Satzung der Gemeinde Glasin über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5
"IG Glasin an der BAB A 20 Abzweig Neukloster"

Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 (BGBL. 2011 I S. 1509)

I. FESTSETZUNGEN

	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
GI	Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1, 24 BauGB § 16 und 17 BauNVO)
GRZ 0,7	Grundflächenzahl
OK $_{max}$ = 30,00m	Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt
IFSP	immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel in dB/(A)/m² tags und nachts
	BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)
a	abweichende Bauweise
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)
▨	Baugrenze
	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1a, § 9 (1) Nr. 20, 25 § 9 (1a) BauGB)
▨	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
▨	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
●	Anpflanzgebot für Bäume
●	Anpflanzen von Sträuchern
▨	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
●	Erhalt von Sträuchern
▨	SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 (6) BauGB)
Ⓑ	Geschütztes Biotop
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
▨	Umgrenzung von Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
GW	Schutzgebiet für Grundwassergewinnung Trinkwasserschutzzone III, Wasserfassung Perniek MV_WSG_2136_08
OW	Schutzgebiet für Oberflächengewässer Trinkwasserschutzone III, Warnow-Rostock MV_WSG_1938_08
	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
🟧	Straßenverkehrsflächen
🟩	Straßenbegrenzungslinie
🟨	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)
F	Feuerlöschteich
L	Löschwasserentnahmestelle
RRB	Regenrückhaltebecken
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13, § 9 (6) BauGB)
—•—	unterirdisch
	SONSTIGE PLANZEICHEN
▨	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) IFSP - immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel in dB(A)/m²
▨	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) S - Sichtdreieck
▨	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Glasin (§ 9 (7) BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

136	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
79	Höhenlinien
	Böschungsflächen
✕	Verlust von Einzelbäumen
—✕—	Oberirdische 20 KV-Leitung der E.ON edis, fortfallend
—	Zufahrtsbereich mit Linksabbiegespur

