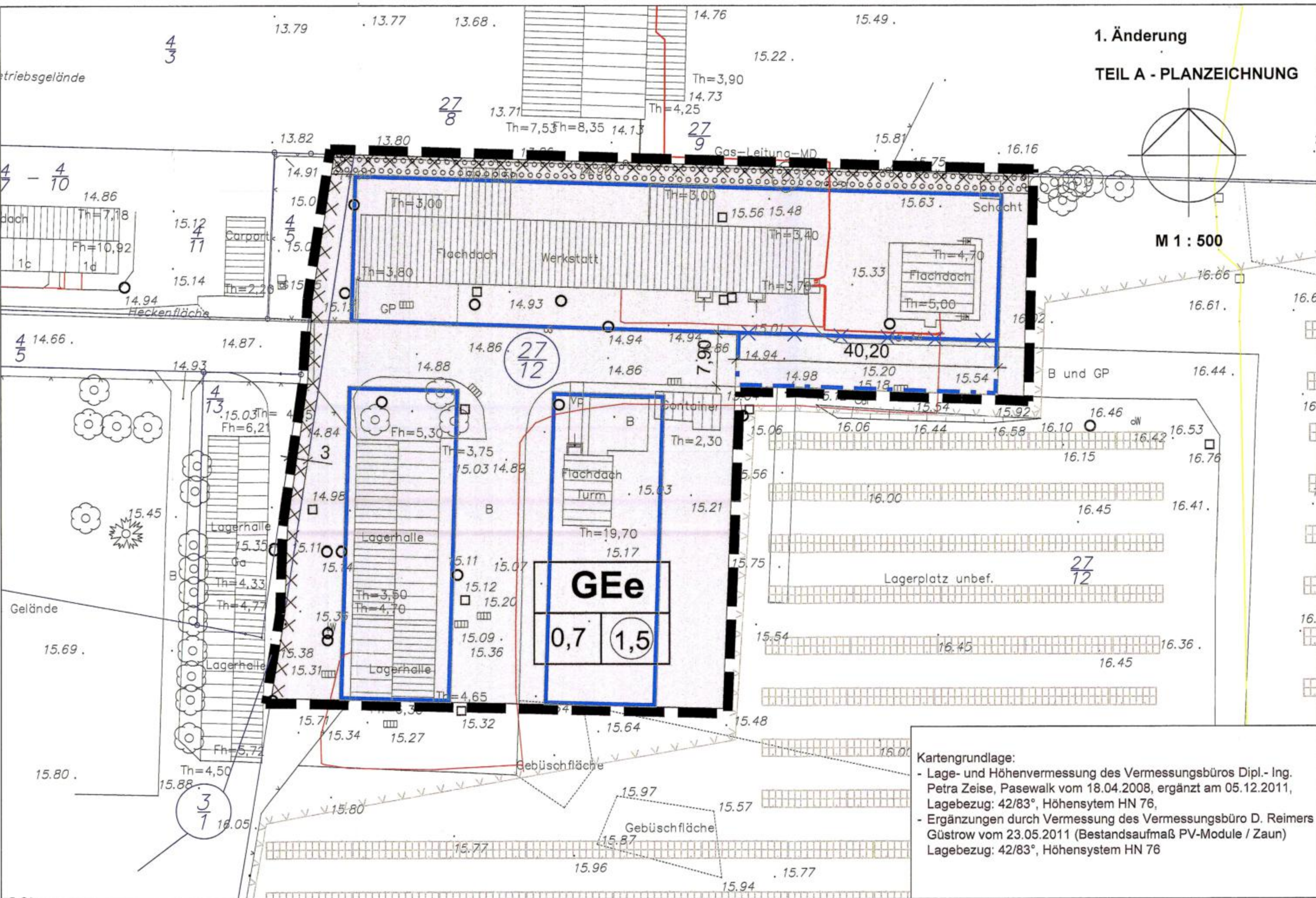


Abbildung der rechtskräftigen Satzung vom 09.05.2009

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. vom vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreter der Stadt Pasewalk vom folgende Sitzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28/08 "Solarfeld Altes Gaswerk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen,

