Liste der zulässigen Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII in Anwendung der Abstandserlässe des MUNR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995

Aktenzeichnisse VI, Abstand 500m, Lfd. Nummer (Spalte) der 4. BImSchV

41 1.1 (1) Mineralölraffinerien und Anlagen mit Prozeßgasen zur Erzeugung von Strom, Elektro- oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Prozeßgasverarbeitung 42 bei Heizölverbrauch von 100 kW bis 300 kW (1) bei Heizölverbrauch mehr als 100 MW beträgt

41 1.2 (1) Kühlhäuser mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m³ oder mehr je Stunde

42 1.8 (2) Elektrowärmespeicherwerke einschließlich der Schaltfelder mit einer Gesamtspannung von 110 kV oder mehr (*)

43 1.9 (1) Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde

44 1.10 (1) Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle

45 2.6 (1) Anlagen zur Nichteisenmetall-Herstellung von Glas, auch soweit es aus Abfällen hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind

46 3.11 (1) Anlagen zum Schmieden mineralischer Stoffe

47 3.13 (2) Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Bitumenasphalt unter Verwendung von Zement

48 3.15 (1) Anlagen zur Herstellung oder zum Schmieden von Machwerk aus Blumen oder Tiere mit bituminösem einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Transportbetonanlagen, mit einer Produktionsleistung von 200 Tonnen odermehr je Stunde

49 3.3 (1) Anlagen zur Blähtonaufbereitung mit Industrieöfen, Anlagen zum 3.7 (4) Brennen von Gußeisen (s. auch Bl. Nrn. 11 und 27) wenn Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kalten Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat

50 3.6 (+3) 3.16 (1) Anlagen zum Mahlen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Ruhmer (*)

51 3.11 (1+2) Schmiede-, Hammer- und Pallwerke (*)

52 3.14 (1+2) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 kW oder mehr

53 4.1g (1) Anlagen zur Herstellung von organischen Chemikalien oder Chemikalien wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther

54 4.1h (1) Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen

55 4.1k (1) Anlagen zur Nichteisenmetall-Herstellung von Kunstharzen

56 4.1m (1) Anlagen zur Nichteisenmetall-Herstellung von synthetischen Kautschuk

57 4.8 (1) Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff, Schwefelsäure, Schwefelsäure, Schwefelsäure

58 4.7 (1) Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromkontakte oder Kappelstiele

59 4.8 (1+2) Anlagen zur Aufbereitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde

60 5.1 (1) Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Beflocken von Gegenständen oder Bahnen mit Kunststoffen einschließlich der zugehörigen Trocknungs-Anlagen,* soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde verwendet werden * soweit die Anlagen zum Beschichten von Fahrzeugkarossen oder Fahrzeugteilen mit Ausnahme von Fahrzeugen mit einer Gesamtmasse von mehr als 3 Tonnen, ausgenommen Anlagen zum Beschichten von Schienenfahrzeugen und Schienenfahrzeugteilen, soweit Kunststoffe oder Gummi unter Einsatz von 25 Kilogramm bis weniger als 200 Kilogramm organischer Lösungsmittel je Stunde verarbeitet werden.

62 5.2 (1+2) Anlagen zum Bedrucken von bahnen oder teilförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen

114 5.11 (2) Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einspritzen Polyurethanhaltiger Kunststoffe

118 6.2 (2) Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Werbepapier bestehen (*)

119 7.1 (1) Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder von Hühnern mit Schlachtung, die in Ställen mit einer Gesamtnutzfläche von 1.000 m² oder weniger bei 150.000 Legehennenplätzen, 2. 28.000 bis weniger als 100.000 Mastgeflügelplätzen, d) 14.000 Truthühnermastplätzen e) 625 bis weniger als 1.000 Mastschweinen f) 1.000 bis weniger als 2.000 Ferkelaufzuchtplätzen oder g) 300 Mutterschweinen 1) auch soweit Lüftungsanlagen vorhanden sind

117 7.4 (2) Anlagen zum Sortieren/Bügeln Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Flächen oder Flach Ei die mensrische Ernährung durch Erzeugnisse

118 7.8 (1) Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim

119 7.10 (1) Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbrauchbarer Tierkarse mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für ausschließlich Tierkarse in Anlagen, die nicht durch Nr. 55 erfaßt werden