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

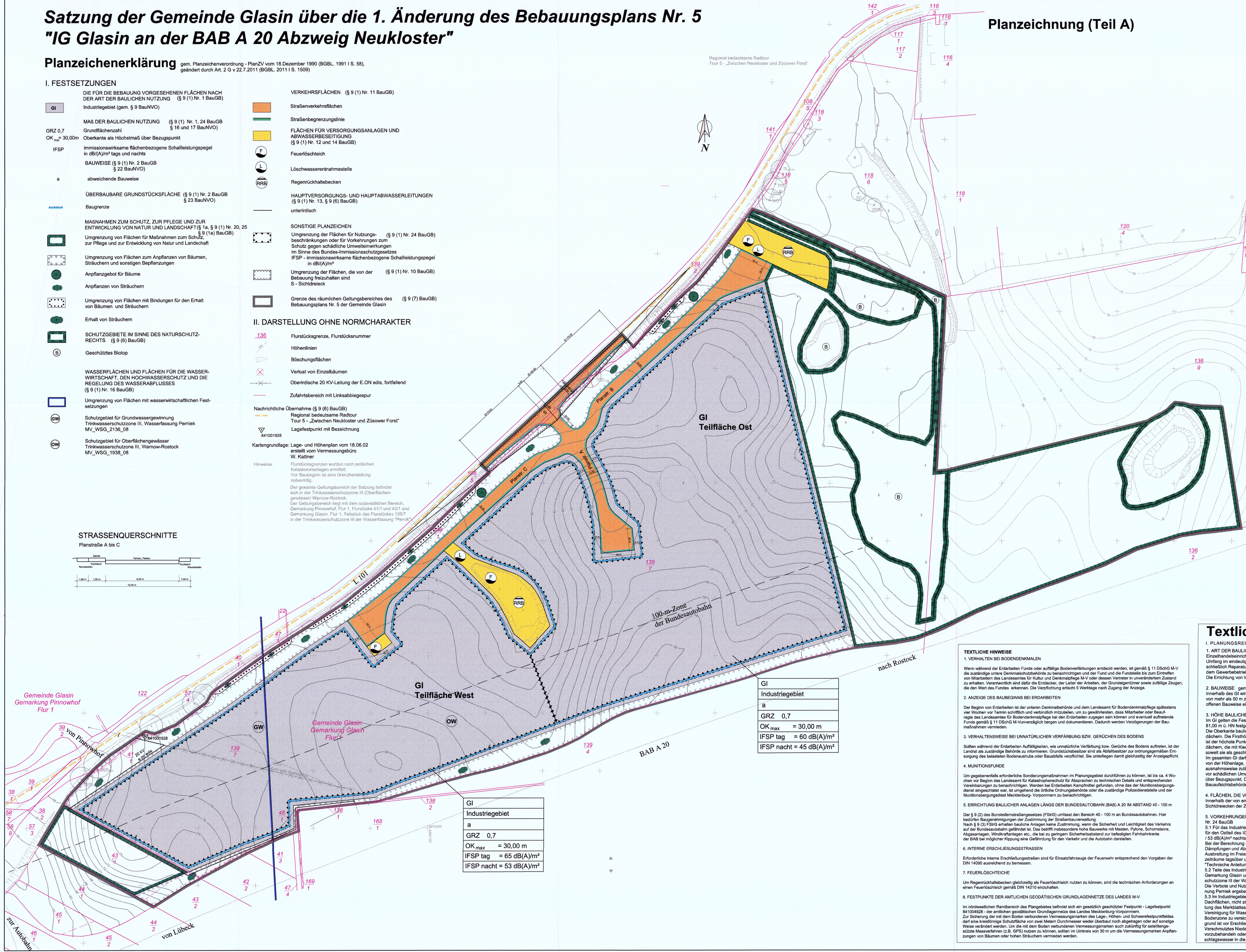
— —	Regional bedeutsame Radtour Tour 5 - „Zwischen Neukloster und Züsower Forst"
▽ 841001928	Lagefestpunkt mit Bezeichnung

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom 18.06.02 erstellt vom Vermessungsbüro W. Kattner

Hinweise: Flurstücksgrenzen wurden nach amtlichen Katasterunterlagen ermittelt. Vor Baubeginn ist eine Grenzherstellung notwendig.

Der gesamte Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III (Oberflächengewässer) Warnow-Rostock. Der Geltungsbereich liegt mit dem südwestlichen Bereich, Gemarkung Pinnowhof, Flur 1, Flurstücke 41/1 und 43/1 und Gemarkung Glasin, Flur 1, Teilstück des Flurstückes 139/7 in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung "Pernik".

Planzeichnung (Teil A)



GI
Industriegebiet
a
GRZ 0,7
OK $_{max}$ = 30,00 m
IFSP tag = 60 dB(A)/m²
IFSP nacht = 45 dB(A)/m²

GI
Industriegebiet
a
GRZ 0,7
OK $_{max}$ = 30,00 m
IFSP tag = 65 dB(A)/m²
IFSP nacht = 53 dB(A)/m²

Satzung

DER GEMEINDE GLASIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "IG GLASIN AN DER BAB 20 ABZWEIG NEUKLOSTER"

(Gemäß § 10 BauGB)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), einschließlich aller rechtgültigen Änderungen und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.10.2011 und mit Genehmigung der Landrätin des Landkreises NWM folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Glasin für das Gebiet "IG Glasin an der BAB 20 Abzweig Neukloster", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.12.2010 bis zum 31.01.2011 erfolgt.

Glasin, den 28. SEP. 2012 .... Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt. Die Stellungnahmen nach Maßgabe § 4 (1) BauGB wurden am 24.01.2011 sowie nach Maßgabe § 4 (2) BauGB am 06.10.2011 abgegeben.

