SATZUNG DER STADT HAGENOW

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

GEWERBEGEBIET SUDENHOF

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1: 1.000

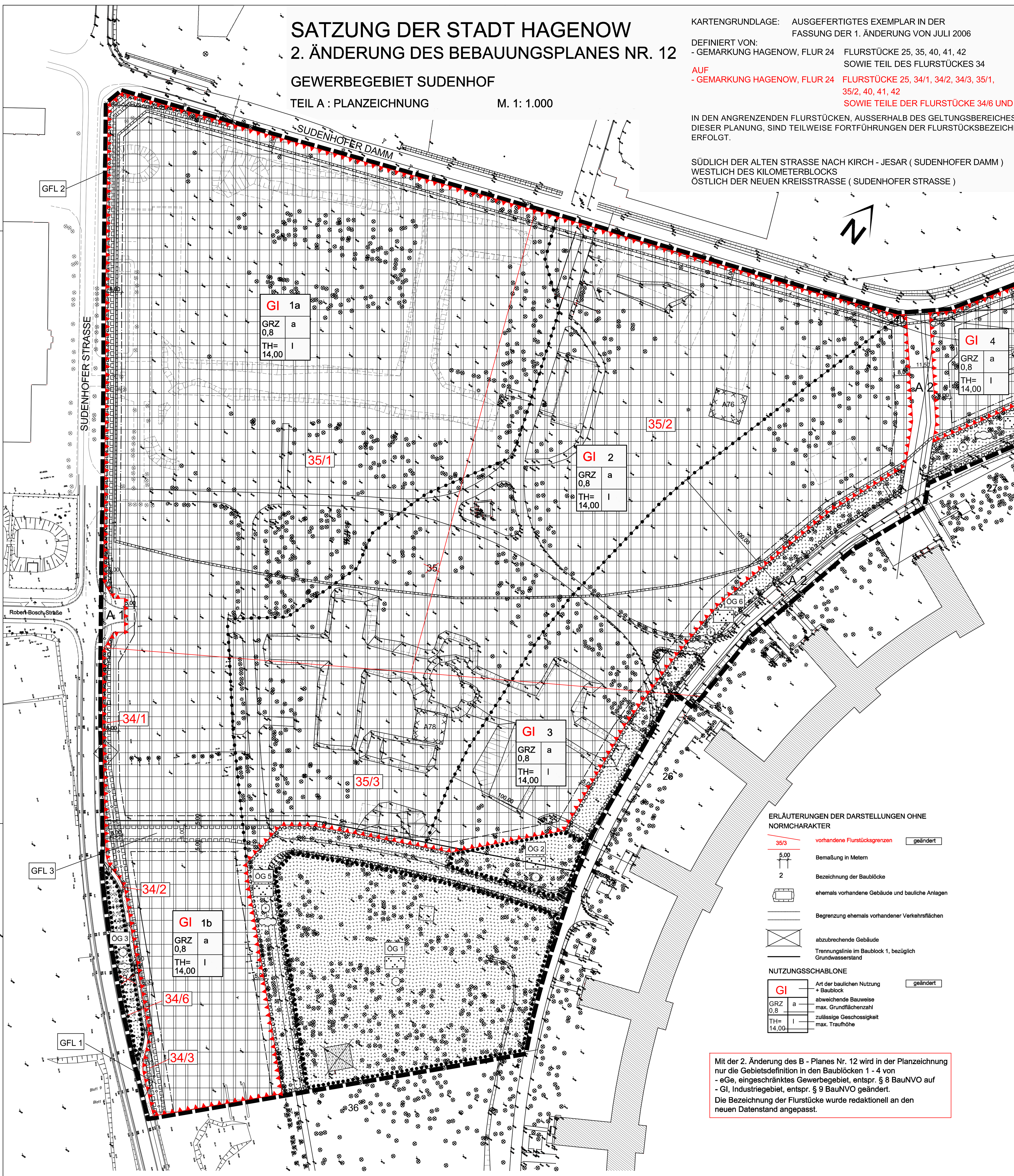
KARTENGRUNDLAGE: AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG VON JULI 2006

DEFINIERT VON:
- GEMARKUNG HAGENOW, FLUR 24 FLURSTÜCKE 25, 35, 40, 41, 42 SOWIE TEIL DES FLURSTÜCKES 34

AUF
- GEMARKUNG HAGENOW, FLUR 24 FLURSTÜCKE 25, 34/1, 34/2, 34/3, 35/1, 35/2, 40, 41, 42 SOWIE TEILE DER FLURSTÜCKE 34/6 UND 35/3

IN DEN ANGRENZENDEN FLURSTÜCKEN, AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DIESER PLANUNG, SIND TEILWEISE FORTFÜHRUNGEN DER FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN ERFOLGT.

