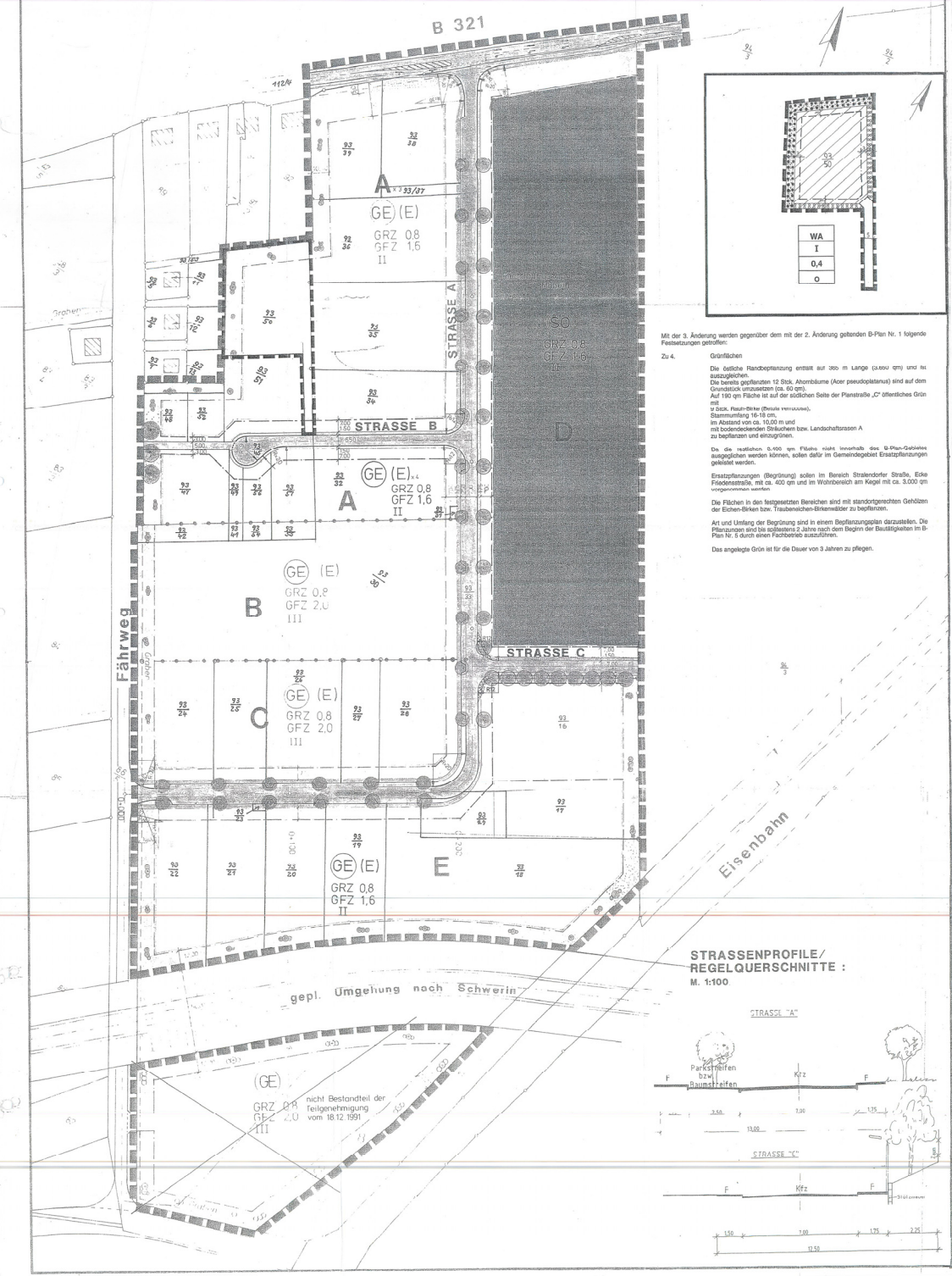
TEIL A : PLANZEICHNUNG M 1:1000



Mit der 3. Änderung werden gegenüber dem mit der 2. Änderung geltenden B-Plan Nr. 1 folgende Festsetzungen getroffen:

Zu 4. Grünflächen

Die östliche Randbepflanzung entfällt auf 360 m Länge (3.600 qm) und ist auszugleichen.
Die bereits gepflanzten 12 Stck. Ahornbäume (Acer pseudoplatanus) sind auf dem Grundstück umzusetzen (ca. 60 qm).
Auf 190 qm Fläche ist auf der südlichen Seite der Planstraße „C" öffentliches Grün mit
9 Stck. Raut-Birke (Betula verrucosa),
Stammumfang 16-18 cm,
im Abstand von ca. 10,00 m und
mit bodendeckenden Sträuchern bzw. Landschaftsrasen A
zu bepflanzen und einzugrünen.

Da die restlichen 3.100 qm Fläche nicht innerhalb des B-Plan-Gebietes ausgeglichen werden können, sollen dafür im Gemeindegebiet Ersatzpflanzungen geleistet werden.

Ersatzpflanzungen (Begrünung) sollen im Bereich Stralendorfer Straße, Ecke Friedensstraße, mit ca. 400 qm und im Wohnbereich am Kegel mit ca. 3.000 qm vorgenommen werden.

Die Flächen in den festgesetzten Bereichen sind mit standortgerechten Gehölzen der Eichen-Birken bzw. Traubeneichen-Birkenwälder zu bepflanzen.

Art und Umfang der Begrünung sind in einem Bepflanzungsplan darzustellen. Die Pflanzungen sind bis spätestens 2 Jahre nach dem Beginn der Bautätigkeiten im B-Plan Nr. 5 durch einen Fachbetrieb auszuführen.

