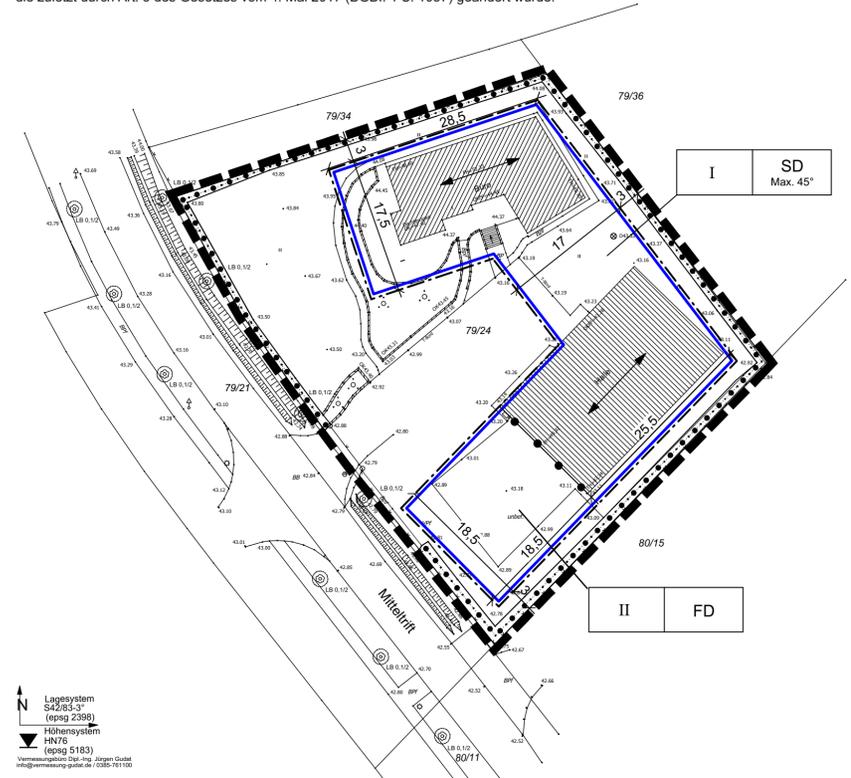


# SATZUNG DER GEMEINDE PINNOW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 10

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1 : 500

Es gilt die BauNVO (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. (Artikel) 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert wurde. Es gilt die PlanZV (Planzeichenvorordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. 1 S. 1057) geändert wurde.



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

### Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO

### Baugrenzen, Bauweise § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Stellung der Hauptgebäude, zwingend

### Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 b BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 b BauGB

### Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich § 9 (7) BauGB

Abgrenzung (hier: unterschiedlicher Nutzung, Zahl der Vollgeschosse, Dachflächengestaltung)

### Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 I BauO M-V

FD Flachdach

SD Satteldach

### Darstellung ohne Normcharakter

Gebäude, vorhanden 79/24 Flurstücksnummer  
Grundstücksgrenze 10,00 Bemaßung, Angaben in Meter

## TEXT TEIL B

### Planungsrechtliche Bestimmungen (§ 12 (1) SBauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung und besondere Eigenschaften des Betriebes

1.1 Das Plangebiet dient der Unterbringung eines Wohn- / Bürogebäudes, einer Lagerhalle und eines Schulungsgebäudes.

1.2 Zur Lagerung in den Betriebsgebäuden sind zulässig:

- Arbeitsschutz
- Werkzeuge
- Handarbeitsgeräte
- Sondierungstechnik
- Computersonden
- Kettsägen
- Freischneider
- Stromaggregate
- Kleinmaterial

1.3 Zum Abstellen auf der Betriebshoffläche sind zulässig:

- Technik, die zeitweise auf den Räumstellen nicht gebraucht wird
- Einachsanhänger
- Kleintransporter
- Erdbaugeräte

1.4 Die Einlagerung von Sprengstoffen, Zündmitteln, Pyrotechnik, und Munition aller Art ist gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg - Vorpommern nicht zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist für das gesamte Plangebiet mit 0,4 bestimmt.

#### 3. Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise bestimmt. In der abweichenden Bauweise darf die Länge der Hauptgebäude abweichend von der offenen Bauweise insgesamt über 50 m betragen.

### Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB / § 86 I BauO M-V)

#### 1. Fassadengestaltung

Die Fassadenoberflächen von dem Wohn- / Bürogebäude und dem Schulungsgebäude sind als Putzfassaden oder aus Ziegelmauerwerk zu gestalten. Die Fassadenoberfläche für die Lagerhalle ist als beschichtete Blechfassade zu gestalten.

#### 2. Dachgestaltung/-neigung

2.1 Satteldächer sind mit unglasierten roten oder anthrazifarbene Dachsteinen oder mit Blech zu gestalten. Solarmodule sind parallel zur Dachfläche zulässig.

2.2 Als Dachneigungen sind zulässig:  
- Lagerhalle max. 15 Grad  
- Wohn- / Bürogebäude max. 45 Grad

#### 3. Einfriedung

Hecken entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dürfen eine Höhe von 2,70 m nicht überschreiten.

### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

1.1 Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Pinnow. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß Anlage 2 der Wasserschutzgebietesverordnung Pinnow sind einzuhalten.

1.2 Der Plangeltungsbereich liegt in einer Bodendenkmalverdachtsfläche.

### Hinweise

#### 1. Artenschutz

Beim Vollzug des Bebauungsplanes, bzw. beim Anbau eines Schulungsgebäudes an die Südfassade der Lagerhalle ist eine artenschutzrechtliche Überprüfung vorzunehmen.

#### 2. Immissionsschutz

Im Plangebiet sind schalltechnisch-relevante Arbeiten im Nachtzeitraum von 22.00 Uhr - 06.00 Uhr ausgeschlossen. Die Einhaltung von Immissionsrichtwerten der TA - Lärm in Bezug auf benachbarte Nutzungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Die Immissionsrichtwerte der TA - Lärm sind aus der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beziehen. Auskünfte können auch bei dem Landkreis Ludwigslust - Parchim -Fachbereich Natur- und Umweltschutz- erteilt werden.

#### 3. Bodendenkmalchutz

3.1 Bei Bodendenkmalen ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

3.2 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSch M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### 4. Abwasserversorgung

Hinsichtlich der vorgesehenen Abwasserentsorgung über Sammelkanalisation mit Anschluss an die zentrale Kläranlage Schwerin Süd muss gemäß Nr. 41 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung M-V zum Zeitpunkt der Baugenehmigung abgesehen sein, dass das Bauvorhaben bis zum Beginn seiner Benutzung an die in Rede stehende Sammelkanalisation angeschlossen werden kann. Der Abwasserbeseitigungspflichtige hat eine den Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der dazu erlassenen Vorschrift entsprechende Abwasserbehandlung sicherzustellen.

#### 5. Niederschlagswasser

Einleiten von behandelten Abwasser und von Niederschlagswasser in die oberirdischen Gewässer oder das Grundwasser bedürfen einer Erlaubnis gemäß § 2, 3 und 7 des WHG in Verbindung mit den § 5 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern (LWaG) durch die zuständige Wasserbehörde.

#### 6. Vorhandene Leitungen

Im ausgewiesenen Bereich befinden sich Versorgungsleitungen des Zweckverbandes Schweriner Umland. Die Anschlusspunkte für Trink- und Abwasser sind mit dem Zweckverbandes Schweriner Umland rechtzeitig abzustimmen.

#### 7. Munitionsbearbeitung

Sollten bei diesen arbeiten Kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbearbeitungsdienst zu benachrichtigen oder die örtlich Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

#### 8. Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.17. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Crivitz und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 29.02.17 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPiG M-V beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 26.09.17 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.11.17 bis 08.12.17 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 22.10.17 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Crivitz und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-crivitz.de ins Internet gestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 29.10.17 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pinnow, den 03.11.17 Siegel

(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 22.02.18 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ludwigslust  
Schwerin, den 22.02.18

i.H. d. ...  
(öffentl. bestell. Vermessungs- u. geodät. Behörde)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.18 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Pinnow, den 03.11.17 Siegel

(Bürgermeister)

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.02.18 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom 27.02.18 gebilligt.

Pinnow, den 03.11.17 Siegel

(Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pinnow, den 03.11.17 Siegel

(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetseite des Amtes Crivitz und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.02.17 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 Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

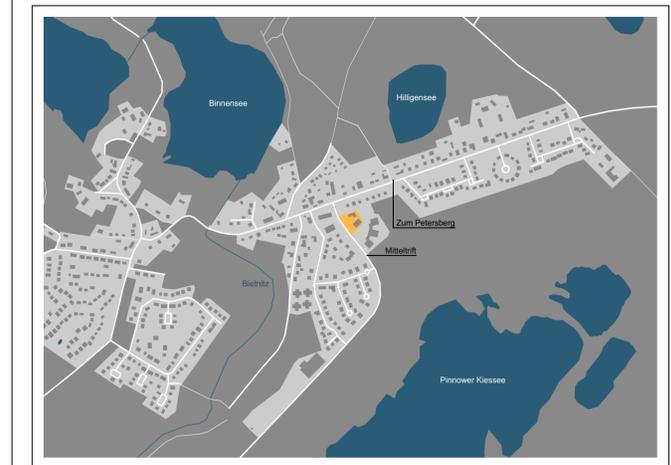
Die Satzung ist am 20.03.18 in Kraft getreten.

Pinnow, den 24.11.17 Siegel

(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert wurde, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) beschließt die Gemeindevertretung am 27.02.18, nachstehende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10, für das Gebiet: "Betriebsgelände der Gesellschaft für Kampfmittelbeseitigung mbH M-V", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).



## SATZUNG DER GEMEINDE PINNOW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 10 FÜR DAS GEBIET: BETRIEBSGELÄNDE DER GESELLSCHAFT FÜR KAMPFMITTELBESEITIGUNG mbH M-V

FEBRUAR 2018

Bearbeitet : A. Grundmann

Gezeichnet : S. Winkler

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
STADTPLANUNG BEIMS  
SCHWERIN

Projekt-Nr. 2245