BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "ENTWICKLUNG DES INNOVATIONSPARKS VORPOMMERN AUF DEM GELÄNDE DES EHEMALIGEN DEPOTS RELZOW"

Teil A - Planzeichnung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Symbolik der Planzeichen und Beschriftung mit Ordnungsnummer gemäß Planzeichenverordnung für Bauleitpläne (PlanZV, Juli 2011)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI – Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- SO PV – Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,8 – Grundflächenzahl, z.B. 0,8
- HGH 9,0 – höchste Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt, z.B. 9,0 m

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

- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen; Anlagen, Einricht. u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§5 (2) Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 u. (4), §9 (1) u. Nr. 12, 14 u. (6) BauGB)

- Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser
  Nr. 1 – Abwasser (Sedimentationsanlage)
  Nr. 2 – Abwasser (nicht verunreinigtes Niederschlagswasser)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

- E – Mittel-/Niederspannungsleitung, unterirdisch
  (nachrichtliche Übernahme)
  Quelle: Übersichtsplan Relzow Photovoltaikanlage - Kabeltrasse zur B 110, Vermessungsbüro Winfried Gentz, Stand: 09/2012;
  Karte PV-Anlage Relzow, Fleckenstein Solar GmbH, Stand: 12/2011;
  Karte 3416-5971A12, E.DIS AG, Stand: 06/2017
- FM – Telekom-Leitung, unterirdisch
  (nachrichtliche Übernahme, Darstellung schematisch)
  Quelle: Lageplan, Deutsche Telekom AG, Stand: 06/2017
- RW – Regenwasserleitung, unterirdisch
  (nachrichtliche Übernahme, Darstellung schematisch)
  Quelle: Bestandsplan Regenwasserkanal, Mewako, Stand: 06/2010
- RW – Regenwasserleitung, oberirdisch (Graben)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

- Wasserflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

- Flächen für den Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- M 4 – Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB); soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- N – Naturschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- L – Landschaftsschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- NP – Naturpark - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- SPA – Europäisches Vogelschutzgebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- FFH – Fauna-Flora-Habitat-Gebiet - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Quelle: Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG-MV)
Stand: 05/2015 (SPA), 06/2016 (FFH), 09/2016 (N), 03/2016 (L), 03/2015 (NP)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4), § 9 (6), § 172 (1) BauGB)

- B – Archäologische Fundstelle 18 (rotes Bodendenkmal mit 100-m-Pufferzone)
- B – Archäologische Fundstelle 28 (blaues Bodendenkmal)

(nachrichtliche Übernahme, geschützte Bodendenkmale gem. § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V)
Quelle: Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Kreisentwicklung, SB Bodendenkmalpflege, Stand: 05.04.2017

15. Sonstige Planzeichen

- St – Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- B1 – Baufeld
- Flurstücksgrenze
- 318/15 – Flurstücksnummer
- Bezugspunkt mit Höhenangabe [m NHN]
- Böschung ehemalige Schießbahn
- Waldgrenze (schematisch)
- 30-m-Abstandslinie zur Waldgrenze
- 20-m-Abstandslinie zur Straße (B 110)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe (HGH)
Grundflächenzahl (GRZ)	

Teil B - Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

I Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6, 8, 9, 11 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Mischgebiet (MI)

- zulässig ist die Art der Nutzung nach § 6 Abs. 1, § 6 Abs. 2 Nr. 1- 4 BauNVO
- nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 5-8, § 6 Abs. 3 BauNVO

Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung Produktion (GE $_{Prod}$)

- zulässig ist die Art der Nutzung nach § 8 Abs. 1 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO
- nicht zulässig sind Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO, § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO)
- Ausnahmsweise können Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden
- die Geräuchskontingentierungen werden nach schalltechnischem Bericht Nr. M160239-01Ä1 vom 20.10.2017 festgesetzt

Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung Lager (GE $_{Lag}$)

- zulässig ist die Art der Nutzung nach § 8 Abs. 1 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO
- nicht zulässig sind Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO, § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO
- Ausnahmsweise können Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden
- Für die an die Maßnahmenfläche M7 angrenzenden Hallen wird aufgrund der dargestellten Waldgrenze ausschließlich die Nutzung als Lagerhäuser/Lagerplätze zugelassen.
- die Geräuchskontingentierungen werden nach schalltechnischem Bericht Nr. M160239-01Ä1 vom 20.10.2017 festgesetzt

Industriegebiet (GI)

