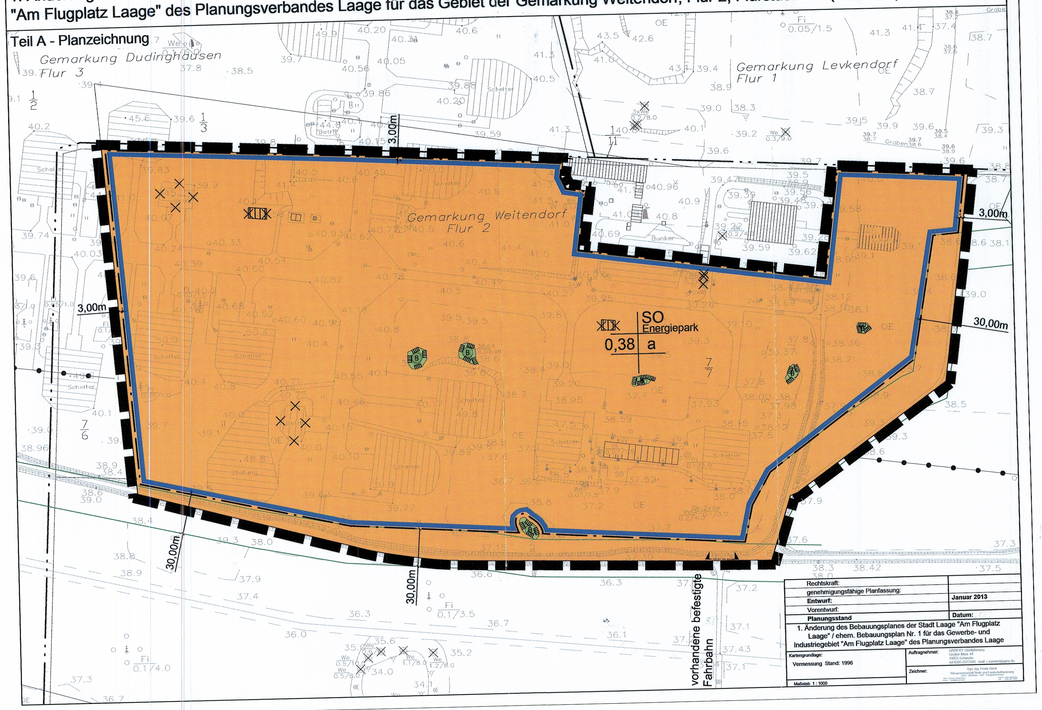
1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Laage "Am Flugplatz Laage" / ehem. Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Am Flugplatz Laage" des Planungsverbandes Laage für das Gebiet der Gemarkung Weitendorf, Flur 2, Flurstück 7/7 (teilweise)

Teil A - Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Energiepark

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,38 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a abweichende Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Einfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

B Biotop § 20 LNatG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen

Rückbau

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen

7 Flurstücksnummer

3,00 m Bemaßung

künftig fortfallender Baum

NUTZUNGSSCHABLONE

SO Energiepark — Gebietscharakter
0,38 — Grundflächenzahl
a — Bauweise

Teil B: Text

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 1 BauNVO)

1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiepark" dient der Realisierung einer Photovoltaikfreianlage.
Zulässig sind:
- Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen,
- Anlagen bzw. Lagerplätze zur Zwischenlagerung.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO

2.1 Für die Modultische wird eine maximale Hohe von 4,0 m über natürlicher Geländeoberkante festgesetzt.

2.3 Die Höhe der Gestellunterkante wird auf 0,7 m über natürlicher Geländeoberkante festgesetzt.

2.4 Die Höhe der Einfriedung incl. Übersteigschutz wird auf 2,30 m über Geländeoberkante begrenzt.

3.0 Bauweise
(§ 9 (1) 2 und 2a BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen die Modultische mit einer maximalen Länge von 95,0 m errichtet werden

3.2 Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird auf der Grundlagedes §22 Abs. 4 BauNVO i.v.m. §9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB eine abweichende Tiefe der Abstandsflächen festgestzt. Hier darf grenzständige Bebauung errichtet werden
Die Vorschrift des §6 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V, wonach die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, wird durch diese Festsetzung nicht berührt.

