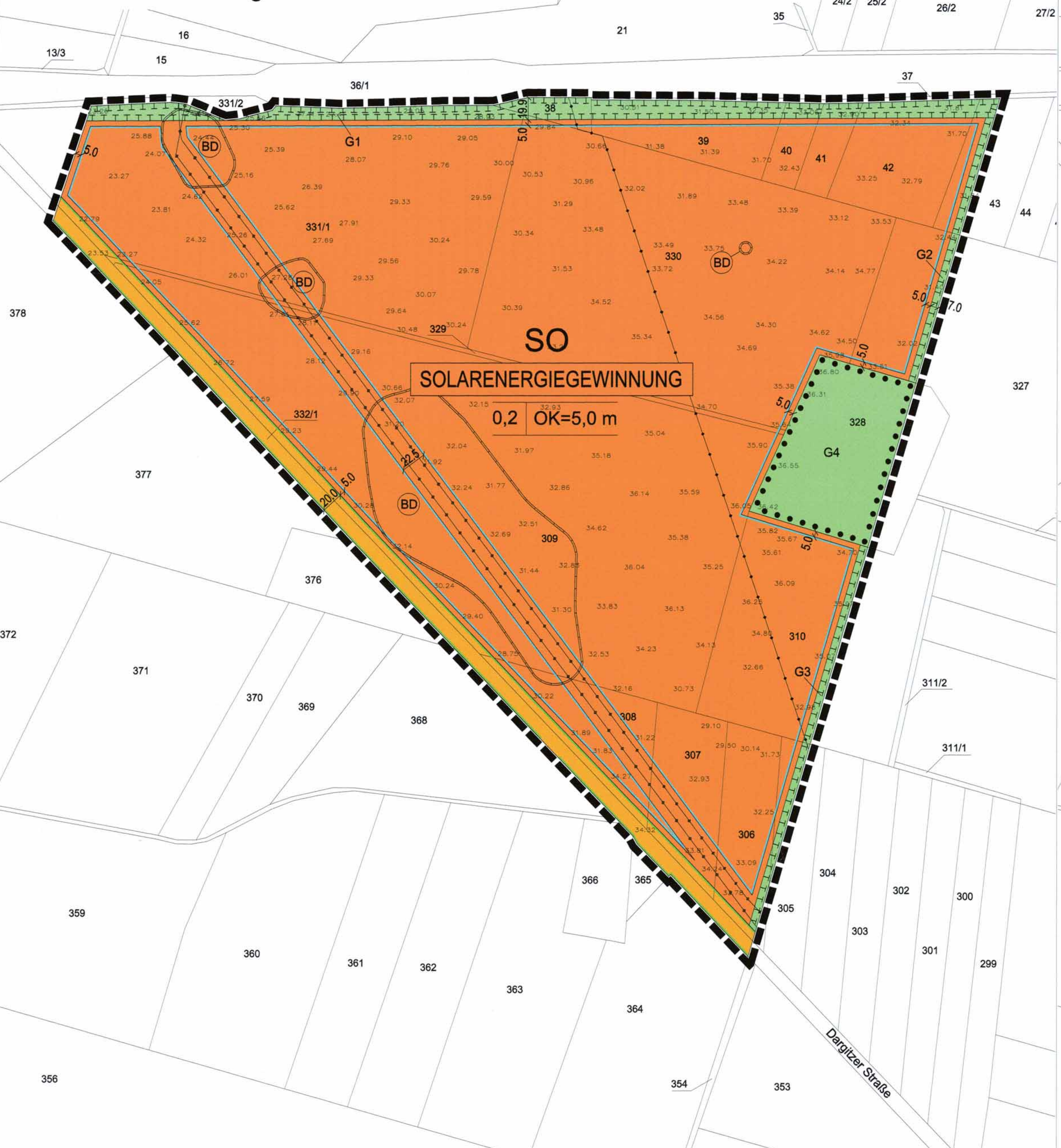


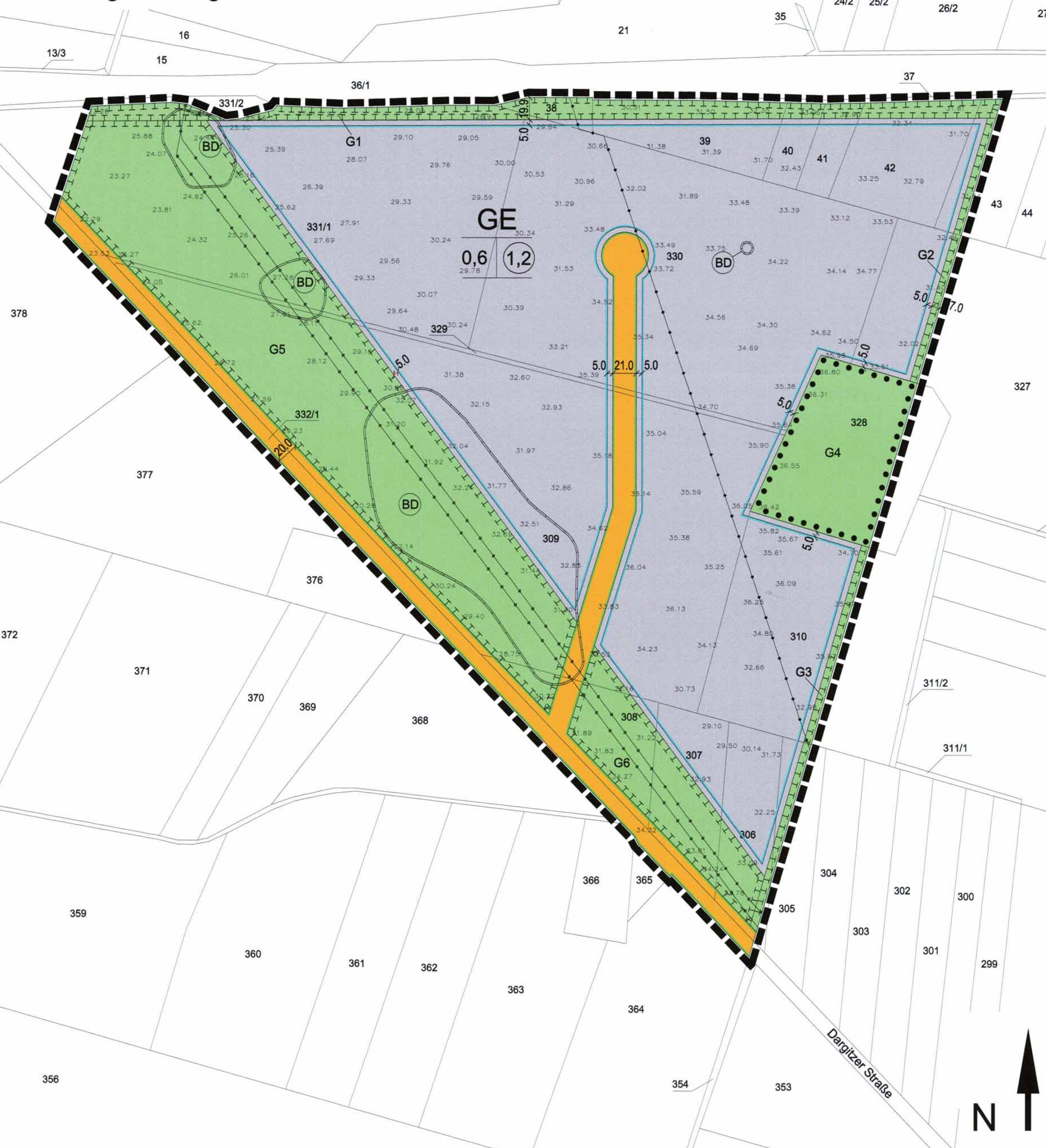
Plan: Zwischennutzung

17



Plan: Folgenutzung

17



BEBAUUNGSPLAN NR. 31/10 DER STADT PASEWALK "DARGITZER STRASSE"

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414) in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31/10 "Dargitzer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