- zulässig ist die Art der Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- nicht zulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 BauNVO
- die Geräuchkontingentierungen werden nach schalltechnischem Bericht Nr. M160239-01Ä1 vom 20.10.2017 festgesetzt

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Forschung und Entwicklung (SO $_{FuE}$)

- zulässig ist die Art der Nutzung nach § 11 Abs. 2 BauNVO:
  - Anlagen, die der Forschung, Entwicklung und Markteinführung dienen
  - Zuarbeitende und zuliefernde Betriebe (technologie- und forschungsorientiertes Gewerbe)
  - Für den Betrieb der Anlagen notwendige Nebenanlagen und Stellplätze
  - Zufahrten, Wege und Wartungsflächen
- die Geräuschkontingentierungen werden nach schalltechnischem Bericht Nr. M160239-01Ä1 vom 20.10.2017 festgesetzt

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (SO $_{PV}$)

- Zulässig sind ausschließlich die unverändert übernommenen Textlichen Festsetzungen (Teil B) und die dazugehörigen Darstellungen der Planzeichnung (Teil A) aus der Satzung der Gemeinde Murchin zum Bebauungsplan Nr. 1 „Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Depots Relzow“, mit Ausnahme der Mischgebietsfläche (Baufeld A), diese ist nicht mehr Bestandteil des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (SO $_{PV}$). Die Übernahme der Festsetzungen bezieht sich ausschließlich auf die Bauflächen B1 und B2.
- Somit ist weiterhin zulässig die Art der Nutzung nach § 11 Abs. 2 BauNVO
  Nachrichtliche Übernahme aus der o.g. Satzung (nachfolgend kursiv dargestellt):
  - *Betriebsgebäude und -anlagen, die der Zweckbestimmung einer großflächigen Photovoltaikanlage dienen*
  - *Modultische mit Solarmodulen*
  - *Für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen und Stellplätze*
  - *Zufahrten, Wege und Wartungsflächen*
  - *Maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind*
  - *Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude.*

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Elektroladestation (SO $_{Elektroladestation}$)

- zulässig ist die Art der Nutzung nach § 11 Abs. 2 BauNVO:
  - Herkömmliche sowie spezielle Ladeinfrastruktur zur Aufladung der elektrobetriebenen Fahrzeuge
  - Anlage zur Versorgung von Brennstoffzellenfahrzeuge mit Wasserstoff
  - Für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen und Stellplätze
  - Anlage zur Erholung und gastronomischer Versorgung der Nutzer
  - Werbetafel mit dem Hinweisen auf den Innovationspark Vorpommern
  - Zufahrten, Wege und Wartungsflächen

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-19 BauNVO)

I.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Baufeld A:

Die zulässige Grundflächenzahl im Mischgebiet wird auf 0,6 festgesetzt.

Baufelder B1 und B2

Die zulässige Grundflächenzahl im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage wird auf 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Solarmodulen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, wenn dadurch der Versiegelungsgrad des Bodens im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ 40% nicht übersteigt.

Baufeld C

Die zulässige Grundflächenzahl im Industriegebiet wird auf 0,8 festgesetzt.

Baufeld D

Die zulässige Grundflächenzahl im Gewerbegebiet für Produktion wird auf 0,8 festgesetzt.

Baufelder E1 und E2

Die zulässige Grundflächenzahl im Gewerbegebiet für Lager wird auf 0,8 festgesetzt.

Baufeld F

Die zulässige Grundflächenzahl im Sonstigen Sondergebiet für Forschung und Entwicklung wird auf 0,8 festgesetzt.

Baufeld G

Die zulässige Grundflächenzahl im Sonstigen Sondergebiet für Elektroladestation wird auf 0,8 festgesetzt.

I.2.2 Zulässige Höhe der baulichen Anlagen

Als Bezugspunkt für die Baufelder A, C, D, E1, E2 und F wird die Geländeoberkante (GOK) am Standort, wo die Grenze zwischen den Baufeldern C und D auf die Verkehrsfläche trifft, bestimmt. Diese Bezugshöhe liegt bei 16,11 m NHN. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes wird die maximale Höhe für bauliche und sonstige Anlagen in den Baufeldern wie folgt festgesetzt:

- Im Baufeld A – auf 20 m ü. Bezugspunkt
- Im Baufeld C – auf 20 m ü. Bezugspunkt
- Im Baufeld D – auf 10 m ü. Bezugspunkt
- In den Baufeldern E1, E2 – auf 10 m ü. Bezugspunkt, dabei ist für die vorhandene Schüttgosse eine Höhenüberschreitung bis zu 20 m ü. Bezugspunkt zulässig
- Im Baufeld F – auf 10 m ü. Bezugspunkt
- In den Baufeldern B1 und B2:
  Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,5 m über natürlicher Geländeoberkante festgesetzt.
- Im Baufeld G wird die maximale Gebäudehöhe auf 8 m ü. Bezugsniveau der direkt anliegenden Zufahrtsstraße begrenzt.