4.0 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

4.1 Extensives Grünland
Im Baufeld ist auf einer Fläche von 109.013 m² extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bodenbearbeitungen auf diesen Flächen finden nicht mehr statt. Dünge- oder Pflanzenschutzmittel werden nicht eingesetzt. Die Pflegemahd wird höchsten 2 x pro Jahr durchgeführt, der frühteste Mahdtermin ist der 01. Juli. Das Mähgut ist abzutransportieren.

4.2 Rauchschwalbe
Zur Gewährleistung der ökologischen Kontinuität in Bezug auf Rauchschwalben sind in einem Schelter zwei Nisthilfen der Art anzubringen. Die Nisthilfen müssen vor Beginn der auf den Abriss der Garage folgenden Brutperiode (im März) funktionsfähig sein. Die Funktion der Maßnahme ist dauerhaft zu sichern. Es können handelsübliche Nisthilfen aus Holzbeton / Holz oder selbst gebaute Nistunterlagen angebracht werden.

4.3 Erhalt der Fortpflanzungsstätte des Weberbocks
Zum Schutz des Weberbocks sind die Baumstämme der beiden zu fällenden Weiden mit potentiell vorhandenen Larven der Art in die Gebüsche am Regenrückhaltebecken im Nordosten des Baufeldes zu verbringen, aufzurichten und zu sichern. Sie sind dort für mindestens drei Jahre zu belassen.

5.0 Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei der Realisierung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen folgende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet zugeordnet:

5.1 Baumpflanzung

Auf dem Flurstück 490 der Flur 1, Gemarkung Klein Lantow sind drei Eichen (Quercus robur) als

Straßenbäume in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm mit Pflanzabstand 10 m zu pflanzen, über drei Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Renaturierung Recknitz

Gemäß den Planungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Rostock zur ökologischen Sanierung der Recknitz sind in Vorhabenträgerschaft der Stadt Laage Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes der Recknitz durchzuführen. Hierzu wird ein Kofinanzierungsbeitrags von 45.034 EUR zweckgebunden festgelegt und eingesetzt, sobald der erforderliche Planungsstand als Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln gegeben ist.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 204 (BGBL. IS. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Laage über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Flugplatz Laage" / ehem. Bebauungsplan Nr. 1 des Planungsverbandes Laage für das Gewerbe – und Industriegebiet „Am Flugplatz Laage" für das Gebiet der Gemarkung Weitendorf, Flur 2, Flurstück 7/7 (teilweise) , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Laage, ...

Die Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN NR.1 "AM FLUGPLATZ LAAGE"

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsverbandes vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch .....
.....
.....
erfolgt.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 2i Abs. 1 LPLG beteiligt worden.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

5. Der Planungsverband hat am 01.02.2001 und am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten
Montag von 08.00 – 12.00 Uhr und von 13.30 – 15.30 Uhr
Dienstag von 08.00 – 12.00 Uhr und von 13.30 – 15.30 Uhr
Mittwoch von 08.00 – 12.00 Uhr und von 13.30 – 15.30 Uhr
Donnerstag von 08.00 – 12.00 Uhr und von 13.00 – 18.00 Uhr
Freitag von 08.00 – 11.00 Uhr
im Amt Laage– Land, Hauptstraße 20, Zimmer 36 (Bauamt) nach Paragr. 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, am .....
.....
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegelabdruck

8. Der Planungsverband hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten
Montag von 08.00 – 12.00 Uhr und von 13.30 – 15.30 Uhr
Dienstag von 08.00 – 12.00 Uhr und von 13.30 – 15.30 Uhr
Mittwoch von 08.00 – 12.00 Uhr und von 13.30 – 15.30 Uhr
Donnerstag von 08.00 – 12.00 Uhr und von 13.00 – 18.00 Uhr
Freitag von 08.00 – 11.00 Uhr
im Amt Laage– Land, Hauptstraße 20, Zimmer 36 (Bauamt) 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 .....
.....
ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... vom Planungsverband als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Planungsverbandes vom ..... gebilligt.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....
– mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Planungsverbandes vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

