z.B. Aufbereitungsanlagen, Einrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Dachaufbauten oder Schornsteine zulässig.
In den GI4 und GI6 darf die maximale Bauhöhe der Windenergieanlagen eine Höhe von 100,00 m nicht überschreiten. Die maximale Bauhöhe für Windenergieanlagen setzt sich zusammen aus der Nabenhöhe zuzüglich Rotorradius.

5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Die Fundamente für die 2 Windenergieanlagen sind unter Beachtung der ausgewiesenen Baulinie in den GI4 und GI6 zu errichten. Die Fundamente für die einzelnen Windenergieanlagen dürfen eine Größe von 14 m x 14 m nicht überschreiten. Unterschreitungen sind zulässig.

6. FLÄCHEN, DIE VON EINER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Innerhalb der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Pflanzungen und Einfriedungen in den Sichtdreiecken der Zufahrt nur bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig, an den Einfahrtrichtern der Zuwegungen zu den Windenergieanlagen jedoch nicht zulässig.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
7.1 Beim Betrieb der zwei geplanten Windenergieanlagen an den in der Planzeichnung dargestellten Standorten sind die Schallleistungspegel auf 103 dB(A) zu begrenzen. Der Betrieb der Windenergieanlagen ist in einem Probebetrieb zunächst nur in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr zulässig. Ein Betrieb in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr ist erst zulässig, wenn durch Messungen nach der zum Zeitpunkt der Messung aktuellen Richtlinie der Fördergesellschaft für Windenergie e.V. unter Mitwirkung des Arbeitskreises "Geräusche von Windenergieanlagen" der Immissionsschutzbehörden und Messinstitute nachgewiesen wurde, dass der Schallleistungspegel der Anlagen von 103 dB(A) und die zulässigen Immissionsschutzwerte an den nächstgelegenen Wohnstandorten durch den Betrieb der Anlagen nicht überschritten werden.
7.2 Es sind nur Betriebe zulässig, deren mittlere Schallemission (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche die im Plan festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten. Die Einhaltung der zulässigen Schallemission ist in den Genehmigungsverfahren für die Einzelfallvorhaben unaufgefordert nachzuweisen. Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Schallemission ist die bebaubare Grundstücksfläche heranzuziehen.
Für das Industriegebiet GI 1 und GI 2/1 (östlich der Planstr. A) ist ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von tags 65 dB(A) und nachts 53 dB(A) als Höchstmaß zulässig, für das Industriegebiet GI 2/2 (westlich der Planstr. A) ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von tags 65 dB(A) und nachts 53 dB(A). Für das GI 3 bis GI 5 ist ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von tags 65 dB(A) und nachts 58 dB(A) als Höchstmaß zulässig.
Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Maßnahmen oder Gegebenheiten (z.B. Lärmminderung durch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird. Die Behinderung der freien Schallausbreitung muss die Erhöhung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel mindestens ausgleichen.
7.3 Das Industriegebiet GI4 liegt im südwestlichen Bereich auf den Flurstücken 41 und 42 der Flur 1 der Gemarkung Pinnowhof in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Pernik. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die sich aus der bestehenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung Pernik ergeben sind einzuhalten.

II. GRÜNORDNUNG - MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH; PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§§ 1a, 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 (1a) BauGB)

8. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25b Bau GB
Die innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen geschützten Biotope östlich bzw. nordöstlich des GI1 sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 8 m einzuhalten.