Asphaltierungen und Betonierung

Stand: 06/2013

Stand: 08/2013

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 / 08 DER STADT PASEWALK
"SOLARFELD ALTES GASWERK"
(SATZUNG)

Aufgrund des § 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 Stadtvertreterversammlung vom 25.09.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 / 08 "Solarfeld Altes Gaswerk", 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), 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 (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

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

- GE** Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
 2. Einzelhandelsbetriebe mit einem Angebot von nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Pasewalker Liste 2,
 3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebesinhaber 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. Vergnügungstätten.
- Nicht zulässig sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Einzelhandelsbetriebe mit einem Angebot von zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Pasewalker Liste 1,
 2. Lagerhäuser und Lagerplätze ohne betriebliche Zuordnung im Baugebiet,
 3. Tankstellen,
 4. Gartenbaubetriebe,
- SO** Sonstiges Sondergebietgebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: "Solarenergiegewinnung"
- 1.2 Im Sondergebiet Solarenergiegewinnung sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenenergie zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- z.B. 0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ) (§ 16 BauNVO)
- z.B. 1,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ) (§ 16 BauNVO)
- z.B. OK=5,5m Höhe baulicher Anlagen über Gelände (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- 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.

7. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M+H-Verfahren vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 10. Juli 2009

Matthias Fiedler
FDP PASSEWALK
Der Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 25.09.2008 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, den 01.07.2009

Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 28 / 08 "Solarfeld Altes Gaswerk" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde am 25.09.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am 25.09.2008 gebilligt.

Pasewalk, den 01.07.2009

Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.03.2009 Az.: 01341-08-16 mit Hinweisen erteilt.

Pasewalk, den 01.07.2009

Der Bürgermeister

4. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Mindestbepflanzung
- Befestigung von Flächen
- 4.1 Im Gewerbe- und Sondergebiet ist je angefangene 500 qm überbauter/versiegelter Fläche ein Baum (StU 12/14) der Pflanzliste 1 zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme).
- 4.2 Im Gewerbe- und Sondergebiet sind die nicht überbauten Flächen, die nicht der Erschließung dienen, vollständig mit gebietstypischen Gras- und Hochstaudenfluren oder Rasensaat zu begrünen (Ausgleichsmaßnahme).
- 4.3 In den Baugebieten sind Stellplätze, Gehwege und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Gesamtaufbau zulässig. Ausgeschlossen sind auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindemde Maßnahmen wie Fugenverguss bzw. Befestigungen mit Betonunterbau oder Asphaltierungen und Betonierungen. (Minimierungsmaßnahme)

5. Pflanzbindungen und Pflanzpflichten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 5.1 Die Flächen zum Anpflanzen sind mit hoch wachsenden Sträuchern der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Je qm Gehölzfläche ist mindestens ein Laubgehölz zu pflanzen. (Ausgleichsmaßnahme)
- 5.2 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die gebietstypischen Bäume und Sträucher zu erhalten. (Vermeidungsmaßnahme)

6. Grenzen (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

- Allsternverdrachtsflächen
- Innerhalb der so gekennzeichneten Fläche ist von einer Kontamination des Bodens mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) auszugehen. Im Falle von Erdarbeiten sind entsprechende Maßnahmen mit den Fachämtern der Stadt Pasewalk abzustimmen.

Pflanzlisten: Empfehlungen zur Verwendung für Grünanlagen und Heckenpflanzungen

Pflanzliste 1: Baumarten, Heister	Pflanzliste 2: Straucharten
Acer campestre Quercus robur Sorbus aucuparia Betula pendula Ulmus laevis Carpinus betulus Tilia cordata Crataegus monogyna Fagus sylvatica Fraxinus excelsior Salix alba	Feld-Ahorn Stiel-Eiche Eberesche Sand-Birke Platan-Ulm Heibuche Winter-Linde Weißdorn Rothdorn Gemeine Esche Silber-Weide
diverse Malus-, Pyrus- und Prunus-Arten	Roter Hartriegel Faulbaum Haselnuß Hunds-Rose Eingriff. Weißdorn Buchs-Rose Zweiggr. Weißdorn Schott. Zaubrose Europ. Pfaffenhütchen Sal-Weide Faulbaum Korbweide Heckenkirsche Schwarzer Holunder Schlehe Wolliger Schneeball Kreuzdorn Gewöhnl. Schneeball
Verwendung der Obstsorten in geringem Maß und alte, regionaltypische Sorten bzw. Wildformen.	