(Teil A) Planzeichenerklärung (Teil B) Textliche Festsetzungen

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
Es gilt die Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1990 (BGBl. I S. 46), das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau-MV) vom 18. April 2006 (GVBl. MV S. 102), sowie die Planzonenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Im Sondergebiet sind gemäß § 11 Abs. 2 BauZVO Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenenergie zulässig.
1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 8 BauZVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauZVO zulässig:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Betriebe im Baugewerbe zugeordnet und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.
Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet (GE) zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsgaststätten.
Nicht zulässig sind im Gewerbegebiet (GE) gemäß § 1 Abs. 5 BauZVO:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Lagerhäuser und Lagerplätze ohne betriebliche Zuordnung im Baugewerbe,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 18 BauZVO)
2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 18 BauZVO)
2.3 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauZVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
3.2 Durch Baulinien und Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Dies sind die Teile des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.1 Die Einteilung des Straßenlandes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
5. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
5.1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Buchstaben G1, G2 und G3 sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Feldgehölze standortswacher Arten zu entwickeln. Die Flächen sind mit Sträuchern der Pflanzliste 2 flächendeckend in einer Dichte von 1 Strauch der Qualität 80/100 je 2 m x 2 m zu bepflanzen. Die Ausgleichsmaßnahme wird dem Gewerbegebiet zu 95% und dem öffentlichen Straßenland zu 5% zugerechnet.
5.2 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Buchstaben G5 und G6 als lehrreiche extensive Wieserflächen anzudecken (sofern nicht bereits als solche vorhanden) und dauerhaft zu erhalten. Die Wiesen sind im 2-Jahresrhythmus abschnittsweise zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Ausgleichsmaßnahme wird dem Gewerbegebiet zu 95% und dem öffentlichen Straßenland zu 5% zugerechnet.
5.3 Im öffentlichen Straßenland ist die vorhandene Allee mit 55 Bäumen (SU 18/20) der Pflanzliste 1 zu ergänzen. Die Ausgleichsmaßnahme wird dem Gewerbegebiet zu 95% und dem öffentlichen Straßenland zu 5% zugerechnet.
5.4 Im Gewerbegebiet ist je angefangene 200 m² nicht überbaubare Fläche ein Baum (SU 18/20) der Pflanzliste 1 zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme).
5.5 Im Gewerbegebiet ist je angefangene 500 m² überbaubar/versiegelte Fläche ein Baum (SU 18/20) der Pflanzliste 1 zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme).
5.6 Mauern und offene Fassadenflächen, die größer als 200 m² sind, sind mit Baumpflanzungen der Pflanzliste 1 einzuzünnen (Minimierungsmaßnahme).
5.7 Die Gesamtlänge der PKW-Stellplätze in den Baugebieten wird auf 5,0 m, die Breite auf 2,50 m begrenzt. Die davon teilversiegelte Fläche wird auf 4,50 m x 2,50 m begrenzt. Ausgenommen sind Behindertenstellplätze. (Minimierungsmaßnahme)
5.8 In den Baugebieten sind Stellplatzanlagen durch Bäume zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist 1 Baum (SU 18/20) der Pflanzliste 2 zu pflanzen. (Ausgleichsmaßnahme)
6. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
6.1 Für das Baugewerbe im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für eine Dauer von 20 Jahren als Satzungsbeschluss die Nutzung als Sondergebiet Solarenergiegewinnung festgesetzt. Es gilt für diesen Zeitraum der Plan "Zwischennutzung".
6.2 Nach Ablauf des unter 6.1 genannten Zeitraumes ersetzt der Plan "Folgenutzung" den Plan "Zwischennutzung", festgesetzt wird nun ein Gewerbegebiet.
7. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

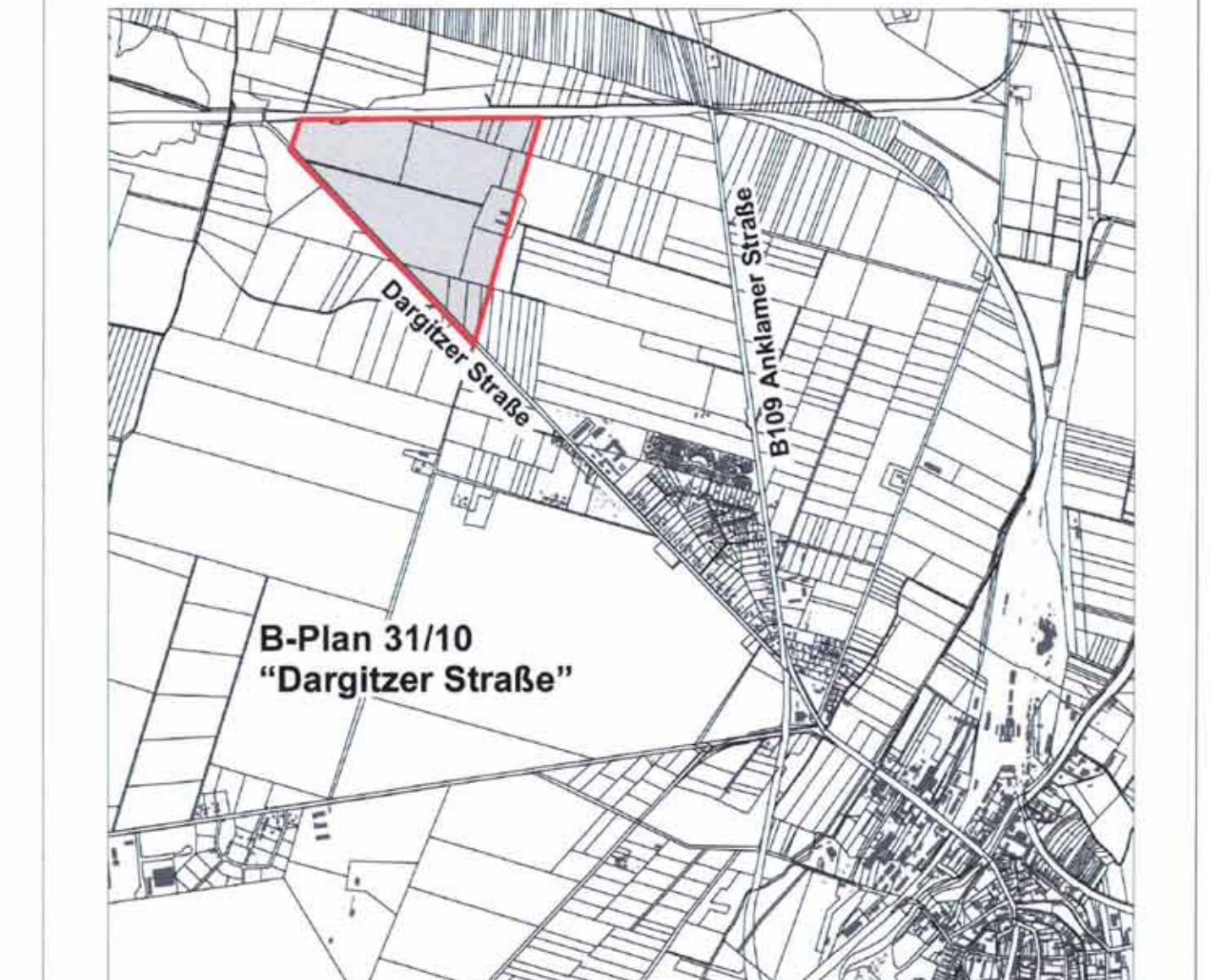
- Bodendenkmale
Innerhalb der so gekennzeichneten Flächen besteht die begründete Annahme des Vorhandenseins von Bodendenkmalen. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Über die hierfür in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Gasleitungen