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNG gem. §§ 1a und 9 (1) Nr. 1a BauGB
9.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die ausgewiesenen Flächen auf den Flurstücken der Gemarkung Pinnowhof Flur 1 Flurstück 43, Gemarkung Glasin Flur 1 Flurstück 136 und im E bzw. NE von Flurstück 139/3 dienen der Verwirklichung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
Das Entwicklungsziel der Ausgleichs- und Ersatzflächen wird wie folgt festgesetzt:
- für den Westteil des Plangeltungsbereiches - extensiv gepflegter Landschaftsrasen (Grünland) unter Einbeziehung von Hecken und Gehölzflächen aus Sträuchern,
- für den Ostteil des Flurstückes 139/3 - Schaffung eines Biotopverbundes mit Neuschaffung eines Kleingewässers als Ausgleich für die Funktionseinschränkungen des temporären Kleingewässers auf dem Flurstück 139/3, Pflanzung von Hecken mit Überhältern, Solitärgehölzen sowie Sukzessionsentwicklung auf den Flächen ohne Gehölzbewuchs bzw. -bepflanzung
- für die ausgewiesenen Teilflächen des Flurstückes 136 - extensiv gepflegter Landschaftsrasen (Grünland) mit Pflanzung feldgehölzähnlicher Baum-/Strauchgruppen als Ausgleich für den Verlust eines Feldgehölzes, Sukzessionsflächen im Bereich des Kleingewässers, Baumreihen und -gruppen sowie freistehenden Einzelgehölzen.
- die ausgewiesenen Flächen in Nähe der Windenergieanlage 2 dienen als Ersatz für Eingriffe aufgrund der Errichtung der Windenergieanlagen. Diese sind in Teilflächen der natürlichen Sukzession zu überlassen bzw. extensiv als Grünland zu bewirtschaften sowie mit Gehölzflächen ohne Überhälter zu bepflanzen.
9.2 Die Gestaltung der Flächen der Industriegebiete GI1 bis GI5 zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie der Planstraßen A bis C mit einheimischen, standortgerechten Großbäumen als Baumreihe obliegt der Gemeinde.
9.3 Insgesamt sind folgende Maßnahmen im Geltungsbereich zu verwirklichen:
- Errichtung eines Kleingewässers von ca. 3.000 m² Größe,
- Errichtung von 2 Feldgehölzen von ca. 4.150 m² Größe,
- Anpflanzung von mindestens 102 Bäumen im Straßenrandbereich,
- Anpflanzung von mindestens 42 Bäumen auf Ausgleichs- und Ersatzflächen,
- Anpflanzung von mindestens 320 laufenden Metern 3- bis 5-reihiger Hecken mit Überhältern,
- Anpflanzung von mindestens 500 laufenden Metern 3-reihiger Hecken ohne Überhälter,
- Anpflanzung von Gehölzflächen aus Sträuchern mindestens 1.500 m²,
- Sukzessionsflächen mindestens 37.520 m²,
- sowie Landschaftsrasenflächen mit einem Gesamtflächenumfang von mindestens 63.580 m².
9.4 Für Pflanzmaßnahmen werden folgende Arten mit den Qualitätsmerkmalen festgelegt:
Bäume: Stiel-Eiche, Feld-Ahorn, Rotbuche, Gemeine Esche, Berg-Ulme; vorrangig als Straßenbäume: Elsbeere - H. 3xv StU 16 - 18 cm; Heister: H. 2 xv 150 - 175 cm; in Feldgehölzen: H. 2xvStU 10-12 cm,
Sträucher: Gemeine Hasel, Vogelkirsche, Schlehe, Hunds-Rose, Wild-Birne, Schwarzer Holunder, Holzapfel, Rote Heckenkirsche, Weißdorn - 2j.v.S 60 - 100 cm, Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m.
9.5 Die Teilbereiche der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die ohne Gehölzpflanzung bleiben, sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
9.6 Innerhalb der Betriebsgrundstücke können unbebaute Flächen mit einheimischen Einzelgehölzen und/oder Gehölzgruppen ohne besondere Arteneinschränkungen bepflanzt werden.
10. GRÜNORDNUNGSPLAN gem. §§ 1 (6), 1a, 9 (1) Nr. 20, 25 und § 9 (1a) BauGB
Der Grünordnungsplan mit seinen Festsetzungen ist bei der Ausführung der Gestaltungs-, Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vollinhaltlich zu berücksichtigen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind dafür die 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHER VERFÄRBUNG BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbung bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

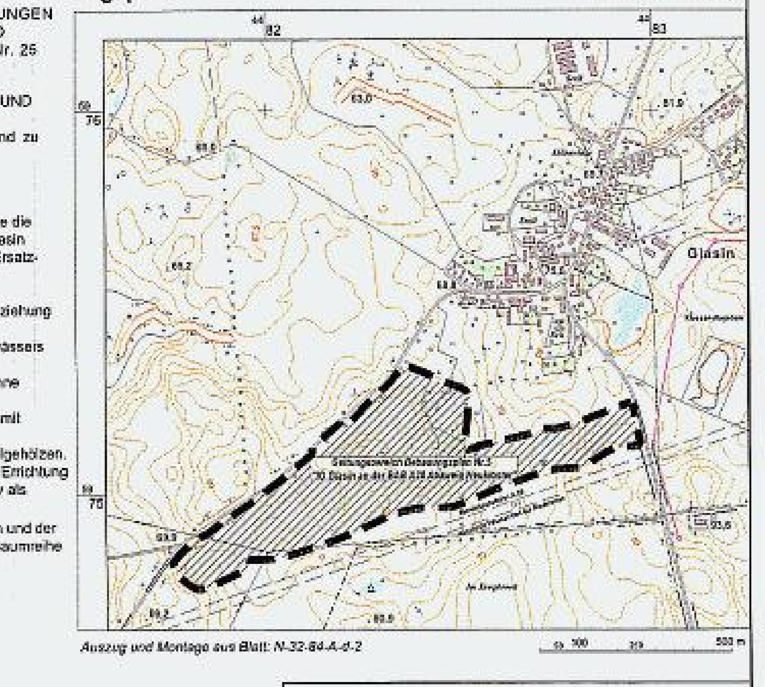
Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Planungsgebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Beginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne das der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg- Vorpommern zu benachrichtigen.

5. ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN LÄNGS DER BUNDESAUTOBAHN (BAB) A 20 IM ABSTAND 40 - 100 m

Der § 9 (2) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) umfasst den Bereich 40 - 100 m an Bundesautobahnen. Hier bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
Nach § 9 (3) FStrG erhalten bauliche Anlagen keine Zustimmung, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn gefährdet ist. Das betrifft insbesondere hohe Bauwerke mit Masten, Pylone, Schornsteine, Abgasanlagen, Windkraftanlagen etc., die bei zu geringem Sicherheitsabstand zur befestigten Fahrbahnkante der BAB bei möglicher Kippung eine Gefährdung für den Verkehr und die Autobahn darstellen.

Lageplan

Maßstab 1 : 10.000



Auszug und Montage aus Blatt: N-32-84-A-d-2

Satzung der Gemeinde Glasin	
über den	Bebauungsplan Nr. 5
	"IG Glasin an der BAB A 20 Abzweig Neukloster"
Maßstab	M. 1 : 1.000

Landkreis Nordwestmecklenburg Geodatenzentrum