

◀ Lübeck

▶ Bad Kleinen

1/12
Eisenbahn

Fläche für Bahnanlagen
(Planfeststellungsrecht)

Flur 4
1/12

M 1 : 500

Flur 4

Privatstraße, mit Berechtigung der Nutzung
für Anlieger : 138/2, 139/3, 260/7,
260/11, 260/12, 260/15, 260/16, 260/17,
264/5, 264/7, 264/8, 264/9, 264/12, 264/13,
264/14, 264/15, 264/17 und 266/1

Jahnst

264
9

VIP

264
11

Laden

SO
EH

33,80

Laden

ART UND MAß DER
BAULICHEN NUTZUNG

SO
EH

Sonstiges Sondergebiet
Einzelhandel
gemäß § 11 BauNVO

GRZ 0,8

a

TH_{max} = 3,50 m

FH_{max} = 8,00 m

141
Rehner Straße

8

5

101

102

103

10

10

0 20 50m

210

209

262
1

263
2

263
1

13

→ Süd

Eschenborn

Bad Köthen

Hölde für Betonsteg
(Flächenbelagsstein)



M 1 : 500

Flur 4

WEGE-UND GRÜNGRÜBEN
SÜDOST-GRÜNGRÜBEN
SÜDWEST-GRÜNGRÜBEN
SÜDGRÜNGRÜBEN
SÜDGRÜNGRÜBEN
SÜDGRÜNGRÜBEN

Vip

SO
EH

ART UND MAß DER
SACHLICHEN NUTZUNG

SO
EH

Gründer-Gründer-Gründer

Gründer-Gründer-Gründer

000 0/1

0

0/1 0/1 0/1

0/1 0/1 0/1

0/1 0/1 0/1



ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN

Planzeichner: 
 Zeichner: 

Rechtsgrundlagen

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung

Par. 9 (1) 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet (gem. Par. 11 BauNVO) - Einzelhandel

Erhaltungsgebot für Bäume

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen

Par. 9 (1) 25 BauGB
 Par. 9 (6) BauGB



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. GRZ 0,8

Gmurfächenzahl, GRZ z.B. 0,8

Par. 9 (1) 1 BauGB
 Par. 16 BauNVO

FH_{max} = 8,00 m

Fischhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Par. 9 (1) 4, 22 BauGB

TH_{max} = 3,50 m

Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

Stellplätze / Werbeflyon

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Grevenmühl

Par. 9 (7) BauGB

BAUWEISE

Abweichende Bauweise

Par. 9 (1) 2 BauGB
 Par. 22 und 23 BauNVO

Baugrenze



Höhenbezugspunkt, z.B. 33,80 m ü. NN

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Par. 9 (1) 11 BauGB
 Par. 9 (6) BauGB

Straßenbegrenzungslinie

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude

vorhandene Böschung

Bemalung in Metern

künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume

Fläche für Bahnanlagen (Planfeststellungsrecht), außerhalb des Plangebietes



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Privatstraße



Geh- und Radweg

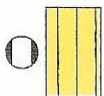


Ein- bzw. Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen

Par. 9 (1) 12, 14 BauGB
 Par. 9 (6) BauGB



Gas

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN

Par. 9 (1) 13 BauGB
 Par. 9 (6) BauGB



unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN



Grünflächen

private Grünfläche

Parkanlage



Par. 9 (1) 15 BauGB
 Par. 9 (6) BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

11. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind durch Veröffentlichung in der "OZ" am und in den "LN" am ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.
Klütz, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31
DER STADT GREVESMÜHLEN
FÜR EINEN GROßFLÄCHIGEN EINZELHANDELSBETRIEB IN GREVESMÜHLEN, REHNER STRASSE 1
GEMÄß § 13a BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach der Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserechtigungs- und Wohnraumländesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauplanung - Verordnungen (LBAUO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb in Grevesmühlen, Rehner Straße 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.09.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am und in den "LN" am erfolgt.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich und daher nicht durchgeführt worden.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 24.09.2007 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensordnung unzulässig ist, sowie mit einer Einwendung geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am und in den "LN" am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Folgende Adresse der Verantwortlichen im Zusammenhang mit der Behandlung von Beschwerden ist angegeben:
Name und Anschrift des Verantwortlichen für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten:
E-Mail-Adresse:

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

2. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

3. Bei der Kontaktaufnahme muss angegeben werden, um welche Person es geht.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

4. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

5. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

6. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

7. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

8. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

9. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

4.4. Information über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit dem Abschluss von Verträgen:
Die folgenden Informationen sind erforderlich:

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

5. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

6. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

7. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

8. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

SATZUNG

1. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

2. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

3. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

4. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

5. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

6. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

Ansprechpartner für: (Name) (Telefon) (E-Mail-Adresse)

7. Die Kontaktaufnahme muss über den angegebenen Verantwortlichen erfolgen. Die Kontaktaufnahme muss schriftlich (per E-Mail oder Brief) erfolgen.

TEIL B - TEXT

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31
der Stadt Grevesmühlen für einen großflächigen
Einzelhandelsbetrieb in Grevesmühlen, Rehnaer Straße 1

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 1. SONSTIGES SONDERGEBIET EINZELHANDEL
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung eines Betriebes für den Einzelhandel. Die Verkaufsfläche innerhalb des Gebietes darf 1.700 m² für das Gebäude und 300 m² für Freiflächen nicht überschreiten. Die Bruttogeschossfläche darf 2.400 m² nicht überschreiten. In dem SO-Gebiet ist ein Einzelhandelsbetrieb zulässig. Der Sortimentsbestandteil Lebensmittel muss mindestens 30 % der Verkaufsfläche (Summe Verkaufsfläche 2.000 m²), mindestens jedoch 600 m² betragen. Das Lebensmittelangebot kann dabei in einer Verkaufseinheit oder durch zusammengesetzte Verkaufseinheiten sicher gestellt werden.
 2. ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt.
 3. STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 4 und Abs. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb des SO-Gebietes nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - 4.1 Die Bezugshöhe (Bezugspunkt) wird in der Planzeichnung festgesetzt. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt im Gelände und dem Schnittpunkt mit der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens.
 - 4.2 Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) nicht höher als 0,30 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen, gemessen am betrachteten Bezugspunkt.
 - 4.3 Traufhöhe ist das Maß zwischen der Höhe des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der schrägen Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der Höhe des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) und dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

5. LÄRMSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Um Beeinträchtigungen für die immisionsrelevante Umgebung des Sonstigen Sondergebietes auszuschließen, sind nachts (zwischen 22:00 und 6:00 Uhr) keine Belieferungen der Märkte zulässig. Die Belieferung des Backshops mit einem Kleintransporter im Nachtzeitraum (zwischen 22:00 und 6:00 Uhr) ist zulässig.

- II. GRÜNDNERISCHE MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSMABNAHMEN
(§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i.V.m. Abs. 6 BauGB und i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
 1. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - 1.1 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen, die zur Beschädigung oder Zerstörung der Gehölze führen können, sind nicht zulässig. Bei Abgang sind die Einzelbäume nach Pflanzliste zu ersetzen.
 - 1.2 Je 8 Stellplätzen der Stellplatzanlage ist ein Einzelbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen.
 - 1.3 Einfriedungen zur öffentlichen Straße hin sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
 2. PFLANZLISTE

Für Anpflanzungen sind folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm,
Bäume 2. Ordnung- Heister, Höhe 175/200 cm
oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm
Sträucher - 125/150 cm.

Bäume 1. Ordnung
- Stiel-Eiche (Quercus robur), Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus), Tilia in Arten und Sorten, Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Weiden in Arten und Sorten (Salix alba, Salix fragilis)
Bäume 2. Ordnung
- Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Obstbäume
- Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Kirsche (Prunus), Sträucher
- Eingrifflicher / Zweigrifflicher Weissdorn (Crataegus monogyna (C. laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cotinus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Strauch-Rosen in Arten (Rosa spp.), Rain-Weide (Ligustrum vulgare), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Strauch-Weiden in Arten (Salix spp.).