Für Produktionsgebäude und –Anlagen darf die max. zulässige Gebäudehöhe überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert.

Das Aufstellen von Ausstellungsexponaten (H<20m) aus dem Bereich "Forschung und Entwicklung" zu Demonstrationszwecken (ohne gewerbliche Nutzung) ist zulässig.

I.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22/23 BauNVO)

I.3.1 Bauweise

Die Festsetzung der Bauweise entfällt.

I.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Gebäude mit Wohnungen sind ausschließlich auf dem Baufeld A zulässig.

Betriebsgebäude und Anlagen, die der Zweckbestimmung einer großflächigen Photovoltaikanlage dienen und Modultische mit Solarmodulen sind ausschließlich auf dem Baufeld B zulässig.

I.3.3 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):

Von der Festsetzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Modultische von Photovoltaikanlagen ausgenommen, deren Gründung nicht in den Boden eingreift bzw. die ohne Verankerung in den Boden mobil errichtet werden.

Die Fläche im Südwesten des Geltungsbereiches, die zeichnerisch von der Bebauung zur Freihaltung festgesetzt ist, liegt im Umgebungsschutz eines Bodendenkmales, welches sich zum Teil im Plangebiet befindet.

I.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

I.4.1 Lärmschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente L{EK} nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente		
Teilfläche	L (EK), T	L (EK), N
GE-Lag (E1)	64	49
GE-Lag (E2)	67	52
GE-Pr (D)	65	50
GI-Pr (C)	73	58
SO-FuE (F)	65	50

Die Berechnung der angegebenen Emissionskontingente LEK erfolgte unter der Annahme freier Schallausbreitung zwischen dem Emissions- und Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdampfung sowie ohne Berücksichtigung der Dampfung durch Luftabsorption, Bodeneffekte, Abschirmung und Meteorologie.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Für innerhalb der im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C liegende Immissionsorte gelten um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingent LEK. Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent L{EK} der einzelnen Teilflächen durch L{EK}+L{EK,zus} ersetzt werden.

Referenzpunkt	
X	Y
33416649,72	5971633,32

Sektoren mit Zusatzkontingenten				
Sektor	Anfang	Ende	EK, zus, T	EK, zus, N
A	310,0	245,0	6	6
B	245,0	280,0	4	4
C	280,0	310,0	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm für innerhalb der in der Tabelle genannten Richtungssektoren liegenden Immissionsorte L{EK} durch L{EK} + L{EK,zus} zu ersetzen ist.

Ein Betrieb oder eine Anlage ist innerhalb des Plangebiets zulässig, wenn der gemäß den Vorgaben der TA Lärm i.V.m. der DIN ISO 9613-2 berechnete Beurteilungspegel Lr am Immissionsort das für eine Flache aus dem im Bebauungsplan festgesetzten Emissions- und Zusatzkontingent berechnete Immissionskontingent nicht überschreitet. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet.

I.4.2 Lärmpegelbereiche

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen im Plangebiet liegender Gebäude gegenüber Außenlärm sind folgende Lärmpegelbereiche, ermittelt gemäß Nr. 4.4.5 DIN 4109, Teil 2 aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln für Straßen- und Gewerbelärm, zu berücksichtigen:

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume[1] und ähnliches
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56…60	35	30	30
III	61…65	40	35	30
IV	66…70	45	40	35
V	71…75	50	45	40
VII	> 80	[2]	[2]	50

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
[2] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass, u.a. bedingt durch die Eigenabschirmung der Gebäude, die Geräuschbelastung einzelner Gebäudeseiten niedriger ausfällt als durch den Lärmpegelbereich definiert.

I.5 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

I.5.1 Grünordnerische Festsetzungen

Befestigung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Bodenbelägen auszubilden. Die Befestigung der genannten Flächen ist so auszuführen, dass das in den jeweiligen Bereichen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen oder direkt angrenzend versickern kann.

Maßnahme M1 – Erhalt und Entwicklung von Artenschutzhilfen

Die am Schlauchturm umgesetzten Artenschutzhilfen, wie Einflugschlitze, Nisthilfen für Rauchschwalben und Fledermauskästen, sind zu erhalten und bei Bedarf, in Abstimmung mit der ökologischen Bauüberwachung, zu warten.