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

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

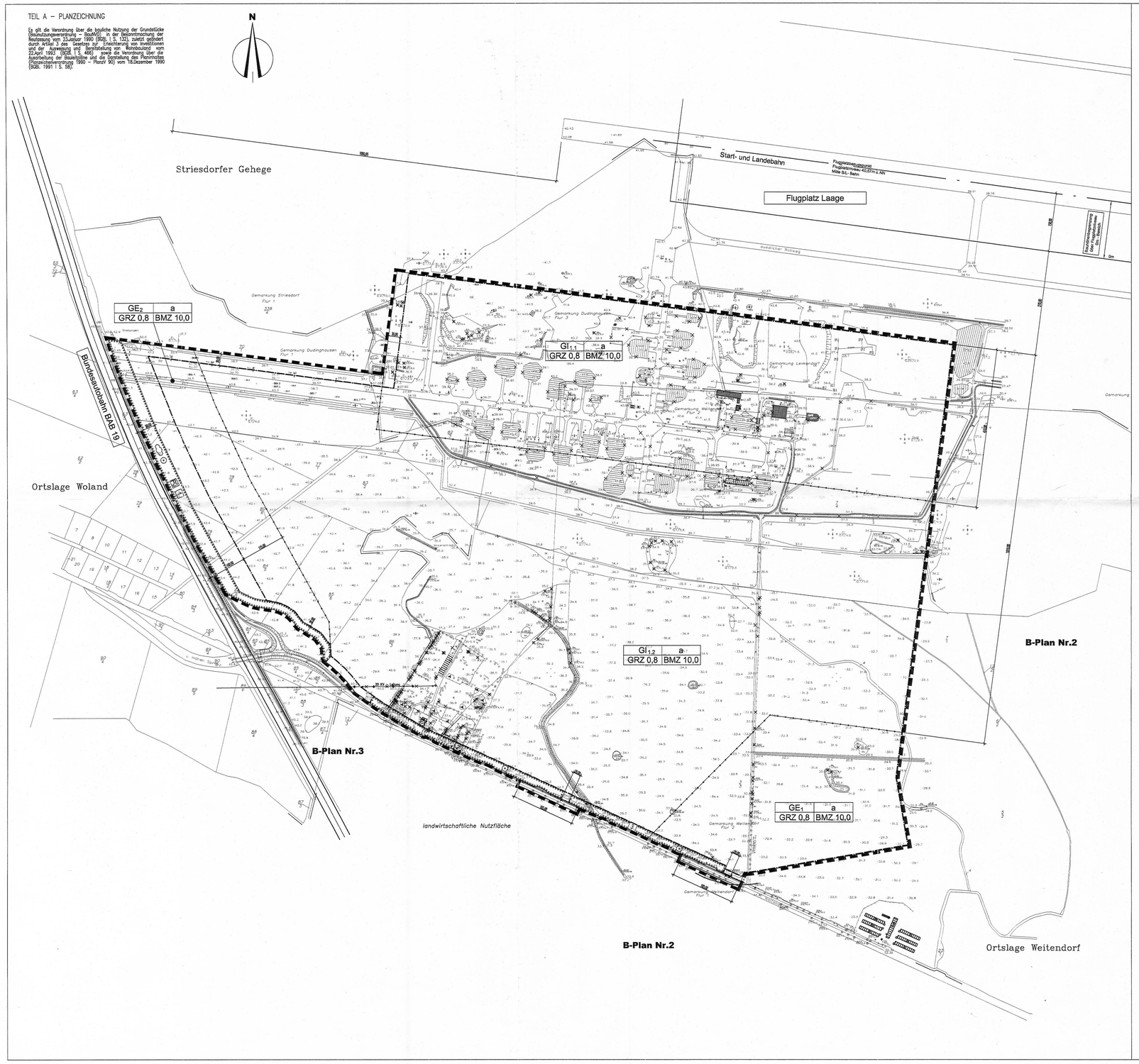
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am .....
.....
ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sowie Paragr. 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Januar 1998 (GS Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr. 2 vom 21. Januar 1998) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Laage, ...