Glasin, den 28. SEP. 2012 .... Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Amt Neukloster-Warin in der Zeit vom 27.12.2010 bis 31.01.2011 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.12.2010 bis zum 01.02.2011 erfolgt.

Glasin, den 28. SEP. 2012 .... Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2010 über die Planungsabsichten informiert und nach Maßgabe § 4 (1) BauGB zur Äußerung aufgefordert.

Glasin, den 28. SEP. 2012 .... Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Glasin, den 28. SEP. 2012 .... Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2011 bis zum 31.08.2011 im Amt Neukloster-Warin nach § 3 (2) BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.07.2011 bis zum 02.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erfolgte mit den Hinweisen:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig sei, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Glasin, den 28. SEP. 2012 .... Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungsnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.10.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Glasin, den 28. SEP. 2012 .... Der Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.10.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.10.2011 gebilligt.

Glasin, den 28. SEP. 2012 .... Der Bürgermeister

9. 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 : .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

.................., den .... Kataster- und Vermessungsamt

10. Die Genehmigung dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises NWM vom 21.03.2012, Az. 1305830-B5/1.Ä.-2012 mit Nebenbestimmungen (Maßgabe und Auflage) und Hinweisen erteilt.

Glasin, den 28. SEP. 2012 .... Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen (Maßgabe und Auflage) wurden durch den Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom 15.05.2012 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises NWM vom 20.08.2012, Az. 1305830-B5/1.Ä.-2012 bestätigt.

Glasin, den 28. SEP. 2012 .... Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange werden hiermit ausgefertigt.

Glasin, den 28. SEP. 2012 .... Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 01.10.2012 bis zum 16.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 und (3) Satz 2 BauGB sowie mit § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 (1) BauGB unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
Die Satzung ist mit Ablauf des 15.10.2012 in Kraft getreten.

Glasin, den 16.10.2012 .... Der Bürgermeister

TEXTLICHE HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 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 M-V oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind dafür die 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-Vunverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHER VERFÄRBUNG BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbung bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Planungsgebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Beginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne das der Munitionsbergungsdienst eingeschlatet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdiest Mecklenburg- Vorpommern zu benachrichtigen.

5. ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN LÄNGS DER BUNDESAUTOBAHN (BAB) A 20 IM ABSTAND 40 - 100 m

Der § 9 (2) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) umfasst den Bereich 40 - 100 m an Bundesautobahnen. Hier bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
Nach § 9 (3) FStrG erhalten bauliche Anlagen keine Zustimmung, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn gefährdet ist. Das betrifft insbesondere hohe Bauwerke mit Masten, Pylone, Schornsteine, Abgasanlagen, Windkraftanlagen etc., die bei zu geringem Sicherheitsabstand zur befestigten Fahrbahnkante der BAB bei möglicher Kippung eine Gefährdung für den Verkehr und die Autobahn darstellen.

6. *INTERNE ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN*

Erforderliche interne Erschließungsstraßen sind für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr entsprechend den Vorgaben der DIN 14090 ausreichend zu bemessen.

7. FEUERLÖSCHTEICHE

Um Regenrückhaltebecken gleichzeitig als Feuerlöschteich nutzen zu können, sind die technischen Anforderungen an einen Feuerlöschteich gemäß DIN 14210 einzuhalten.

8. FESTPUNKTE DER AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE DES LANDES M-V

Im nördwestlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt - Lagefestpunkt 841004928 - der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1 und 2) BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO, § 1 (9) BauNVO
Einzelhandelseinrichtungen sind nur dann zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des im Plangebiet angesiedelten Betriebes steht und diese dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Die Errichtung von Windenergieanlagen ist nicht zulässig.