Maßnahme M2 – Schutz, Pflege und Entwicklung eines Biotopkomplexes

Die mit M 2 bezeichneten Flächen sind zu schützen und einer naturnahen Entwicklung zu überlassen. Verbuschungserscheinungen im Randbereich der Stillgewässer sind zur Förderung eines abwechslungsreichen Biotopkomplexes durch Herausnahme von Sämlingsaufwuchs entgegenzuwirken. Die Pflegemaßnahme ist aller 3 Jahre durchzuführen. Stehendes und liegendes Totholz ist zu belassen.

Maßnahme M3 – Entwicklung einer standortgerechten Gehölzfläche

Die auf der mit M3 bezeichneten Fläche bereits vorgenommene Anpflanzung ist durch Lückenpflanzungen zu verdichten. Je 5 m² ist ein Strauch der Arten der Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandene Mauer erhält im Abstand von 10 m Kleintierdurchlässe auf Geländehöhe in einer Durchlassgröße von 20 x 20 cm.

Maßnahme M4 – Entwicklung und Erhalt eines Erdwalles

Die Erdstoffauflagerungen auf der mit M4 bezeichneten Fläche sind aus artenschutzrechtlichen Gründen zu erhalten. Einer Verbuschung ist durch Entfernung von Sämlingsaufwuchs entgegenzuwirken. Die Pflegemaßnahme ist aller 3 Jahre durchzuführen. Die vorhandene Mauer erhält im Abstand von 10 m Kleintierdurchlässe auf Geländehöhe in einer Durchlassgröße von 20 x 20 cm.

Maßnahme M5 – Förderung von Laub-/Nadelmischbeständen

Innerhalb der mit M5 bezeichneten Fläche sind Spätblühende Traubenkirschen (*Prunus serotina*) einschließlich der Wurzeln 1 x jährlich zu roden. Die vorhandenen Einzelgehölze aus Gemeiner Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) sind aller 3 Jahre freizustellen. Offene Bereiche erhalten eine 2-jährige Pflegemahd im Zeitraum September / Oktober einschließlich Abtransport des Mähgutes (kein Mulchen). Die vorhandene Mauer erhält im Abstand von 10 m Kleintierdurchlässe auf Geländehöhe in einer Durchlassgröße von 20 x 20 cm.

Maßnahme M7 – Schaffung eines Biotopkomplexes mit Artenschutzfunktion

Im Anschluss an die Einfassungsmauer wird westlich der vorhandenen flächenhaften Kieferbestände ein gestufter Waldrand angelegt. Für die ca. 10 m breite Strauchzone werden standortgerechte Gehölze der Pflanzliste A verwendet. Eine Höhenabstufung erfolgt von niedrigen Gehölzen zu höheren Sträuchern angrenzend an die beginnenden Waldflächen außerhalb der Mauer-/Zaunabgrenzung. Die Gehölze werden in Gruppen mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,50 m locker gepflanzt.

Auf den bestehenden offenen Flächen sind die mageren Standorte zu schützen und zu erhalten. Die Flächen sind mit einer 2-jährigen Pflegemahd im Zeitraum September / Oktober sowie einem Abtransport des Mähguts (kein Mulchen) dauerhaft zu pflegen.

Das Mahdgut ist abzutransportieren. Zusätzlich werden insgesamt je 5 Lesestein- und Totholzhaufen im Grenzbereich zu der anzupflanzenden Strauchzone hergestellt. Die vorhandene Mauer erhält im Abstand von 10 m Kleintierdurchlässe auf Geländehöhe in einer Durchlassgröße von 20 x 20 cm.

I.5.2 Artenschutzfachliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

Schutz europäischer Vogelarten mittels Bauzeitenregelung

Zum Schutz europäischer Vogelarten ist eine Bauzeitenregelung festzulegen. Die Durchführung der Bauarbeiten hat im Zeitraum Oktober bis Februar (außerhalb der Brutzeiten, vgl. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) zu erfolgen.

Beschränkung der Bautätigkeiten/Errichtung von Bau-Tabuzonen

Sämtliche Bautätigkeiten sind auf den unmittelbaren Baubereich zu beschränken. Für Bauverkehr und Baustelleneinrichtungen dürfen nur vorhandene befestigte Flächen bzw. dafür speziell ausgewiesene Flächen genutzt werden. Besonders gefährdete Bereiche sind mittels Schutzzaun vor negativen Auswirkungen der Baumaßnahme zu schützen. Im Vorfeld der Bauarbeiten ist die Lage und Ausdehnung der Bau- Tabuzonen auf Grundlage der aktuellen Bestandsdaten abzustimmen. Die beauftragten Baufirmen sind über die zu schützenden Flächen zu informieren.

Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung

Bauarbeiten erheblichen Umfangs und Intensität sind durch einen von Seiten des Auftraggebers und den Fachbehörden anerkannten Fachgutachter zu begleiten.

Die ökologische Bauüberwachung umfasst die Einweisung der Ausführungsbeteiligten, die Überwachung der Bauarbeiten hinsichtlich ökologischer und artenschutzrechtlicher Aspekte und die Dokumentation der Ergebnisse.

Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Schutzmaßnahmen eingehalten werden. Wird ein Vorkommen geschützter Tierarten während der Baumaßnahme festgestellt, sind Abstimmungen mit den zuständigen Vertretern des Umweltamtes zu notwendigen Maßnahmen zu treffen.

Die ökologische Bauüberwachung beinhaltet eine regelmäßige Protokollierung und Fotodokumentation.

Pflanzliste A - Sträucher (Pflanzqualität: Str., 2xv., 60 - 100 cm)

Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Wildrosen in Sorten	*Rosa in Sorten*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*

I.5.3 Zuordnungsfestsetzung zur Waldumwandlung

Für die durch das Planvorhaben umzuwandelnde Waldfläche in Höhe von 4.754 m² wird eine Ersatzaufforstung auf Flurstücken der Gemarkung Murchin Flur 1, Flurstück Nr. 389 mit einer Fläche von 1,95 ha und Flurstück Nr. 404 mit einer Fläche von 0,34 ha, zusammengefasst mit einer Gesamtfläche von 2,29 ha, festgesetzt.

Das entsprechende Genehmigungsverfahren ergeht nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren. Der Waldäquivalenzwert der umzuwandelnden Waldfläche wird von der Forstbehörde (Landesforst Mecklenburg-Vorpommern) mit 2,67 Punkten/m² angegeben, damit ergeben sich für die Waldumfangsfläche 12.693 Waldpunkte, die auszugleichen sind.

Die zu verwendenden Baumarten der Aufforstungsfläche werden von der Forstbehörde im Zuge der Umsetzung der Maßnahme festgelegt.

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

I.6.1 Private Verkehrsfläche

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Festsetzung von privater Verkehrsfläche (Libnower Landstraße), die als Zufahrtsstraße für den Innovationspark dient, sowie von vorhandenen befestigten Straßen innerhalb des Plangebietes.

I.6.2 Stellplätze

Im Nordwesten, an der Grundstückseinfahrt, wird eine Stellfläche für Besucher des Innovationsparks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB festgesetzt.

Im Baufeld G werden neue öffentlich nutzbare Stellplätze in Verbindung mit der Elektroladestation mit einer gastronomischen Versorgung geschaffen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

II.1 Werbeanlagen, § 10 LBauO MV

Im Baufeld G, angrenzend an die Zufahrtsstrasse im Nordwesten des Geltungsbereiches, ist eine Werbetafel mit dem Hinweis auf den Innovationspark Vorpommern in der Höhe von bis zu 12 m über der Geländeoberkante zulässig.

II.2 Einfriedungen, § 61 (1) Nr. 7 LBauO MV

Die bestehende Mauer hat die Höhe 2 m zzgl. 0,5 m Übersteigungsschutz und ist aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise zulässig; es sind Kleintierdurchlässe in regelmäßigen Abständen in der Mauer vorzusehen.

Hinweise und Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

1. Archäologie

Archäologische Funde sind sofort der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Fundstellen sind zwischenzeitlich vor Zerstörungen zu sichern. Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht bei Bodenfunden gemäß § 20 Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) hinzuweisen.

2. Munition

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Vor Baubeginn ist eine Erkundung über mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die Örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Rechtshinweis: wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

3. Besonderer Artenschutz (§ 23 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)

Außerhalb des Geltungsbereiches des Planvorhabens befinden sich wertvolle Habitate und geschützte Flächen. In der Schutzzone II (100-300 m um den Standort) gilt das Verbot land- und forstwirtschaftlicher Maßnahmen im Zeitraum vom 01. Januar bis 31. Juli; in dieser Zeit muss auch die Jagdausübung innerhalb von 300 m um die geschützten Habitate und Biotope unterbleiben. Es dürfen keine stationären jagdlichen Einrichtungen in den Schutzzonen errichtet werden.