Siegelabdruck — Die Verbandsvorsteherin

TEIL A – PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz zur Umsetzung der Richtlinien des Rates der Europäischen Gemeinschaften zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.Januar 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



TEIL B – TEXT –

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. In Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 werden die Nutzungen nach Paragr. 8 Abs.2 Nr.2 und 4 BauNVO – Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke – gemäß Paragr. 1 Abs.5 BauNVO ausgeschlossen.

1.2. Im Industriegebiet GI 1.2 sind Anlagen, die erhebliche Luftverunreinigungen einschließlich Geruchsbelästigungen für die Umgebung verursachen können (wie z.B. Anlagen zur Trockenkartoffeln, Metallschmelzen, chemische Fabriken, Anlagen zur Herstellung von Schwefel und Schwefelerzeugnissen, Abdeckereien), unzulässig.
(Paragr. 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.3. Gemäß Paragraph 1 Abs. 5 BauNVO wird Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

1.4. Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Gewerbegebieten die Ausnahmen des Paragr. 8 Abs.3 Nr.1 – BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.5. Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß im Industriegebiet die Ausnahmen des Paragr. 9 Abs.3 Nr.1 und 2 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.6. In den im Bebauungsplan festgesetzten Industrie– und Gewerbegebieten sind Räume und Gebäude für freie Berufe im Sinne des Paragr. 13 BauNVO nicht zulässig
(Paragr. 1 Abs.5 BauNVO).

1.7. Flächenbezogene Schallleistungspegel

Für die Gewerbe– und Industriegebiete innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind gemäß Paragr. 1 Abs. 4 BauNVO folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel als höchstgrenze zulässig:

GE 1	tags	60 dB(A)/qm
	nachts	50 dB(A)/qm
GE 2	tags	60 dB(A)/qm
	nachts	50 dB(A)/qm
GI 1.1	tags	72 dB(A)/qm
	nachts	57 dB(A)/qm
GI 1.2	tags	6 dB(A)/qm
	nachts	51 dB(A)/qm

Die Summenleistung aller Einzelgeräuche im qm in den jeweiligen Teilbereichen kann um das Korrektummaß der inneren Absorbtion und Streuung sowie das Abschirmmaß schallminimierender Hindernisse im Bebauungsplangebiet größer sein.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (420m parallel zur Mittellinie der Start– und Landebahn) mit 27,00m über Flugplatzbezugspunkt (40,57m ü. NN), bzw. 67,27m ü. NN festgesetzt.
Von dieser Linie steigt die zulässige Höhe der baulichen Anlagen bis zu einer Entfernung von 180m von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze bzw. 600m von der Mittellinie der Start– und Landebahn alle 10m um einen Höhermeter (1:10) an.
Ab dieser Linie beträgt die max. Höhe der baulichen Anlagen konstant 45,0m über Flughafenbezugspunkt bzw. 85,27m ü. NN.

2.2. Gemäß Paragr. 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann im Industriegebiet die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des Paragr. 14 BauNVO sowie des Aufstellen von Werbeschildern nicht zulässig.

2.3. Im Bereich zwischen 50m und 100m entlang der Autobahn ist außerhalb der durch die Baugrenze definierten überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne von Paragr. 14 BauNVO sowie das Aufstellen von Werbeschildern nicht zulässig.

3. Bauweise

3.1. In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

4. Pflanzgebote
(gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a EbuGB)

4.1. Die im Bebauungsplan als "Fläche zum Anpflanzen, von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzte Fläche [1] entlang der Autobahn A 19 ist als 6– reihige Gehölzpflanzung (2 m Reihen– und 2 m Pflanzabstand) mit Gehölzen II. Pflanzliste, beidseitig abgestuft, incl. beidseitigem, 2,5 m breitem Krautsaum und einem 3 m breiten zeitweisen gehölzfreien Streifen einzusäen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Hochstämme, SBU 14–16cm, sowie Sträucher in der Qualität 60–100cm, 2x v. zu verwenden.