Das angelegte Grün ist für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen.

STRASSENPROFILE/ REGELQUERSCHNITTE :

M. 1:100

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Herrn Landrates und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei dem Herrn Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Sichtdreieck

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen maximal 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen für die Versorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
(§ 14 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zugelassen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO) unter Beachtung der Grenzabstände gemäß § 8 Landesbauordnung.

4. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 15 und 25 BauGB

Die im der Planzeichnung festgesetzten Grünstreifen sind außerhalb von Sichtfeldern als immissionsschutzpflanzungen dicht mit heimischen Bäumen und hochwachsenden Sträuchern anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
die nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb von Sichtfeldern sind, wenn im der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, naturnah zu entwickeln (Wiesen, Rasenflächen).

5. Stellplätze und Lagerflächen

Die Stellplätze oder Lagerflächen sind in Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit großem Fugenanteil auf durchlässigem Unterbau geplastert herzustellen. Für die Fahrgassen sind Bitumendecken zulässig.

6. Überfahrten

Überfahrten sind entsprechend der späteren Parzellierung in einer Breite von maximal 8,00 m zulässig.

7. Gestaltung der Gebäude

Wandflächen sind wahlweise aus Mauerwerk, Fertigbeton-, Leichtbetonfertigteilen bzw. Blechpaneelen farblich gestaltet herzustellen.
Dachform: flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung bis maximal 30°

8. Lärmschutz

Zum Schutz der im Westen an den Plangeltungsbereich angrenzenden Einzelhausbebauung vor Lärm aus dem Plangeltungsbereich sind die Emissionen nachts für Teilfläche des Plangeltungsbereiches wie folgt zu begrenzen (Grundlage: BauNVO, § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2).

Teilfläche	maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel L_w"(dB(A)/m²) tags	nachts
A	55	36
B	"	45
C	"	50
D	"	45
E	"	55

Zum Schutz vor Verkehrslärm auf der B 321 bzw. auf der geplanten Umgehung Schwerin sind passive Lärmschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräumen erforderlich, wenn die Gebäude in einem der wie folgt abgegrenzten Lärmpegelbereiche liegen.

Lärmpegelbereich (nach DIN 4109)	Abstand/m von Straßenmitte B 321 bzw. gepl. Umgehung Schwerin für Straßenfronten	Seitenfronten	straßenabgewandte Fronten
V	≤ 40	-	-
IV	40 – 95	≤ 55	≤ 40

Die übrigen Teile des Plangeltungsbereiches werden zum Schutz gegen Gewerbelärm dem Lärmpegelbereich III zugeordnet.

Die sich aus der Zuordnung zu den Lärmpegelbereichen ergebenden Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der DIN 4109 zu ermitteln.

Fenster von Schlafräumen sind nachts möglichst nicht im Bereich von Gebäudefronten anzuordnen, die den Lärmpegelbereichen IV und V zuzuordnen sind. Sie sind in allen Fällen mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen; das Schalldämmmaß ist nach DIN 4109 in Abhängigkeit vom zutreffenden Lärmpegelbereich zu ermitteln.

9. Im Sondergebiet sind die Sortimente eines Einrichtungskaufhauses ~~ausschließlich~~ der Randsortimente zulässig. Nicht zulässig sind die Sortimente
~~Textilien, Schuhe, Lederwaren, Bekleidung, Sportartikel, Schmuck, Optik, Fotoartikel und Uhren~~ (§ 11 BauNVO)
~~Möbelmarkt~~

9. a) Die maximal zulässige Verkaufsraumfläche für das Einrichtungshaus ~~Möbelmarkt~~ beträgt 20.000 qm.

ZEICHENERKLÄRUNG

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs.7 BauGB
	ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER 5.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GE	GEWERBEGEBIET	§ 8 Bau NVO
	SONDERGEBIET / EINRICHTUNGSKAUFHAUS FÜR NICHT INNENSTADT RELEVANTE SORTIMENTE	§ 11 Bau NVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 Bau GB
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16/17 Bau NVO
GFZ III	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE	§ 16/17 Bau NVO § 16 Bau NVO
O	OFFENE BAUWEISE	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN BAUGRENZE	§ 9/1/2 Bau GB § 23/1 Bau NVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	BÄUME UND BÜSCHE ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25 Bau GB
	BÄUME UND BÜSCHE NEU ANPFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25 Bau GB
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 Bau GB
	FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, SICHTDREIECK	§ 9/1/10 Bau GB
	BÄUME UND BÜSCHE NEU ANPFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25 Bau GB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO
	DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER	
(E)	EINGESCHRÄNKTE EMISSION GEMÄSS FESTSETZUNGEN	
24/23	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	

SATZUNG

DER GEMEINDE PAMPOW
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR . 1 / 5. ÄNDERUNG
GEMÄßE § 10 BAUGB i.Verb. MIT § 86 LBauO M-V

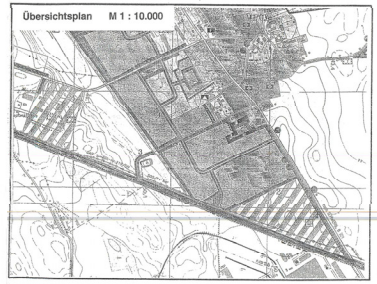
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 468, 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pampow vom 25.Sept. 2000 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 / 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG

DER GEMEINDE PAMPOW
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1
5. ÄNDERUNG

GEBIET WESTLICH DER EISENBAHN UND ÖSTLICH DES FÄHRWEGES SÜDLICH DER B 321

Übersichtsplan M 1 : 10.000



SATZUNG

Planungsstand: 13. September 2000
21. SEP. 2000