Entzug über den Verfahrensgegenstand Bauantraggeber Nr. 21 der Stadt Greifswalden für einen großflächigen Erwerbsschein in Dienstwägen, Rynow-Strasse 1

3. PLANRECHTELEISE FÜR WEGE ZWISCHEN
 SONSTIGEN NACHGEBIETEN GRUNDSTÜCKEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) (1) Buchst. b)
4. Für den Bereich zwischen Zentralschule und Umkleekabinen sowie zwischen 20 und 21 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) und 1 Nr. 1 Buchst. c) ist die Errichtung von Wegen mit einer Breite von 1,50 m zulässig, die nach ihrer Errichtung als Verkehrsflächen zu dienen. Die Wege sollen durch die Errichtung eines entsprechenden Verkehrszeichens als Verkehrsflächen gekennzeichnet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden.
5. ABWÄHRNUNGSGEBIET
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b) (1) und c) 20 Buchst. b)
 Für den Bereich von 20 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b) (1) und c) 20 Buchst. b) ist die Errichtung von Wegen mit einer Breite von 1,50 m zulässig, die nach ihrer Errichtung als Verkehrsflächen zu dienen. Die Wege sollen durch die Errichtung eines entsprechenden Verkehrszeichens als Verkehrsflächen gekennzeichnet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden.
6. STÄDLICHES
 § 9 Abs. 1 und Abs. 20 Buchst. b) (1) Buchst. b)
 Für die Errichtung von Wegen mit einer Breite von 1,50 m ist die Errichtung von Wegen mit einer Breite von 1,50 m zulässig, die nach ihrer Errichtung als Verkehrsflächen zu dienen. Die Wege sollen durch die Errichtung eines entsprechenden Verkehrszeichens als Verkehrsflächen gekennzeichnet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden.
7. ABWÄHRNUNGSGEBIET
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b) (1) und c) 20 Buchst. b)
 Für den Bereich von 20 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b) (1) und c) 20 Buchst. b) ist die Errichtung von Wegen mit einer Breite von 1,50 m zulässig, die nach ihrer Errichtung als Verkehrsflächen zu dienen. Die Wege sollen durch die Errichtung eines entsprechenden Verkehrszeichens als Verkehrsflächen gekennzeichnet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden. Die Wege sollen in einem Abstand von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken errichtet werden.

6. LÄRMSCUTZ
 § 9 Abs. 1 Nr. 19 Buchst. b)

1. Die Bestimmungen für die Installationen der im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Wärme, Kälte, Dampf, Druck, Vakuum, Schwingungen oder Schall, die nach dem 1. Juli 2019 in Betrieb genommen werden, sind die Bestimmungen der Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3454) in der jeweils geltenden Fassung. Die Bestimmungen der Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3454) in der jeweils geltenden Fassung.
2. LÄRMSCUTZ
 § 9 Abs. 1 Nr. 19 Buchst. b) (1) und c) 20 Buchst. b) (1) und c) 20 Buchst. b)
 Für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Wärme, Kälte, Dampf, Druck, Vakuum, Schwingungen oder Schall, die nach dem 1. Juli 2019 in Betrieb genommen werden, sind die Bestimmungen der Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3454) in der jeweils geltenden Fassung. Die Bestimmungen der Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3454) in der jeweils geltenden Fassung.
3. ANLAGEN ZUR ERZEUGUNG VON WÄRME, KÄLTE, DAMPF, DRUCK, VAKUUM, SCHWINGUNGEN ODER SCHALL
 § 9 Abs. 1 Nr. 19 Buchst. b) (1) und c) 20 Buchst. b) (1) und c) 20 Buchst. b)
 Für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Wärme, Kälte, Dampf, Druck, Vakuum, Schwingungen oder Schall, die nach dem 1. Juli 2019 in Betrieb genommen werden, sind die Bestimmungen der Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3454) in der jeweils geltenden Fassung. Die Bestimmungen der Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3454) in der jeweils geltenden Fassung.
4. ANLAGEN ZUR ERZEUGUNG VON WÄRME, KÄLTE, DAMPF, DRUCK, VAKUUM, SCHWINGUNGEN ODER SCHALL
 § 9 Abs. 1 Nr. 19 Buchst. b) (1) und c) 20 Buchst. b) (1) und c) 20 Buchst. b)
 Für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Wärme, Kälte, Dampf, Druck, Vakuum, Schwingungen oder Schall, die nach dem 1. Juli 2019 in Betrieb genommen werden, sind die Bestimmungen der Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3454) in der jeweils geltenden Fassung. Die Bestimmungen der Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3454) in der jeweils geltenden Fassung.