4.2. Die im Bebauungsplan als "Fläche zum Anpflanzen, von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung" festgesetzte Fläche [2] bis [3] ist auf Dauer zu erhalten. Es sind 3reihig in 12 m Pflanzenbreite und Kastanien (Aesculus hippocastanum) bzw. Esche (Fraxinus excelsior), StU 16–18cm, anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste

Bergahorn	– Acer pseudoplatanus	Europ. Pfaffenhütchen	– Euonymus europaeus
Spitzahorn	– Acer platanoides	Eingriffliger Weißdorn	– Crataegus monogyna
Winterlinde	– Tilia cordata	Grauweide	– Salix cinerea
Vogelkirsche	– Prunus avium	Heckenrose	– Rosa canina
Berguime	– Ulmus glabra	Gemeiner Schneeball	– Viburnum opulus
Esche	– Fraxinus excelsior	Faulbaum	– Rhamnus frangula
Haselnuß	– Corylus avellana	Schlehe	– Prunus spinosa

5. Zuordnungsfestsetzung

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bei der Realisierung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen folgende naturschutzrechtliche Maßnahmen:

1 Gemarkung Striesdorf, Flur 1, Flurstück 338/4 (teilweise);
Gemarkung Dudinghausen, Flur 1, Flurstücke 70/1 (teilweise), 82/3 und Flur 3, Flurstück 1/1 (teilweise);
Gemarkung Levendorf, Flur 1; Flurstück 1/1 (teilweise);
Gemarkung Weitendorf, Flur 2; Flurstück 7/4 (teilweise)

– die Gehölzpflanzung laut der "textlichen Festsetzung" 4.1. auf dem Flurstück 70/1
– die Aufforstung von 81,84 ha
in der Gemarkung Rossewitz, Flur 1 (Summe 27,8 ha Landesflächen);
in der Gemarkung Satzkie 17,11 ha (Landesflächen);
in der Gemarkung Dudinghausen, Flur 1 (Landschaftsbildmaßnahme 3.1., Summe 14,63 ha);
in der Gemarkung Kritzkow, Flur 1., sowie in der Gemarkung Zehlendorf, Flur 1 (Landschaftsbildmaßnahme 3.2., Summe 22,5 ha)
– die Ersatzpflanzung von 154 Stück Laubbäumen (Qualität Hochstamm, 3 x v., StU 12–18 cm cm, Pflanzabstand 10 m) entsprechend Landschaftsbildmaßnahmen im Plan der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Plan–Gebietes Nr. 1.4. (80 Stück) und N.1.2. (ernteilig 70 Stück)
– als Landschaftsbildmaßnahme Nr. 3.3. (Umwandlung Wald) sowie Maßnahme Nr. 2.2. (Heckenpflanzung)
– Bau der Amphibienleiteinrichtung incl. Krötentunnel an der Landesstraße L 232 zwischen den Gemeinden Wüsterkorf und Dalwitz und an den Kreisstraße K 9 zwischen Gützow und Langensee

2 Gemarkung Dudinghausen, Flur , Flurstück 82/1 und 83/2

– die Aufforstung von 2,4 ha in der Gemarkung Rossewitz, Flur 1(Landesflächen)

3 Gemarkung Dudinghausen, Flur 1, Flurstück 63/4, 77/1, 78/6, 79/3, 80/6, 82/1, 83/2, 84/5 (teilweise), 15/8 (teilweise) und 86/3, Flur 3, Flurstück 7/5, 7/6 und 7/7;
Gemarkung Weitendorf, Flur 2, Flurstücke 1, 2, 3/3 (teilweise), 4, 5/2 (teilweise) und 7/1 (teilweise);