120 7.13 (2) Anlagen zum Trocken, Einsalzen, Lagern oder Einfrieren ungenießer Tierfälle oder Teilfälle

121 7.14 (2) Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierfällen oder Teilfällen sowie Lederfasern

122 7.22 (2) Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Bäckereihefen

125 7.29 (2) Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 70 kg oder mehr je Stunde

126 7.30 (2) Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 150 kg oder mehr je Stunde

127 7.31 (2) Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade

128 7.32 (2) Anlagen zur Herstellung von Milchzucker

127 8.4 (1+2) Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, außerhalb weiter stehender Anlagen in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Lagern, Behandeln oder Verwerten Stoffe zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde

128 8.5 (1+2) Kompostwerke

129a 8.7 (1+2) Anlagen zur Behandlung von verunreinigten Böden

129b 8.9 (1) Anlagen zur Nachnutzung von Deponien

129c 8.10 (1) Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 3 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt 9.38 (2) Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2.500 m³ oder mehr

132 10.2 (2) Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen Artikel aus Hartgummi oder Ebonit hergestellt werden, oder ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk angewandt wird

131 10.8 (2) Anlagen zur Herstellung von Bauteilmörteln, -Reinigungs-, -Holzschutz- oder Bitumenfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel aus schriftlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungs-mittel hergestellt werden

132 10.9 (2) Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von hergestellten wirksamen Fertigwasserstoffen

132a 10.20 (2) Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstiger metallischer Gegenstände durch chemische Vor lahner

132b 10.21 (2) Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßenkesselfahrzeugen oder Tankcontainers sowie Anlagen zur zurückhaltenden Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufbereitungsanlagen, soweit die Anlagen zur

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl I S.3486) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl.. M-V, S. 518, 635, ber.GVOBl. M-V, S. 468), hat die Stadtvertretung der Stadt Malchow den nebenstehenden Bebauungsplan Nr. 1a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern als Satzung beschlossen.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung

Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am ..... erfolgt.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. TÖB - Beteiligung

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

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß

Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung bestätigt und gleichzeitig zur Auslegung bestimmt.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Zeiten Mo - Fr von 8 bis 12 Uhr sowie Mo - Mi von 13.30 bis 16 Uhr und Do von 13.30 bis 17 Uhr entsprechend dem § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Kartengrundlage

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 Fortführe im Maßstab ..... vorliegt.
Regreßansprüche können aufgrund dieser Bestätigung nicht abgeleitet werden.

Waren, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Leiter des Katasteramtes

8. Bedenken und Anregungen

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist entsprechend mitgeteilt worden.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Änderungen

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach erfolgter öffentlicher Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf 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 Mo - Fr von 8 bis 12 Uhr sowie Mo - Mi von 13.30 bis 16 Uhr und Do von 13.30 bis 17 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt Malchow als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Genehmigung

Die Genehmigung dieser Satzung in Form eines Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau vom ..... Az: ..... erteilt.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Einarbeitung der Genehmigungsauflagen

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndem Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau für Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: ..... bestätigt.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