SÜDLICH DER ALTEN STRASSE NACH KIRCH - JESAR (SUDENHOFER DAMM)
WESTLICH DES KILOMETERBLOCKS
ÖSTLICH DER NEUEN KREISSTRASSE (SUDENHOFER STRASSE)



STRASSENQUERSCHNITTE
A 2

Bankett	Fahrbahn	Sträucher	Geh - Radweg	Bankett
0,25	6,50	2,00	2,50	0,25
	11,50			

B
Geh - Radweg
2,00

A 1
Bestand Knotenpunkt Sudenhofer Str./ Robert- Bosch Str.

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 35/3 — vorhandene Flurstücksgrenzen [geändert]
- 5,00 — Bemaßung in Metern
- 2 — Bezeichnung der Baublöcke
- ehemals vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen
- Begrenzung ehemals vorhandener Verkehrsflächen
- abzubrechende Gebäude
- Trennungslinie im Baublock 1, bezüglich Grundwasserstand

NUTZUNGSSCHABLONE [geändert]

GI		Art der baulichen Nutzung + Baublock
GRZ 0,8	a	abweichende Bauweise; max. Grundflächenzahl
TH= 14,00	I	zulässige Geschossigkeit; max. Traufhöhe

Mit der 2. Änderung des B - Planes Nr. 12 wird in der Planzeichnung nur die Gebietsdefinition in den Baublöcken 1 - 4 von
- eGe, eingeschränktes Gewerbegebiet, entspr. § 8 BauNVO auf
- GI, Industriegebiet, entspr. § 9 BauNVO geändert.
Die Bezeichnung der Flurstücke wurde redaktionell an den neuen Datenstand angepasst.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 1- 11 der BauNVO)
   - eGE — eingeschränktes Gewerbegebiet [entfallend]
   - GI — Industriegebiet [hinzutretend]
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - GRZ 0.8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
   - I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
   - TH — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - a — abweichende Bauweise
   - Baugrenze
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5. HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
   - Gasleitung
6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)
   - ÖG — Grünfläche, öffentlich
   - Zweckbestimmung Parkanlage
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Anpflanzen Bäume
   - Anpflanzen Sträucher
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Erhaltung Bäume
   - Erhalten Sträucher
8. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
9. SONSTIGE PLANZEICHEN
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ § 18 - 20 BauNVO)
   - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
   - GFL 1 — Mit Geh-, Fahr - und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
   - Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4BauGB) [hinzutretend]

PRÄAMBEL

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (GVBl. I S. 1509), in Kraft seit dem 30. Juli 2011
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Hagenow vom 07. März 2013 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow - Gewerbegebiet Sudenhof für das Gebiet südlich der alten Straße nach Kirch - Jesar (Sudenhofer Damm), westlich des " Kilometerblocks" und östlich der neuen Kreisstraße (Sudenhofer Straße), bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Text, erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Hagenow vom 22. März 2012 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist in den "Hagenower Blättern" am 26. April 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hagenow, den Bürgermeisterin

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist erfolgt. Die landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 02. Januar 2013 vor.

Hagenow, den Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 vom 08. Mai 2012 bis zum 12. Juni 2012 durchgeführt worden.
Die öffentliche Auslegung ist am 26. April 2012 in den "Hagenower Blättern" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hagenow, den Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24. April 2012 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Hagenow, den Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung Hagenow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20. September 2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow, den Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung Hagenow hat am 20. September 2012 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. Oktober 2012 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Hagenow, den Bürgermeisterin

7. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie der Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 06. November 2012 bis zum 11. Dezember 2012 im Fachbereich III, Bauen und Umwelt, der Stadtverwaltung Hagenow nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, 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 durch Veröffentlichung in den "Hagenower Blättern" am 25. Oktober 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 11. Oktober 2012 über die öffentliche Auslegung informiert.

