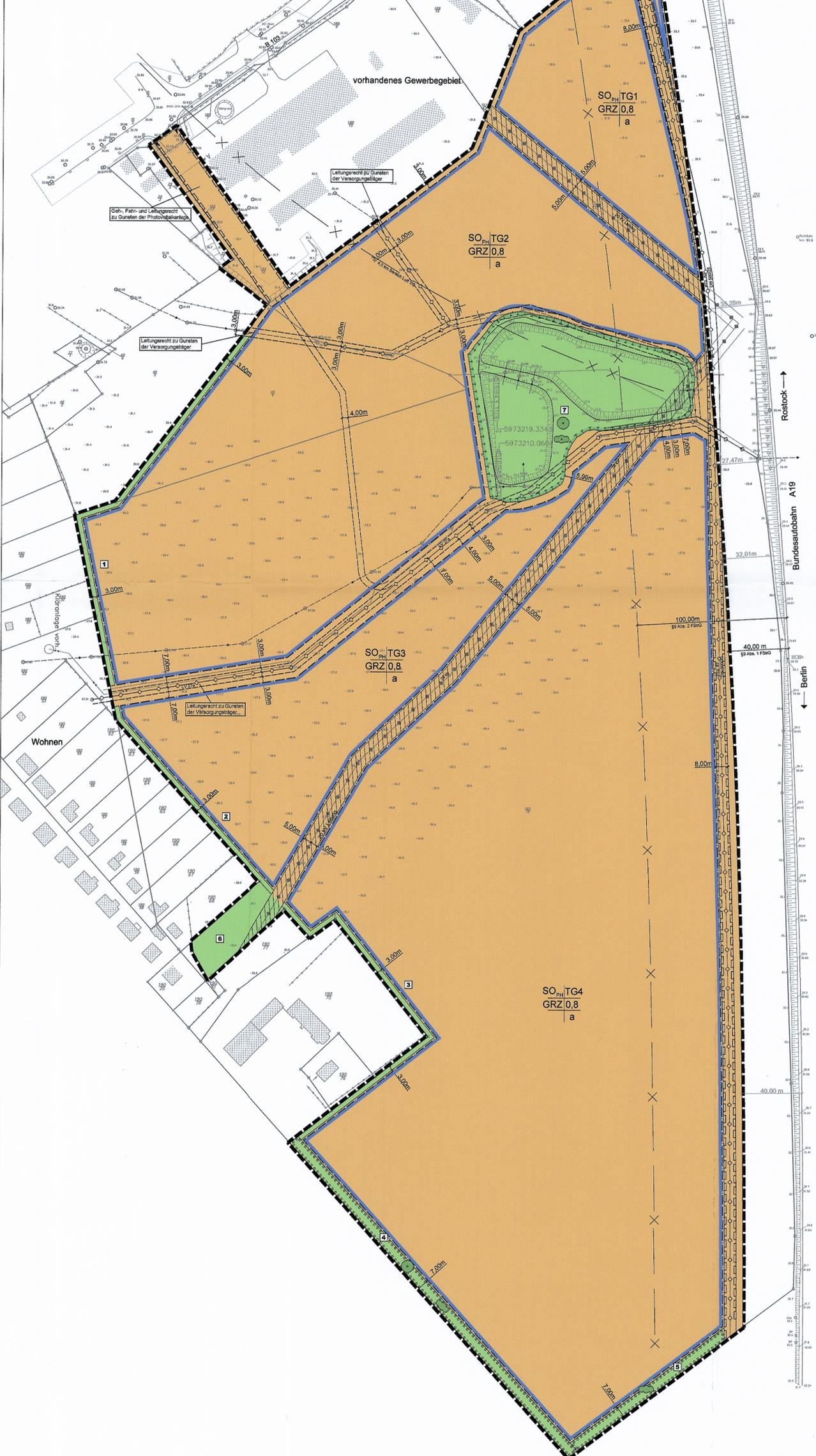


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Laage für das Sondergebiet "Ellernkuhle" im Ortsteil Kritzkow für das Gebiet südlich des vorhandenen Gewerbegebietes entlang der Bundesstraße B 103 und westlich der Bundesautobahn A 19

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Beibehaltung von Wohnbaldern vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baubereiche und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtverwaltung Laage hat in der öffentlichen Sitzung am 10.03.2010 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die anschließende Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Laager Regionalanzeiger am ... erfolgt.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG mit ... beauftragt.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
 - Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Einzelveranstaltungen am ... erfolgt.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
 - Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind förmlich mit Schreiben vom ... zur Stellungnahme in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauswertung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
 - Die Stadtverwaltung hat am 10.03.2010 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit der Begründung sowie der Umweltbericht § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, die Umweltbericht § 3 Abs. 2 BauGB, ist am ... im Rathaus ... hat während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, die Umweltbericht § 3 Abs. 2 BauGB, ist am ... im Rathaus ... hat während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
 - Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
 - Der latestermögliche Bestand am ... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der räumlichen Darstellung der Ortspunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur erfolgt, die die rechtlich verbindliche Pläne im Maßstab 1: ... vorliegt. Repräsentationen können nicht dargestellt werden.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
 - Die Stadtverwaltung hat am ... die freigelegten vorgeschlagenen Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist ...
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtverwaltung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gefasst.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit angefertigt.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Sitzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 sowie die Stelle, die der Ort für die Dauer während der Dienststunden von jedermann abgesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... durch Veröffentlichung ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilern und Formulareinfachen und von Mängeln der Abfertigung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Grundverordnungen B.V. und weiter auf die Möglichkeit und das Erreichen von Entscheidungsgrenzen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
Laage, ...
Siegel, ... Der Bürgermeister

PLANZEICHNERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- sonstige Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Zweckbestimmung: Photovoltaik
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrtsbereich
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen
 - Bäume
 - Sträucher
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung
 - Bäume
 - Sträucher
- SONSTIGE PLANZEICHNEN
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- NARCHITISCHE ÜBERNAHME
- Hauptversorgungs- und Wasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Landesvorflur / Regenwasser
 - Fengestaltung
 - 100 m Bereich / § 9 Abs. 2 FStVG
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- Gebäudebestand
 - Baubeschränkungsbereich
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 100/78 Flurstücknummer
 - TG 1 Teilgebietnummer
 - 1...7 Flächennummern
 - Böschung
 - Bemessung
 - vorhandene 20 kV Leitung
- Art der baulichen Nutzung
- Teilgebiet
- Grundflächenzahl
- Bauweise

Teil B - Text

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, §§ 10-20 BauNVO)
 - Gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl bis 0,9 überschritten werden.
 - Für die Modifizierung wird eine maximale Höhe von 4,20m über natürlicher Geländeoberfläche festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Im Schutzbereich der 20-kV Freileitung dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden. Ansonsten gelten die Regelungen der DIN VDE 0210.
 - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Satz 3 BauNVO)
 - Die Aufstellen von Werbeschildern entlang der Autobahn A 19 ist nicht zulässig.
 - Zur Erhaltung der Barrierefreiheit für Kleinfahrer ist die Zuanlage so anzulegen, dass außerhalb der Bebauungsbereiche ein Freifahrerstand von 15 cm bis 20 cm über Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinfahrer eingehalten wird. Sockel sind nicht zulässig.
 - Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Die privaten Grünflächen P1/2/3 sind landschaftspflegerisch zu gestalten, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Die Errichtung einer Zuanlage ist zulässig.
 - In den privaten Grünflächen P4/5 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - ist eine dreireihige Hecke (1m Bruchesaum, Gesamtbreite 7,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzbestand 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m. Ein Schutz vor Befahrung / Wildverbisschutz ist zu gewährleisten. In der mittleren Reihe ist in einem Pflanzabstand von 15 m der Strauch jeweils durch einen Heister zu ersetzen. Die Errichtung einer Zuanlage ist zulässig.
 - Die private Grünfläche P6 ist als Wesenfläche mit Selbstsaat anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd der Wesenflächen ist zu Pflegen zweimal jährlich im Sept. / Oktober des Jahres zulässig. Es sind in der Fläche insgesamt 5 Gruppen mit je 3 Baumheister und je 5 Sträuchern zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wildverbisschutz ist vorzuziehen.
 - In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (private Grünfläche P7 - incl. Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern) sind die im Randbereich des Flurstückes vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Im Pufferstreifen um das Biotop ist der Acker mittels Ansatz von Landschaftsrassen mit Kitzler RSM 7.1.2 / 7.2.2 in eine Wesenfläche umzuwandeln und auf Dauer zu erhalten.
 - Hinweise
 - Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (wie Torfmoosen, Metallreste, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzschicht anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
- Vorschlag für die Pflanzenliste:
- Sträucher Qualität: 80/100 cm, 2 x verpflanzt
- Corylus avellana
 - Hunds-Rose
 - Rosa canina
 - Hecken-Rose
 - Rosa corymbifera
 - Schneeball
 - Viburnum opulus
 - Schlehe
 - Prunus spinosa
 - Holunder
 - Sambucus nigra
 - Pflaumerle
 - Eucrymum europaeum
- Die Pflanzung erfolgt in 6,0 m langen Blöcken a vier Pflanzen gleicher Sorte.
- Qualität: Baumheister 150/175 cm, 2 x verpflanzt
- Hainbuche/Waldhainbuche
 - Carpinus betulus
 - Feldahorn
 - Acer campestre
 - Wild-Äpfel
 - Malus sylvestris
 - Wild-Steine
 - Prunus pennsylvanica
 - Wildkirsche
 - Prunus avium
- Prinzipalskizze Montagetisch
- Legende:
- amorphe Module
 - kristalline Module
- Aufgrund des § 10 (1) in der Fassung vom 23.08.04 (BGBl. II S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21.07.2009 (BGBl. I S. 2028) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverwaltung ... folgende Satzung der Stadt Laage über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Sondergebiet "Ellernkuhle" für das Gebiet südlich des vorhandenen Gewerbegebietes entlang der Bundesstraße B 103 und westlich der Bundesautobahn A19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Laage, ...
Der Bürgermeister, ...



Rechtskraft:	
Satzungsbeschluss:	
gebildeter Entwurf:	
Entwurf:	März 2010
Vorentwurf:	
Planungsstand:	Datum:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Laage für das Sondergebiet "Ellernkuhle" im Ortsteil Kritzkow für das Gebiet südlich des vorhandenen Gewerbegebietes entlang der Bundesstraße B 103 und westlich der Bundesautobahn A 19

Kartengrundlage: ... Auftragnehmer: ...

Maßstab: 1:2000