Pasewalker Liste 1: Zentrenrelevante Sortimente

1. Bäckerei- / Konditoreiwaren
2. Metzgerei- / Fleischereiwaren,
3. Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren),
4. Getränke
5. Drogerieartikel, pharmazeutischer Bedarf, Parfümeriewaren, Kosmetika, Körperpflegeartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
6. Medizinische und orthopädische Artikel, Hörgeräte
7. Schreib-, Papierwaren, Schul-, Büroartikel, Stempel
8. Zeitschriften
9. Bücher
10. Herrenbekleidung
11. Damenbekleidung
12. Kinderbekleidung
13. Lederbekleidung Metwaren für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren
14. Sonstige Bekleidung
15. Schuhe
16. Lederwaren (Koffer, Taschen, Kleintiere)
17. Bastelbedarf, Pokale, Vereinsbedarf
18. Kunst, Bilder, Rahmen
19. Spielwaren (Spiele, Spielzeug)
20. Sportbekleidung / Sportschuhe Sportartikel und -geräte, Campingartikel
21. Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Haushaltswaren
22. Glaswaren, Feinkeramik, Geschenkartikel
23. Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Camcorder, Videokameras, Videorecorder, unbespielte und bespielte Tonträger, Videospiele
24. Musikinstrumente
25. Mobiltelefone, Telefone- und Telefaxgeräte und Zubehör
26. Personal Computer, Peripheriegeräte, Zubehör, Software
27. Fotokameras, Fotofilme, Projektoren, Objektive etc., Brillen, Kontaktlinsen und Pflegemittel, optische Geräte (Ferngläser, Mikroskope etc.)
28. Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mischgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.)
29. Leuchten und Zubehör
30. Haus- und Heimtextilien, Tischwäsche, Gardinen
31. Uhren und Schmuck
32. Zoologischer Bedarf
33. Schreitbäume
34. Fahrräder und Zubehör
35. Antiquitäten, second hand vorstehender Warengruppen

Pasewalker Liste 2: Nicht zentrenrelevante Sortimente (gemäß Einzelhandelskonzeption und Fachplan Pasewalk)

1. Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc. (weiße Ware)
2. Möbel (auch Büromöbel), Holz-, Korb-, Korkwaren, Wohnrichtungsbedarf (Gardinen und Bodenbeläge)
3. Betten, Matratzen
4. Teppiche Einzelwaren, höherwertige Bodenbeläge z. B. Perser
5. Baumarktspezifische Waren (Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Bauelemente, Schrauben, Kleisen, Installationsbedarf, Gartengeräte, Gartenmöbel, Blockhäuser, Wintergärten, Zäune)
6. Werkzeuge und Maschinen, Elektrozubehör (z.B. Bohrmaschinen, Rasenmäher), Eisenwaren,
7. Rollos Rollläden, Markisen
8. Kfz- Zubehör
9. Pflanzen, Sämlingsartikel (ohne Schnittblumen)
10. Antiquitäten, second hand vorstehender Warengruppen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 24.04.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 / 08 "Solarfeld Altes Gaswerk" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den "Pasewalker Nachrichten" am 10.05.2008 erfolgt.

Pasewalk, den 01.07.2009

Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines Erörterungstermins am 23.04.2008 durchgeführt worden.

Pasewalk, den 01.07.2009

Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am 15.06.2008 aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 24.04.2008 durchgeführt worden.