Hagenow, den Bürgermeisterin

8. Die Stadtvertretung Hagenow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07. März 2013 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow, den Bürgermeisterin

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Hagenow bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text wurde am 07. März 2013 von der Stadtvertretung Hagenow als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht der 2. Änderung des Bebauungsplanes 12 der Stadt Hagenow wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Hagenow vom 07. März 2013 gebilligt.

Hagenow, den Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, das der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den Katasteramt

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text wird hiermit ausgefertigt.

Hagenow, den Bürgermeisterin

12. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Hagenow sowie die Stelle, bei der der Plan und die Zusammenfassende Erklärung entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist , ist am durch Veröffentlichung in den " Hagenower Blättern ", 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 Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB f) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hagenow, den Bürgermeisterin

13. Der ausgefertigte und bekannt gemachte Bebauungsplan ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim am angezeigt worden.

Hagenow, den Bürgermeisterin

Die für die 2. Änderung des B - Planes Nr. 12 relevanten Änderungen sind mit [entfallend], [hinzutretend] oder [geändert] gekennzeichnet.
Die übrigen dargestellten Passagen bleiben [unverändert] und sind nicht Gegenstand der Planänderung.

TEIL B : TEXT

1. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

[entfallend] ~~1.1 In den als eingeschränktes Gewerbegebiet gekennzeichneten Bereichen wird entsprechend § 1 Abs. (5) BauNVO festgesetzt , dass folgende gemäß § 8 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig sind :~~
~~- Einzelhandelseinrichtungen , es sei denn , sie stehen im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion , der Ver - und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur - und Serviceleistungen der ansässigen Betriebe.~~

[entfallend] ~~1.2 In den als eingeschränktes Gewerbegebiet gekennzeichneten Bereichen wird entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die gemäß § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.~~

[entfallend] ~~1.3 Für die als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzten Bereiche in denen eine maximal eingeschossige Bebauung zulässig ist, wird festgesetzt, dass auf einer Grundfläche von 20 % baulichen Anlagen eine maximale Geschossigkeit von 3 Geschossen zulässig ist.~~

1.1 [hinzutretend] In den als Industriegebiet (GI) gekennzeichneten Bereichen wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt , dass folgende gemäß § 9 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig sind :
- Einzelhandelseinrichtungen , es sei denn , sie stehen im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion , der Ver - und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur - und Serviceleistungen der ansässigen Betriebe.

1.2 [hinzutretend] In den als Industriegebiet gekennzeichneten Bereichen wird entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke-
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.3 [hinzutretend] Für die als Industriegebiet festgesetzten Bereiche in denen eine maximal eingeschossige Bebauung zulässig ist, wird festgesetzt, dass auf einer Grundfläche von 20% bauliche Anlagen mit einer maximalen Geschossigkeit von 3 Geschossen zulässig ist.

2. Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

[unverändert]
2.1 Die durch die Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen dürfen für Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden.

2.2 Die öffentliche Grünfläche ÖG 6 darf zum Anlegen von max. 2 Grundstückszufahrten von der Planstraße A 2 auf einer Breite von jeweils 10 m unterbrochen und befestigt werden.

[entfallend] ~~2.3 In den als eingeschränktes Gewerbegebiet gekennzeichneten Bereichen wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In diesen Bereichen sind auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.~~

2.3 [hinzutretend] In dem als Industriegebiet gekennzeichneten Bereichen wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In diesen Bereichen sind auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

3. Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

[unverändert]
3.1 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) , in Fassadenmitte gemessen.

3.2 Für den Baublock 1 wird festgesetzt, dass für Silos, Maschinenräume, o.ä., eine Traufhöhe von 40 m zulässig ist. Diese Gebäudeteile dürfen einen Anteil von 10 % der mit Gebäuden überbauten Fläche nicht überschreiten.

4. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den Bereichen der ausgewiesenen Sichtdreiecke sind nur Anlagen und Pflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig. Ausgenommen davon sind vorhandene einzeln stehende Bäume.

5. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) und zu Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

[unverändert]
5.1 In den Teilen der als " Öffentliche Grünfläche - Park " (ÖG 4, ÖG 5 u. ÖG 6) dargestellten Bereiche, die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind, ist eine dreireihige Hecke aus einer Mischung der unter 5.3 benannten Gehölzen zu pflanzen. Es gelten die unter 5.4 benannten Anforderungen an das Pflanzgut. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG 5 ist im Bereich der Fortführung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche GFL 3 eine Sukzessionsfläche auf 6 m Breite anzulegen, die zweimal jährlich zu mähen ist.

5.2 Wenig beanspruchte Verkehrs - und Lagerflächen auf den Grundstücken sind je nach Belastbarkeit mit Rasengittersteinen oder mit Ökopflaster zu pflastern. Das auf den gewerblichen Bauflächen in nördlichen Teil des Baublockes 1 und im Baublock 2 anfallende Regenwasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen (Linie nördlich der Einmündung der Robert - Bosch - Straße in die Sudenhofer Straße bis zum südlichen Endpunkt der Planstraße A 2).
Für die Bereiche des Baublockes 1 südlich der Linie ist ein Anschluss an das vorhandene Regenwasserkanalnetz in der Sudenhofer Straße vorzusehen.

5.3 Nicht versiegelte Flächen auf den Grundstücken sind zu begrünen und zu mindestens 30 % mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgend genannten Arten zu bepflanzen :

- Hainbuchen	- Roter Hartriegel	- Stieleichen	- Weißdorn
- Sandbirke	- Gemeiner Schneeball	- Winterlinde	- Hundsrose

5.4 Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:
- Es ist dreimal verpflanztes Material zu verwenden.
- Zur Pflanzung von Bäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden.
- Zur Pflanzung als Sträucher sind Sträucher mittlerer Baumschulqualität mit einer Mindestgröße von 0,8 m zu pflanzen.

[unverändert]
5.5 Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt, die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 ausgeglichen werden können bzw. bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Hagenow festgesetzt wurden, wird festgesetzt,
- dass auf einer Teilfläche des Flurstücks 97/1 der Flur 37 der Gemarkung Hagenow eine dreireihige Hecke mit 5 m Brachesaum zu pflanzen ist und der übrige Flächenanteil dauerhaft als extensive Grünlandfläche zu entwickeln und zu sichern ist.

[geändert]
- dass auf einer Teilfläche des Flurstückes ~~30/52~~ 30/96 der Flur 24 der Gemarkung Hagenow eine mindestens sechsreihige Hecke mit 40 m Breite, einschließlich Brachesaum von 5 m, zu pflanzen ist und dass die übrige Fläche des Flurstückes dauerhaft als extensiive Grünlandfläche zu entwickeln und zu sichern ist.

[unverändert]
- dass für die Heckenpflanzungen die Pflanzenarten entsprechend 5.3 zuzüglich Haselnuss, Brombeere, Eberesche, Hundsrose und Salweide zu verwenden sind.
- dass die Pflanzqualitäten entsprechend 5.4 einzuhalten sind.
- dass die Hecken durch Zäune zu schützen sind.
- dass die extensiven Grünlandflächen einmal jährlich gemäht werden dürfen.

5.6 Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend 5.1und 5.5 den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.

5.7 Ordnungswidrigkeiten
Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs, 1 Nr. 24 BauGB)

[entfallend] ~~Zur Sicherung der geplanten Wohnnutzung in den südöstlich des Gewerbegebiets befindlichen Bereichen werden folgende Festsetzungen getroffen :~~

[entfallend] ~~6.1 In den Baublöcken 3 und 4 ist Nachtarbeit nicht zulässig. Dies gilt auch für das Be - und Entladen von Fahrzeugen während der Nachtstunden.~~

[entfallend] ~~6.2 Bei der Errichtung von Bauten und baulichen Anlagen in den einzelnen Baublöcken ist durch die Investoren nachzuweisen, daß durch die von ihnen errichteten Betriebe die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden :~~

~~eGE 1a und 1b~~	~~tags 60 dB (A), nachts 51 dB (A)~~	
~~eGE 2~~	~~tags 60 dB (A), nachts 48 dB (A)~~	
~~eGE 3 und 4~~	~~tags 60 dB (A), nachts 45 dB (A)~~	

[hinzutretend] Zur Einhaltung der gebietsspezifischen schalltechnischen Orientierungswerte an schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangeltungsbereiches werden, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, folgende Festsetzungen getroffen :

6.1 [hinzutretend] Das Plangebiet ist entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

6.2 [hinzutretend] In den als Industriegebiet gekennzeichneten Bereichen dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet werden, die die folgenden Emissionskontingente nicht überschreiten:

GI, Baublöcke Nr. 1a, 1b, 4	Tag/Nacht :	70 / 57 dB(A)/m²
GI, Baublöcke Nr. 2, 3	Tag/Nacht :	70 / 53 dB(A)/m²

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (üblicherweise 6.00 bis 22.00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (üblicherweise von 22.00 bis 6.00 Uhr).