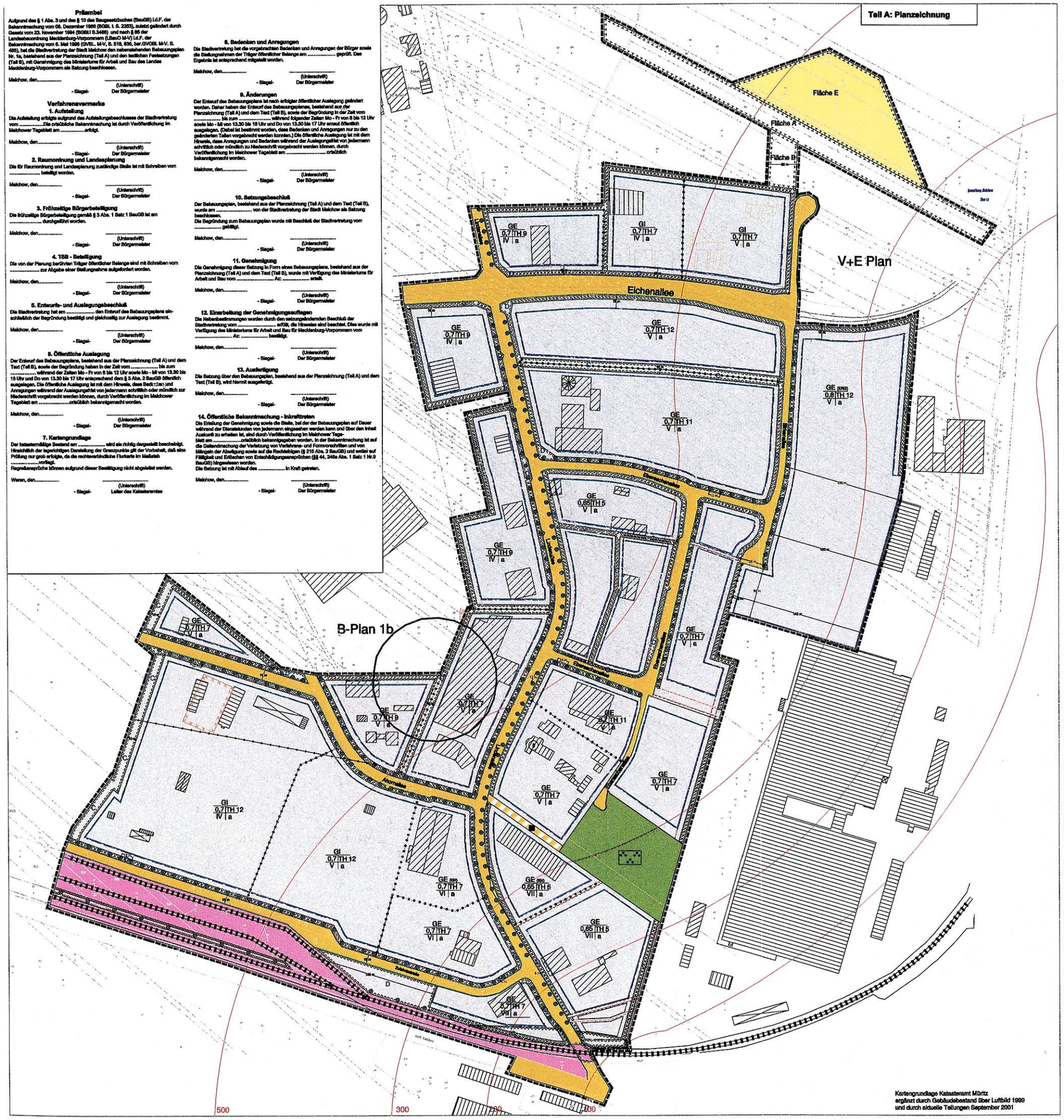
Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

14. Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am ..... ortsüblich bekanntgegeben 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Malchow, den..... .....
- Siegel- (Unterschrift) Der Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung



Kartengrundlage Katasteramt Mürritz
ergänzt durch Gebäudebestand über Luftbild 1999
und durch aktuelle Teilungen September 2001

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung - Ausschluss Einzelhandelsbetriebe (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m § 1 Abs.5, § 9 und § 9 BauNVO)

Großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe, die sich an den Endverbraucher wenden, sind in den Gewerbe- und Industriegebieten nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Baumärkte und Gartencenter in den Baugebieten mit der Bezeichnung GE (EH).
Folgende branchenbezogenen Sortimente werden in Baumärkten und Gartencentern ausgeschlossen:

- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien, Schuhe und Lederwaren	- Uhren, Schmuck, Optik- und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel	- Gläserwaren, Porzellan und Geschenkartikel
- Musikalien, Schallplatten usw.	- Schreibwaren Bücher
- Radio, HiFi-Geräte, Fernseher und car-HiFi	- Haushaltswaren und Kunstgewerbe
- Drogerieartikel und Arzneimittel	

Abweichend hiervon ist in den Baugebieten GE (EH) jeweils ein Imbiss mit einer Grundfläche von maximal 8 m² zulässig.
Einzelhandelsbetriebe können gemäß § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nur im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Bei besonders großräumigen Sortimentsbeschränkungen kann auf die Unterordnung verzichtet werden.