Pasewalk, den 01.07.2009

Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat am 26.06.2008 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 28 / 08 "Solarfeld Altes Gaswerk" einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pasewalk, den 01.07.2009

Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 10.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Pasewalk, den 01.07.2009

Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 28 / 08 "Solarfeld Altes Gaswerk" einschließlich Begründung und Umweltbericht lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2008 bis zum 10.09.2008 während folgenden Zeiten:

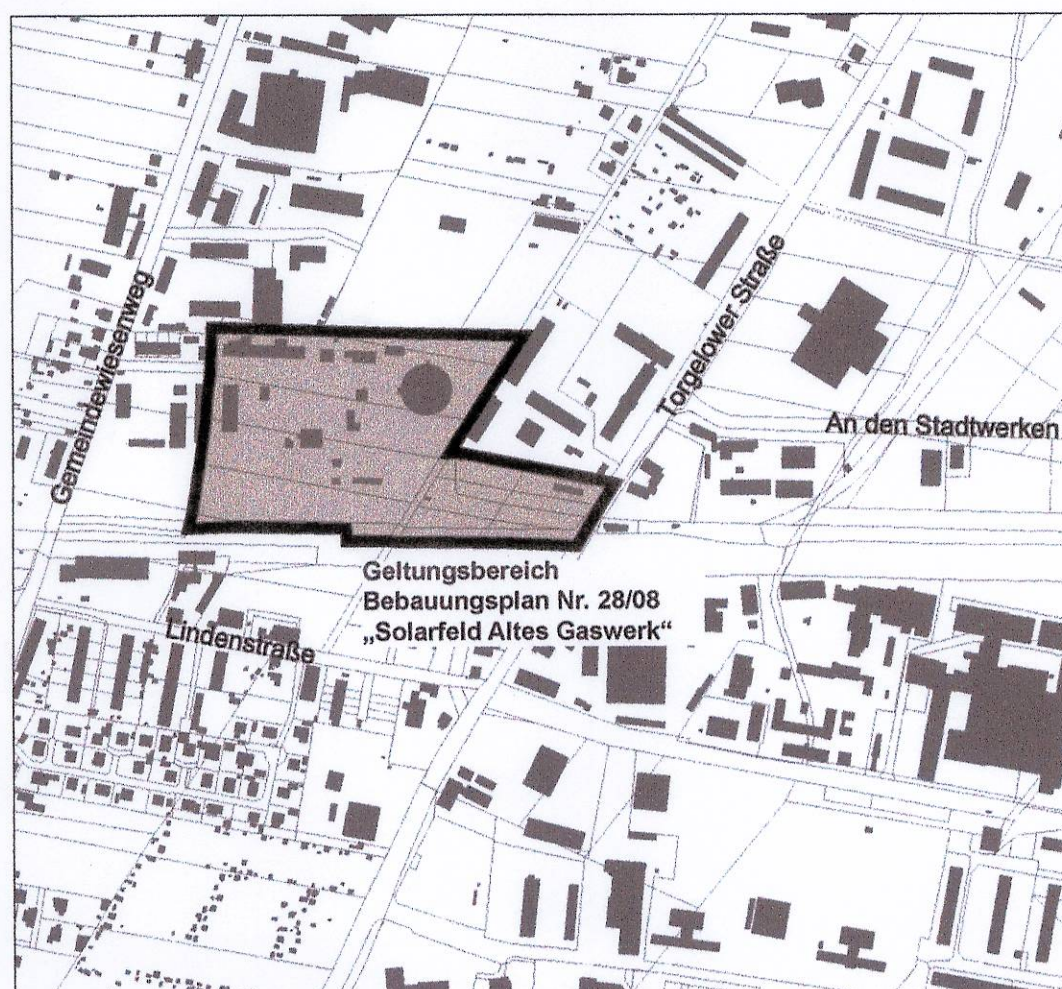
Montags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Dienstags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Mittwochs	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Donnerstags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 26.07.2008 in den "Pasewalker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pasewalk, den 01.07.2009

Der Bürgermeister

ÜBERSICHT: Lage des Plangebietes



STADT PASEWALK
BEBAUUNGSPLAN NR. 28 / 08
"SOLARFELD ALTES GASWERK"
(SATZUNG)

0 10 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m

M 1 : 1.000