6.3 [hinzutretend] Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen:
Anhand der jeweiligen Betriebsfläche - ohne festgesetzte Grünflächen und/oder Flächen mit Pflanzgeboten von Bäumen und Sträuchern - und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet.
Die Schallausbreitungsberechnungen sind nach DIN ISO 9613-2 für eine Emissionshöhe von 1 m, ohne Berücksichtigung der Boden und Meteorologiedämpfung, ohne Berücksichtigung von Meteorologischen Korrekturen C_{met} und ohne Berücksichtigung von Gebäuden und Abschirmungen innerhalb des Plangebietes auf der Basis von Mittenfrequenzen (500 Hz) vorzunehmen.
Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.

6.4 [hinzutretend] Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

6.5 [hinzutretend] Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

7. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

[unverändert]
7.1 In den mit dem Planzeichen 15.5 der PlanzV festgesetzten Bereichen GFL 1 und GFL 2 sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der E- ON Hansegas AG und der Stadtwerke Hagenow GmbH festgesetzt.

7.2 In dem mit dem Planzeichen 15.5 der PlanzV festgesetzten Bereich GFL 3 sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Hagenow GmbH, des Abwasserzweckverbandes Hagenow und Umlandgemeinden, der Telekom AG und Kabel Deutschland festgesetzt.

7.3 Diese Flächen dürfen nicht überbaut oder mit Großgrün überpflanzt werden.

8. Werbeanlagen (§ 86 LBauO M - V)

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farbtönen sind unzulässig. Der Sättigungsgrad der Farben darf maximal 70 %, die Helligkeitsstufe maximal 85 % betragen.

Hinweise :

[unverändert]

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 In dem mit dem Planzeichen 14.2 der PlanzV gekennzeichneten Bereich befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.
Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. Januar 1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Im Geltungsbereich der Satzung sind aus archäologischer Sicht jederzeit weitere Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten :
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 (DSchG M - V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M - V. Nr. 1 vom 14. Januar 1998) die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

1.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Behandlung von belastetem Bodenaushub

Entsprechend der Regelungen des Abfall - und Altlastengesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauabfallentsorgung ist Bodenaushub , der chemisch, mikrobiologisch oder radioaktiv belastet ist, einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen. Zum belasteten Bodenaushub zählen sämtliche durch Fette, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen anthropogen verunreinigte Bodenmaterialien. Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

3. Natur - und Landschaftsschutz

3.1 Die festgesetzten Anpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des B - Plangebietes müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Bauvorhaben bzw. Teilabschnitte von Bauvorhaben (Straßenabschnitt bzw. Gebäude auf den einzelnen Grundstücken) erfolgen.

3.2 Für alle Anpflanzungen ist eine Gewährleistungspflege von drei Jahren zu sichern.

3.3 Zur Sicherung der Insektenfauna sind im Bereich der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ausschließlich Natriumdampf - Niederdrucklampen zu verwenden.

3.4 Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Naturhaushalt, die sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgleichen lassen, wurde

3.4.1 durch die Stadtvertretung die Durchführung von Maßnahmen zur Renaturierung auf dem Flurstück 97/1 der Flur 37 der Gemarkung Hagenow mit Beschluss vom 2. April 1998 zum Bebauungsplan Nr. 4 (Veröffentlichung 22. April 1999) festgesetzt.

3.4.2 Zur Gestaltung dieser Ausgleichsfläche sind folgende Maßnahmen vorgesehen :
Der überwiegende Teil der Fläche ist einer extensiven Grünlandnutzung zuzuführen. Diese Flächen sollen einmal jährlich gemäht werden. Zur Unterteilung der Flächen sind Feldhecken anzulegen. Die Breite dieser Hecken muß 5 m betragen, die Hecken sind mit einem 2,50 m breiten Krautsaum zu versehen, der alle 2 - 3 Jahre zu mähen ist.
In einem Teilbereich der Fläche ist eine Brache zu schaffen, die die Entwicklung eines Magerrasens ermöglicht.
Diese Festsetzungen werden mit der neuen Festsetzung 5.5 ergänzt.