1.2 Ausschluss von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m § 1 Abs.6 und § 8 BauNVO)

In den Gewerbegebieten ist die in § 8 (3) 3 BauNVO benannte Nutzung (Vergnügungsstätten) unzulässig.

1.3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m § 1 Abs.3 und 4 BauNVO)

In den Industrie- und Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die erforderlichen Abstände zwischen den Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten in Anwendung der Abstandslisten des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) einhalten.
Entsprechend dieser Liste sind in den Baugebieten, jeweils nach den Festsetzungen in der Planzeichnung, nur Betriebe der Abstandsklassen IV (500 m Abstand), V (300 m Abstand) bzw. VI (200m Abstand) bzw. VII (100 m Abstand) zulässig. Weiterhin zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren immissionsschutzrechtlich erforderlichen Abstände geringer sind. Die in der Planzeichnung aufgeführten Abstandsklassen IV bis VII sind Bestandteil der Satzung.

1.4 Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 Abs.1 BauNVO)

Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist jeweils die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenränder des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.
Ausnahmsweise können von den festgesetzten Traufhöhen bis zu 1,00 m Überschreitungen zugelassen werden.
Abweichend von den Festsetzungen in der Planzeichnung dürfen Schornsteine, Kamine und Silozeilgen auf einer Grundfläche von bis zu 80m² pro Baugrundstück eine Gesamthöhe von bis zu 25 m aufweisen.
Ausnahmsweise sind für technisch oder immissionsschutztechnisch bedingte bauliche Anlagen Überschreitungen dieser Grundfläche auf insgesamt bis zu 100m² sowie bis zu einer Höhe von insgesamt 33 m zulässig.

1.5 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Baugebieten, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Grenzabstände zu seitlichen Grundstücksgrenzen (wie bei der offenen Bauweise) einzuhalten. Gebäudelängen sind hierbei nicht beschränkt.

1.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtflächen (§9 (1) 10 BauGB)

Die festgesetzten Flächen sind als Sichtflächen von Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,7 m Höhe freizuhalten.

Grünfestsetzungen

1.7 Versickerung von Niederschlagswasser (§9 (1) 20 BauGB)

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist zu mindestens 50% auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.

1.8 Maßnahmenfläche A (§ 9 (1) 20 und Nr. 25a und b BauGB)

Auf der als Fläche "A" bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein naturnaher Laubwald zu entwickeln. Hierzu sind mindestens 10 Gehölze pro 100m² zu pflanzen.
Es sind folgende Arten zulässig:
Feldahorn, Bergahorn, Esche, Linde, Ulme
Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume (Hochstamm): Solitär 3 x v., m.B., B.U. 12-14 cm

1.9 Maßnahmenfläche B (§ 9 (1) 20 BauGB)

Die als Fläche "B" bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Bukkensimsfläche der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

1.10 Maßnahmenfläche E (§ 9 (1) 20 BauGB)

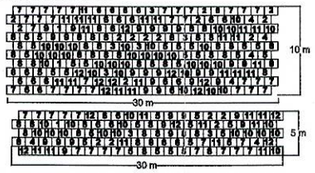
Auf der als Fläche "E" bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Regenrückhaltebecken mit naturnaher Bepflanzung an den Rändern zu erstellen.

1.11 Straßenbegleitende alleeartige Baumbepflanzung (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Für die auf den Verkehrsflächen und entlang der Baugebietsgrenzen festgesetzten Einzelbäume (Alleen und Baumreihen) gilt:
Es sind folgende Arten zulässig:
Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Linde, Birke, Eberesche
Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume (Hochstamm): Solitär 3 x v., m.B., B.U. 16/18 cm
Ausnahmsweise ist eine Verschiebung der festgesetzten Baumdorte zulässig, wenn dies durch Leitungsverläufe sowie durch notwendige Ein- und Ausfahrten bzw. Parkstellen und Sichtfenster erforderlich ist.
Die Art und das Maß der Veränderungen schließt auch den Verzicht einzelner Baumbepflanzungen ein, soweit die alleeartige Bepflanzung erhalten bleibt.