2. BAUWEISE gem. § 9 (1) Nr. 2, § 22 BauNVO
Innerhalb des GI wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Für die Gebäude sind Baulängen von mehr als 50 m zulässig. Zu den Grenzen von einzelnen Betriebsgrundstücken sind die Abstände der offenen Bauweise einzuhalte.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN gem. § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO
Im GI gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone. Als unterer Bezugspunkt wird eine Höhe von 81,00 m ü. HN festgelegt.
Die Oberkante baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Höhe des Firstes oder eines Pultes bei Flachdächern. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Die Höhe des Pultes ist der höchste Punkt eines flachgeneigten Daches mit einer Dachneigung in eine Richtung. Bei Flachdächern, die mit Kies eingeschüttet werden, ist die Attika einzubeziehen. Gleiches gilt für Umwehrungen, soweit sie als geschlossene Brüstung ausgebildet sind.
Im gesamten GI darf die maximale Bauhöhe von 30,00 m nicht überschritten werden. Überschreitungen von der Höhenlage, ausgenommen innerhalb eines Abstandes von 100 m zur Autobahn BAB A 20, sind ausnahmsweise zulässig für Anlagenbestandteile wie Aufbereitungsanlagen, Einrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Dachaufbauten, Antennenträger oder Schornsteine bis max. 40 m über Bezugspunkt. Diese Ausnahmen bedürfen gemäß § 31 BauGB eines Antrages bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

4. FLÄCHEN, DIE VON EINER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Innerhalb der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Pflanzungen und Einfriedungen, in den Sichtdreiecken der Zufahrt nur bis zu einer Höhe von 0,7 m, zulässig.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
5.1 Für das Industriegebiet wird ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) für den Ostteil des IG: 60 dB(A) m² tags / 45 dB(A)/m² nachts; für den Westteil des IG: 65 dB(A) m² tags / 53 dB(A)/m² nachts festgesetzt.
Bei der Berechnung der tatsächlichen Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens können auch *Dämpfungen und Abschirmungen entsprechend der DIN ISO 9613-2 Akustik*, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: „Allgemeines Berechnungsverfahren" berücksichtigt werden. Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998.
5.2 Teile des Industriegebiets liegen im südwestlichen Bereich des Flurstücks 139/7 der Flur 1, Gemarkung Glasin und der Flurstücke 41/1 und 43/1, Flur 1, Gemarkung Pinnowhof in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Perniek.
Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die sich aus der bestehenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung Perniek ergeben, sind einzuhalten.
5.3 Im Industriegebiet ist unverschmutztes und nicht schädlich verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen, nicht stark frequentierten Parkplätzen, Stellplätzen und Grundstückszufahrten unter Beachtung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) breitflächig über die belebte, bewachsene Bodenzone zu versickern. Für die Einleitung von Niederschlagswasser über Sickeranlagen in den Untergrund ist vor Erschließungs- bzw. Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes entweder entsprechend vorzubehandeln oder zu sammeln und schadlos zu beseitigen. Die Ableitung von verschmutztem Niederschlagswasser in die Abwasserkanalisation ist nicht zulässig.

II. GRÜNORDNUNG - MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH; PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBEBOTE (§§ 1a, 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 (1a) BauGB)

6. BINDUNGEN FÜR BEFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Die innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen geschützten Biotope östlich bzw. nordöstlich des GI sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 8 m einzuhalten.

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNG gem. §§ 1a und 9 (1) Nr. 1a BauGB
7.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die ausgewiesenen Flächen auf den Flurstücken der Gemarkung Pinnowhof Flur 1 Flurstück 43/1, Gemarkung Glasin Flur 1 Flurstück 136/9 und im E bzw. NE von Flurstück 139/7 dienen der Verwirklichung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
Das Entwicklungsziel der Ausgleichs- und Ersatzflächen wird wie folgt festgesetzt:
- für den Westteil des Plangeltungsbereiches - Sukzessionsflächen unter Einbeziehung von Hecken und Gehölzflächen aus Sträuchern,
- für den Ostteil des Flurstückes 139/7 - Schaffung eines Biotopverbundes mit Neuschaffung eines Kleingewässers als Ausgleich für die Funktionseinschränkungen des temporären Kleingewässers auf dem Flurstück 139/7,
- Pflanzung von Hecken mit Überhältern, Solitärgehölzen sowie Sukzessionsentwicklung auf den Flächen ohne Gehölzbewuchs bzw. -bepflanzung.
- für die ausgewiesenen Teilflächen des Flurstückes 136/9 - extensiv gepflegtes Grünland mit Pflanzung feldgehölzähnlicher Baum-/Strauchgruppen als Ausgleich für den Verlust eines Feldgehölzes, Sukzessionsflächen im Bereich des Kleingewässers, Baumreihen und -gruppen sowie freistehenden Einzelgehölzen.