3.4.3 Die Kosten für den Geländeerwerb durch die Stadt Hagenow und die notwendigen Arbeiten zur Renaturierung sind anteilig, entsprechend der Größe der Gewerbeflächen der neuen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. für Erschließungsanlagen nach den Maßstäben des § 131 BauGB, auf die Grundstückspreise für gewerblichen Bauflächen umzulegen. Mit Beginn der Bautätigkeit ist auch mit den Pflanzungen auf den Ausgleichsflächen zu beginnen.

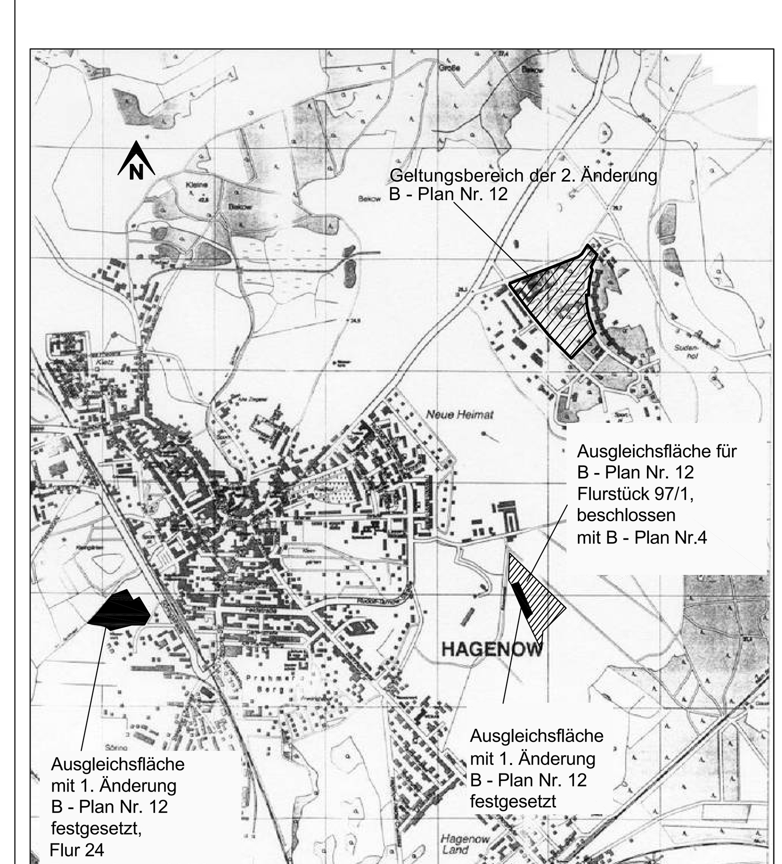
4. Beräumung kampfmittelbelasteter Flächen

[hinzutretend] Der Standort des Bebauungsplanes Nr. 12 befindet sich im Gebiet einer ehemals über viele Jahre großflächig militärisch genutzten Liegenschaft. Im Jahr 2011 wurden in diesem Bereich großflächige Untersuchungen auf vorhandene Kampfmittel in Form einer Oberflächensondierung und Tiefenenttrümmerung vorgenommen.

Mit Schreiben vom 22.11.2011 (Az.: LPBK-320-213.212-109) wird vom Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (MBD M-V) erklärt, dass die notwendige Kampfmittelberäumung erfolgreich abgeschlossen wurde und auf Grundlage der gelieferten Vermessungsdaten die Fläche in das Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes übernommen wurde.

Die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 werden durch den MBD M-V ohne Einschränkungen zur weiteren Nutzung frei gegeben.
Sollten wider Erwarten Kampfmittel entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundstellenbereich ist zu räumen und abzusperren. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hier aus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.
Des Weiteren ist der Bauherr gemäß § 52 Landesbauordnung M-V i.V.m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit und Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen.



SATZUNG DER STADT HAGENOW
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12
GEWERBEGEBIET SUDENHOF

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

APRIL 2013 M. 1: 1.000