1.12 Randbegrünung zur Gliederung der Baugebiete (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung C sind nach dem folgenden Pflanzschema in einer Dichte von 1 Pflanze pro 1,5 m² Pflanzungen durchzuführen:
Es sind folgende Arten zu pflanzen:
1 Bergahorn, 2 Feldahorn, 3 Spitzahorn, 4 Traubeneiche, 5 Hainbuche, 6 Schlehdorn, 7 Hundsrose, 8 Haselnuss, 9 Weißdorn, 10 Hartriegel, 11 Cornelkirsche, 12 Sandbirke.
Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume (Hochstamm): Solitär 3 x v., m.B., B.U. 12/14 cm
Bäume (Heister): 2 x v., Höhe 100 - 120 cm;
Sträucher: 2 x v., Höhe 60 - 80 cm.



1.13 Anpflanzungsflächen in den Baugebieten entlang der Verkehrsflächen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung D sind in einer Dichte von 1 Pflanze pro 1,5 m² Pflanzungen durchzuführen.
Es sind folgende Arten zulässig:
Heinbuche, Schlehdorn, Hundsrose, Haselnuss, Weißdorn, Hartriegel, Cornelkirsche.
Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume (Hochstamm): Solitär 3 x v., m.B., B.U. 12/14 cm.
Bäume (Heister): 2 x v., Höhe 100 - 120 cm;
Sträucher: 2 x v., Höhe 60 - 80 cm.

Notwendige Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken sind von der Bepflanzungsvorschrift ausgenommen.
Gemäß §12 (6) BauNVO und §23 (5) BauNVO sind auf den festgesetzten Anpflanzflächen Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen sowie sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind Einfriedungen (an der Verkehrsfläche), wenn diese um min. 1,5 m gegenüber der Grundstücksgrenze zurück verlegt sind sowie integrierte und sichtgeschützte Mülltonnen zulässig.

1.14 Pflanzungen in den Baugebieten (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Bei Baugrundstücken von min. 3000 m² Größe sind entlang der Grundstücksgrenzen grenzbegleitende Anpflanzungsflächen in einer Breite von 1,5 m anzulegen. Die Pflanzungen sind in einer Dichte von 1 Pflanze pro 1,5 m² durchzuführen.
Es sind folgende Arten zulässig:
Hainbuche, Vogelbeere, Feldahorn, Wildapfel, Hartriegel, Cornelkirsche, Pfaffenhütchen und Weißdorn.
Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume (Hochstamm): Solitär 3 x v., m.B., B.U. 12/14 cm.
Bäume (Heister): 2 x v., Höhe 100 - 120 cm;
Sträucher: 2 x v., Höhe 60 - 80 cm.

1.15 Bepflanzungen von Stellplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bei der Einrichtung von PKW-Stellplätzen muss je angefangene 6 Stellplatzeinheiten mindestens ein Baum gepflanzt werden.
Es sind folgende Arten zulässig:
Spitzahorn, Traubeneiche, Bergahorn
Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume (Hochstamm): Solitär 3 x v., m.B., B.U. 16/18 cm.

1.16 Fassadenbegrünung (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Außenwandflächen von baulichen Anlagen mit weniger als 6 % Öffnungen sind mit rankenden, schlingenden oder selbstklimmenden Pflanzen deckend zu begrünen. Pro laufenden zwei Metern Außenwand ist mindestens eine Pflanze anzupflanzen und zu erhalten.
Es sind folgende Arten zulässig:
Kletterhortensien, Efeu, Blauregen (Glycinie), Clematis oder Wilder Wein
Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Kletterpflanzen: 2x v. mit Topfballen oder Container, Höhe 80 - 100 cm
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn betriebsbedingt eine Fassadenbegrünung nicht oder nur teilweise möglich ist. Bei Beanspruchung dieser Ausnahmeregelung ist ein Ausgleich durch zusätzliche Pflanzflächen (pro Kletterpflanze 4 m² Pflanzfläche mit 2 Gehölzen mit der Art und Qualität aus der textlichen Festsetzung 1.14) vorzunehmen.