Hinweise
1. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 d BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

- Pflanzliste 1 - Baumarten
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum Rosskastanie
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Quercus robur Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia Eberesche
Tilia cordata Winter-Linde
Ulmus laevis Flatter-Lime
Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Gemeine Birke
Cornus sanguinea Roter Haintriegel
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus laevigata Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus Europäisches Pfaffenhütchen
Fraxinus alnus Faulbaum
Hippocastanum rhamnoides Sanddorn
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Leckensische
Prunus spinosa Schliehe
Rhamnus catharticus Kreuzdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina agg. Hundrose
Rosa corymbifera Buschrose
Rosa rugosissima Schottische Zaunrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder

- Pflanzliste 2 - Straucharten
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum Rosskastanie
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Quercus robur Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia Eberesche
Tilia cordata Winter-Linde
Ulmus laevis Flatter-Lime
Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Gemeine Birke
Cornus sanguinea Roter Haintriegel
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus laevigata Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus Europäisches Pfaffenhütchen
Fraxinus alnus Faulbaum
Hippocastanum rhamnoides Sanddorn
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Leckensische
Prunus spinosa Schliehe
Rhamnus catharticus Kreuzdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina agg. Hundrose
Rosa corymbifera Buschrose
Rosa rugosissima Schottische Zaunrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder

ÜBERSICHT: Lage des Plangebietes



STADT PASEWALK
BEBAUUNGSPLAN NR. 31/10
"DARGITZER STRASSE"
(SATZUNG)
M 1 : 2.000
September 2011

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 24.06.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31/10 "Solarfeld Dargitzer Straße" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den "Pasewalker Nachrichten" am 26.06.2010 erfolgt.
Pasewalk, den 24.06.2011
Der Bürgermeister

- 4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist in Form eines Erörterungstermins am 15.06.2011 durchgeführt worden.
Pasewalk, den 04.10.2011
Der Bürgermeister

- 7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31/10 "Dargitzer Straße" einschließlich Begründung und Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2011 bis zum 12.09.2011 während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Montags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Dienstags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwochs 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Donnerstags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Pasewalk, den 04.10.2011
Der Bürgermeister

- 9. Der Bebauungsplan Nr. 31/10 "Dargitzer Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 15.09.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am 15.09.2011 gebilligt.
Pasewalk, den 04.10.2011
Der Bürgermeister

- 12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in den "Pasewalker Nachrichten" am 08.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 08.10.2011 in den "Pasewalker Nachrichten" bekannt gegeben.
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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV-M-V), in der derzeit gültigen Fassung hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 08.10.2011 in Kraft getreten.
Pasewalk, den 11.10.2011
Der Bürgermeister

- 6. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
6.1 Für das Baugewerbe im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für eine Dauer von 20 Jahren als Satzungsbeschluss die Nutzung als Sondergebiet Solarenergiegewinnung festgesetzt. Es gilt für diesen Zeitraum der Plan "Zwischennutzung".
6.2 Nach Ablauf des unter 6.1 genannten Zeitraumes ersetzt der Plan "Folgenutzung" den Plan "Zwischennutzung", festgesetzt wird nun ein Gewerbegebiet.
7. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)