- Geißblatt in Arten und Sorten (Lonicera), Waldrebe in Arten und Sorten (Clematis), Wilder Wein in Arten und Sorten (Parthenocissus), Strahlengriffel in Arten und Sorten (Actinidia), Efeu (Hedera helix), Kletterrosen in Arten und Sorten (Rosa).

3. GRÜNFLÄCHEN

Die privaten Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Innerhalb der Grünflächen ist die Herstellung von Wegeverbindungen zulässig.

III. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO)

1. Für die Harddacheindeckung dürfen nur rote, braune oder anthrazite Dachziegel oder Dachpfannen verwendet werden.
2. Für die Gestaltung der Außenwände und Dachflächen ist die Verwendung glänzender, spiegelnder und reflektierender Materialien unzulässig. Die Fassaden sind nur in hellem Putz oder rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Geputzte Wandflächen sind nur in Farben weiß, hellgrau oder beige zulässig.
3. Sofern die Versickerung des Oberflächenwassers im Stellplatzbereich möglich ist, sind Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Sickerpflaster, kleinteilige Materialien, wie z.B. Betonsteinpflaster, zulässig. Die Herstellung von Stellplätzen aus Asphalt ist unzulässig. Die Zufahrten zu den Stellplätzen sind aus Asphalt zulässig.
4. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Einzelhandels sind unbeleuchtete oder beleuchtete (jedoch ohne wechselndes oder flimmerndes Licht) Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5,0 m² am Gebäude zulässig. Ausnahmsweise ist ein einzeln stehender Pylon mit beidseitig beleuchteter Werbefläche (ohne wechselndes oder flimmerndes Licht), mit einer Höhe bis zu 6,0 m und bis zu 2 x 2,0 m² Werbefläche zulässig.
5. Mülltonnenstandplätze und / oder Recyclingbehälter sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen.
6. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, Bußgeld geahndet werden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERKAUFSFLÄCHE

Der Begriff „Verkaufsfläche“ wird wie folgt definiert:
Die Verkaufsfläche umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind, und alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht kurzfristig genutzt werden. Zu den Verkaufsflächen zählen die vor den Kassenzonen liegenden Flächen dann, wenn von ihnen aus der Zugang zu weiteren Läden oder Dienstleistungsbetrieben erfolgt. Wenn keine gegensätzlichen Anhaltspunkte vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass die Verkaufsfläche etwa zwei Drittel der Geschossfläche entspricht. In Fällen der „integrierten Lagerhaltung“ und des „Verkaufs ab Lager“ erfolgt keine Einzelabgrenzung von Lagerflächen, d.h. diese gelten auch als Verkaufsfläche (vgl. Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt“ Großflächige Einzelhandelseinrichtungen in der Landesplanung, der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsverfahren“ vom 4. Juli 1995).

2. VERHALTEN BEI BODENDEKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde 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, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffes die Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält.

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die zuständige Umweltbehörde zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 27 Abfall- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern verpflichtet.

5. MUNITIONSFUNDE

Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

6. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 Krw-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfalleisigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

7. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Rostock, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, die auf den schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

Auf der Grundlage der bisherigen Aufgliederung des gesamten Verkehrsnetzes sind die folgenden Angaben über die Länge der Strecken in den verschiedenen Kategorien zu entnehmen. Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst. Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst. Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst.

STATISTISCHE DATEN

Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst. Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst. Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst.

ANMERKUNGEN ZUR TABELLE

Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst. Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst. Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst.

QUELLEN

Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst. Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst. Die Angaben sind in der Tabelle zusammengefasst.