1.17 Zuordnungsfestsetzung

Die in den Baugebieten sowie auf den Maßnahmenflächen festgesetzten Maßnahmen (Festsetzungen 1.8 bis 1.16) sowie 9,21 Hektar Aufforstung im Bereich des Hundegeigens und 3,34 Hektar Aufforstung auf der Fläche am Sparower Weg (außerhalb des Plangebietes) werden den Grundstücken der Baugebiete mit Ausnahme des Baugebietes GE (ERG) zugeordnet.
Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grundstücksfläche.
Die festgesetzten Maßnahmen auf den Verkehrsflächen (Festsetzung 1.11) sowie 3,23 Hektar Aufforstung auf der Fläche am Sparower Weg (außerhalb des Plangebietes) werden den Verkehrsflächen zugeordnet.
Die in dem Baugebiet GE (ERG) festgesetzten Maßnahmen (Festsetzungen 1.12 bis 1.16) sowie 1,26 Hektar Aufforstung auf der Fläche am Sparower Weg (außerhalb des Plangebietes) werden dem Baugebiet GE (ERG) zugeordnet."

Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V

2.1 Dachformen

Die Dächer von Gebäuden, die ausschließlich Verwaltungs-, Büro und Wohnnutzung beinhalten, sind mit einer Neigung von mind. 15° bis max. 45° auszubilden.

2.2 Gebäudeoberflächen

Gebäudeoberflächen sind als Putz-, Blechmauerwerk, Holzverschalung, Trapezblechprofile oder als Glasflächen herzustellen. Nicht zulässig sind unverputzte, großflächige Beton- oder Faserzementplatten.

Hinweise

Um eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen, werden folgende Maßnahmen auf anderem Wege durch die Stadt Malchow sichergestellt:
- 9,21 ha Aufforstung im Bereich des Hundegeigens und
- 7,83 ha Aufforstung im Bereich des Sparower Weges (Flurstück 2 der Flur 9)

mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen.
Die Aufforstung im Bereich des Hundegeigens wurde bereits während des Aufstellungsverfahrens durchgeführt.
Die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Flächen ist spätestens 1 Jahr nach Beendigung der baulichen Maßnahmen durchzuführen.

Teil A: Planzeichnung - Legende

(auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZVO 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GE(EH) — Gewerbegebiet Einzelhandel a. textliche Festsetzung 1.1
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- GE(ERG) — Gewerbegebiet Ergänzungsbereich a. textliche Festsetzung 1.17

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

- 0,2 — Grundflächenzahl (GRZ)
- TH — Traufhöhe über Bezugspunkt

3. Bauweise und Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O — offene Bauweise
- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise

Baugebiet mit Gebietsbezeichnung

Nutzungsschablone:	GRZ	Traufhöhe in m ü. Bezugspunkt (a. textl. Festsetzung 1.4)
Abstandsklassen (s. textl. Festsetzung 1.3)		Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Bahnflächen (§ 9 Abs 4 BauGB)

5. Fläche für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche zur Versickerung von Niederschlagswasser

6. öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Parkanlage

7. Flächen zum Anpflanzen und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 25 BauGB)

- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Flächenbezeichnung

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Flächenbezeichnung

9. Sonstige Planzeichen

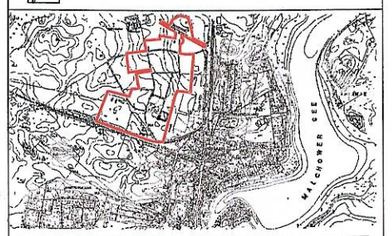
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver-und Entsorger belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger zu belastende Fläche, niveaufreier Bahnübergang (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten und -maße (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vermaßung in Meter
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

9. Darstellungen ohne Normcharakter und Hinweise

- Abstände zu nahegelegener Wohnbebauung
- derzeitige Freileitung 20 KV

10. Nachrichtliche Übernahme

- Denkmal
- Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden



Satzung der Stadt Malchow

Bebauungsplan 1a

Gewerbegebiet
5. Änderung des Entwurfs

Maßstab 1: 1500 (DIN A0); 1:3000 (DIN A2)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

September 2001

PLANUNGSGRUPPE
STADT + DORF
PROF. DR. RUDOLF BOHRER & PARTNER GbR
Lützowstraße 102-104, D-10785 Berlin, Telefon 030-2648623-0, Telefax 030-26395505