

# BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "PENNY-MARKT"

in der Ortslage Laage Krons-kamp

## Planzeichnung Teil A

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Laage vom .....2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Penny-Markt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Gemarkung: Krons-kamp  
Flur 1

Datengrundlage: ALK-Grundrissdaten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Rostock (Gemarkung Krons-kamp, Flur 1), 11.05.2015

Maßstab 1:500



### Zeichenerklärung

#### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- SO Discount-Markt: Sonstiges Sondergebiet Lebensmittel-Discountmarkt (§ 11 BauNVO)
- GRZ 0,8: Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- FH max 10,90m: Firsthöhe (als Höchstgrenze), über Oberkante der angrenzenden Zuwegung der PKW-Stellplatzfläche (§ 16 BauNVO)

#### Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- a: Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

#### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

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

- Einfahrtbereich

#### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung Bäume
- Anpflanzung Sträucher

#### Sonstige Planzeichen

- Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- Flurstücksgrenze
- 259 bzw. 433: Flurstücksnummer
- vorh. bauliche Anlagen

### Verfahrensvermerke

- Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung und der Vorentwurf des B-Planes Nr. 23 "Penny-Markt" wurden durch die Stadtvertretung Laage am ..... beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt ".....".  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß LPlG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom ..... über die Absicht, den B-Plan Nr. 23 aufzustellen, informiert worden.  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am ..... über die Aufstellung des B-Planes Nr. 23 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin
- Die Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am ..... über die Aufstellung des B-Planes Nr. 23 unterrichtet worden. Dabei ist ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden.  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung Laage hat am ..... den Entwurf des B-Planes Nr. 23 "Penny-Markt" mit der Begründung beschlossen.  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 23 und der Begründung vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten in der Stadt Laage durchgeführt worden:  
- dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr,  
- donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
- freitags von 10.00 bis 11.00 Uhr  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "....." am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin

- Die Stadtvertretung Laage hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am ..... 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 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Rostock, ..... LK Rostock, Kataster- und Vermessungsamt
- Der B-Plan Nr. 23 wurde am ..... von der Stadtvertretung Laage beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Laage vom ..... gebilligt.  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung des B-Planes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt.  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan Nr. 23 "Penny-Markt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes Nr. 23 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 am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt "....." 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. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan Nr. 23 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
Laage, ..... Die Bürgermeisterin

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)**
  - Im sonstigen Sondergebiet "Discount-Markt" ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit integriertem Fleischer mit Imbiss, Bäcker mit Cafe, Tabak-Pressen-Kiosk und einem Friseur sowie einem Getränkemarkt zulässig. Die zulässige Nutzung für den Lebensmittel-Discountmarkt wird auf max. 1.000 m², für den Getränkemarkt auf max. 400m² und für die weiteren Nutzungen auf 200m² Verkaufsfläche festgesetzt. Mit Ausnahme von Lagerflächen, Büro-, Sozial- und Technikräumen sind weitere Nutzungen unzulässig.
  - Für die abweichende Bauweise ist eine Baulänge von mehr als 50,00m zulässig.
  - Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenen Flächen" festgesetzten Flächen sind die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art ( auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen zwischen 0,80m und 2,50m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.
- Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der angrenzenden Stellplatz-Verkehrsfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt: Die Firsthöhe entspricht der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches. Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - An den festgesetzten Standorten für die Neupflanzung von Bäumen sind drei Berg-Ahorne (Acer pseudoplatanus) und drei Spitz-Ahorne (Acer platanoides) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 16 - 18cm und mit Ballen zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Dreieck mit Gurtsicherung zu verankern.
  - In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind je 1m² Fläche ohne Gehölze ein Strauch zu pflanzen. Für Sträucher sind mind. 80/100 cm Höhe zu verwenden. In ungefähr gleichen Anteilen sind mindestens sechs der folgenden Gehölzarten zu pflanzen: Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Lonicera xylosteum, Populus tremula, Prunus avium, Prunus spinosa, Quercus robur, Quercus rubra, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia.
  - Für alle angepflanzten Gehölze ist eine dreijährige Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Bewässerung sicherzustellen.

#### Hinweise - Bodendenkmalschutz

(§ 11 DSchG M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler)

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall 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 nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 Abs. 3 DSchG M-V).

## Stadt Laage

(Landkreis Rostock)

### Bebauungsplan Nr. 23 "Penny-Markt" im Ortsteil Laage-Krons-kamp ENTWURF



GROTH Ingenieure  
Bauberatung  
Bauplanung  
Baubewachung  
Am Markt 4  
18234 Bad Sölze  
Telefon (03 82 26) 79 81 0  
Fax (03 82 26) 79 81 22  
E-Mail info@groth-ingenieure.de

Stadt Laage  
Am Markt 7  
18299 Laage

Maßstab 1 : 500

20.05.2015