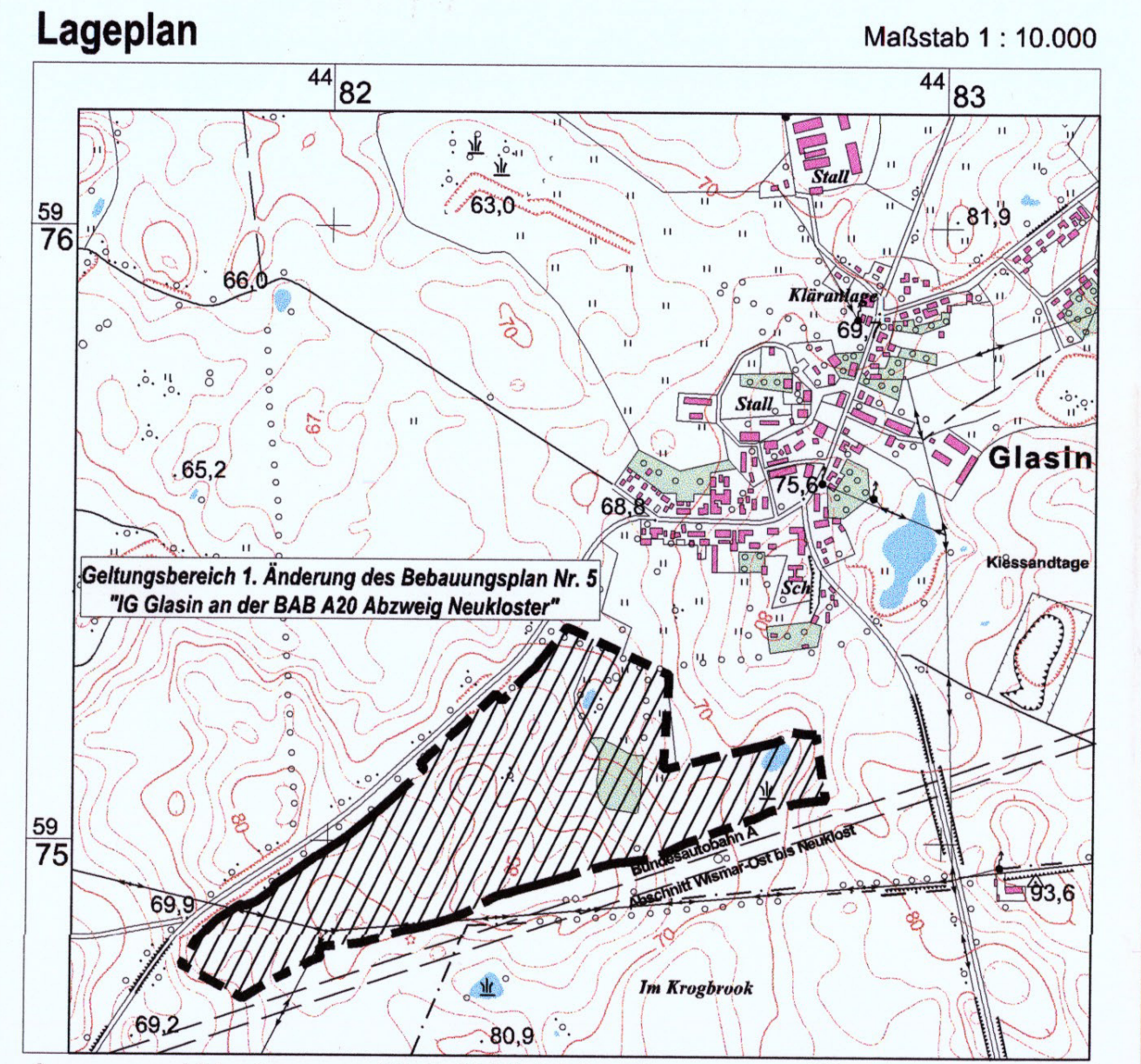
7.2 Die Gestaltung der Flächen der Industriegebiete zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie der Planstraßen A bis C mit einheimischen, standortgerechten Großbäumen als Baumreihe obliegt der Gemeinde.
7.3 Insgesamt sind folgende Maßnahmen im Geltungsbereich zu verwirklichen:
- Errichtung eines Kleingewässers von ca. 3.000 m² Größe,
- Errichtung von 2 Feldgehölzen von ca. 4.150 m² Gesamtgröße,
- Anpflanzung von mindestens 130 laufenden Metern 4-reihiger Hecken mit Überhältern,
- Anpflanzung von mindestens 180 laufenden Metern 3- bis 4-reihiger Hecken mit Überhältern,
- Anpflanzung von mindestens 28 Bäumen auf Ausgleichs- und Ersatzflächen,
- Anpflanzung von mindestens 50 Bäumen im Straßenrandbereich,
- Anpflanzung von mindestens 250 laufenden Metern 3-reihiger Hecken ohne Überhälter,
- Anpflanzung von Gehölzflächen aus Sträuchern mindestens 800 m²,
- *Sukzessionsflächen mindestens 38.540 m²*
- sowie Extensivgrünlandflächen mit einem Gesamtflächenumfang von mindestens 24.760 m².