– die Gehölzpflanzung entsprechend der "textlichen Festsetzung" 4.2., sowie 4.1. ohne Flurstück 70/1
– die Pflanzung von 652 Stück Laubbäumen (Qualität Hochstamm, 3 x v., StU 12–18 cm, Pflanzabstand 0 m) entsprechend der Landschaftsbildmaßnahmen im Plan der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Plan–Gebietes Nr. 1.1. (ernteilig 133 Stück – Abstand Groß Lantow bis Bohrinsel), Nr.1.2. (ernteilig 70 Stück), Nr. 1.3. (400 Stück)
– als Landschaftsbildmaßnahme außerhalb des B-Plan–Gebietes Maßnahme (Baumpflanzungen) Nr. 1.1. (ernteilig 70 Stück im Abschnitt Bahn – Dolgen), Nr. 1.4. (80 Stück), Nr. 1.5. (ca. 30 Stück), Nr. 1.6. (50 Stück), Nr. 1.7. (50 Stück), Nr. 1.8. (ca. 50 Stück) sowie die Maßnahmen (Heckenpflanzung) 2.1., 2.3. und Aufforstungen Nr. 3.1. und 3.2. (siehe Zuordnungsfestsetzung 1)
– der Revitalisierung Zeltendorfer Moor
– Wiederentstehung Teschower See in den Seewiesen
– Bau einer Fisch– und Everteterzeugnisfliegenfalle am Verteilerwehr Kirch Rosin
– Nutzung der Ausgrabenniederung als Retentionsfläche
– Bau bzw. Renaturierung von 11 Kleingewässern mit ca. 100 m² Wasserfläche incl. 10 m breiten Pufferstreifen in der Feldflur

zugeordnet.

6. Immissionsschutz

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind in Aufenthaltsräumen, welche zum nicht vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, Fassaden und Dächer mit nachfolgend bewerteten Bauschalldämmmaßen zu realisieren:
Lärmschutzzone I : R'w = 50 dB
Lärmschutzzone II : R'w = 50 dB.

7. Nachrichtliche Übernahme
(gemäß Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

7.1. Im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes GE 1 befindet sich ein Bodendenkmal. Für die Beseitigung dieses nach Paragr. 7 des Gesetzes zum Schutz und Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg– Vorpommern geschützten Bodendenkmales ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sicherzustellen. Bei den in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmales ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

7.2. Das Bebauungsplangebiet befindet sich innerhalb des Lärmschutzbereiches (Schutzzone I und II) des Flugplatzes Laage. Die schutzbedürftigen Einrichtungen können nur ausnahmsweise durch zuständige Behörden, nach Landesrecht, zugelassen werden.

Hinweis:
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des Paragr. 11 DSchG J–V. In diesem Falle ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage Zugang der Anzeige.

PROJEKT
"AIRPARK ROSTOCK -LAAGE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1–11 BauNVO)

- GI — Industriegebiet (Paragr. 9 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (Paragr. 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

- BMZ 10,0 — Baumassenzahl
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr.Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- PG — private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- sonstiges Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Anpflanzen Bäume
- Bäume
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

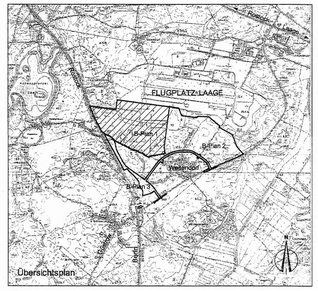
- (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 4 — Flurstücksnummer
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- 22,5 — Höhenpunkt
- vorhandene Nutzungsgrenze
- künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- Rückbau
- NR — Bemaßung [m]
- Böschung
- Graben
- Hecke (künftig fortfallend)
- 1 — Flächennumerierung
- 01/35 — Waldflächenkennzeichnung
- künftig fortfallender Baum
- Schacht
- künftig fortfallende Freileitung

PLANUNGSVERBAND LAAGE LANDKREIS GÜSTROW

LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN



Maßstab M 1 : 5 000 — Stand 05/2001

0 50 100 200 250 500 m

BEBAUUNGSPLAN NR.1
DES PLANUNGSVERBANDES "LAAGE"
FÜR DAS GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
"AM FLUGPLATZ - LAAGE"

AMT LAAGE-LAND — ENTWURF