7.4 Für Pflanzmaßnahmen werden folgende Arten mit den Qualitätsmerkmalen festgelegt:
Bäume: Stiel-Eiche, Feld-Ahorn, Rotbuche, Gemeine Esche, Berg-Ulme; vorrangig als Straßenbäume: Elsbeere
- H. 3xv StU 16 - 18 cm; Heister: H. 2 xv 150 - 175 cm; in Feldgehölzen: H. 2xvStU 10 - 12 cm,
Sträucher: Gemeine Hasel, Vogelkirsche, Schlehe, Hunds-Rose, Wild-Birne, Schwarzer Holunder, Holzapfel, Rote Heckenkirsche, Weißdorn - 2j.v.S 80 - 100 cm, Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m.
7.5 Die Teilbereiche der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die ohne Gehölzpflanzung bleiben, sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
7.6 Innerhalb der Betriebsgrundstücke können unbebaute Flächen mit einheimischen Einzelgehölzen und/oder Gehölzgruppen ohne besondere Arteneinschränkungen bepflanzt werden.

8. GRÜNORDNUNGSPLAN gem. §§ 1 (6), 1a, 9 (1) Nr. 20, 25 und § 9 (1a) BauGB
Der Grünordungsplan mit seinen Festsetzungen ist bei der Ausführung der Gestaltungs-, Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vollinhaltlich zu berücksichtigen. Die im Grünordnungsplan getroffenen Nutzungsregelungen und Maßnahmen gelten als Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Lageplan

Maßstab 1 : 10.000



Auszug und Montage aus Blatt: N-32-84-A-d-2

Satzung der Gemeinde Glasin
über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5
"IG Glasin an der BAB A 20 Abzweig Neukloster"

Maßstab: 1 : 1.000				
Aufgestellt	26.10.2010		Zeichnungs-Nr.:	028-2010GlasinB-Pl.5
Änderungen	29.06.2011	18.04.2012		
Änderungen	22.09.2011			