4. Sicherung von Bodendenkmalen

Ein rot gekennzeichnetes Bodendenkmal (archäologische Fundstätte Nr. 18) südlich der Schießbahn liegt zum Teil im Geltungsbereich des B-Planes und hat eine Pufferzone von 100 m. Es ist darauf zu achten, dass das Denkmal erhalten bleibt. Die Überbauung der 100 m Pufferzone ist nicht zulässig. Diesbezüglich ist eine Fläche im Südwesten zeichnerisch von der Bebauung zur Freihaltung festgesetzt.

5. Grundwasserbeeinflussung

Eine zusätzliche Grundwasserbeeinflussung wird nicht eintreten. Gegenüber dem bisherigen Zustand wird die Überflutung der Waldflächen beseitigt indem die anfallenden Wässer in die Schießbahn geleitet, zwischengespeichert und von da zeitverzögert und flächenhaft in Richtung der Fließe des unteren Peenetals abgegeben werden. Infolge der Umbindung ausgewählter Dachentwässerungen von ehem. Kanalanschluss auf Versickerung über ein Mulden-Rigolen-System in der anliegenden Grünfläche wird die nach außerhalb des Lagers abgeleitete Menge Oberflächenwasser reduziert. Die qualitative Beeinflussung des Grundwassers wird vermieden indem vorhandene Vorbehandlungsanlagen zum aktuellen Stand der Technik nachgerüstet werden und die Zwischenspeicherung in der ehem. Schießbahn als Sedimentationsanlage aufgebaut wird. Mit beiden Maßnahmen wird gewährleistet, dass die Forderungen des DWA-Merkblattes M 153 zu den Grundsätzen der Regenwasserbewirtschaftung eingehalten werden.

6. Waldabstand

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten (§20 Landeswaldgesetz LWaldG M-V). Unterschreitung des Waldabstandes ist nicht zulässig bei den Anlagen, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (§ 3 Abs. 1 Waldabstands-verordnung WAbstVO M-V).

7. Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf den unversiegelten Flächen des Plangebiets anfallende unverschmutzte (oder vorbehandelte) Regenwasser ist über die bestehende Regenwasserkanalisation und ein zu ertüchtigendes Grabensystem in die ehem. Schießbahn abzuleiten, die künftig als Regenrückhalteraum genutzt werden soll. Am südlichen Ende der Schießbahn wird ein Auslassbauwerk mit Drosselfunktion (DN300) im Rückhaltebereich eingebracht. Der Umgebungswall wird seitlich für einen Notüberlauf (soweit erforderlich) geöffnet, um die die Funktion zu gewährleisten. Die weiterführende Ableitung erfolgt in Form einer offenen Geländemulde auf ca. 80 m Länge nach Süden in Richtung Peenetal. Die Mulde ist im Auslassbereich zum Schutz vor Erosion und Auskolkung mit einer Steinschüttung zu befestigten. Mit einer einfachen Geländemodellierung und dem Erhalt der belebten Oberbodenschicht wird ein flächiges Versickern auf dem Weg zum Peenetal in den Untergrund begünstigt. Bei der Herstellung der Mulde ist im Rahmen der Bauüberwachung im Besonderen darauf zu achten, dass das bestehende Bodendenkmal nicht beeinträchtigt wird und der Wald erhalten bleibt.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers mit möglicher Verschmutzung ist von den befestigten Straßen eine Vorbehandlung in einer Sedimentationsanlage erforderlich. Dafür sind die vorhandenen Leichtflüssigkeitsabscheider nach entsprechender Nachrüstung zu nutzen. Nach der Vorbehandlung wird das Wasser über die Regenwasserkanalisation und das Grabensystem in die Schießbahn zur Rückhaltung und gedrosselten Abgabe eingeleitet.

Für die geplante Regenentwässerung mit Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

8. Bauleitplanverfahren

Auf Grund des Inkrafttretens des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) am 13. Mai 2017 haben sich BauGB, BauNVO und PlanzVO geändert. Das Planungsverfahren wurde vor dem Inkrafttreten der Städtebaurechtsnovelle eingeleitet und wird daher nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weitergeführt (gemäß Überleitungsvorschrift §233 (1) BauGB).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch *(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist[1]*

Baunutzungsverordnung *(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist[1]*

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts *(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)[1]*

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung *(BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist*

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge *(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)*

Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen *(4. BImSchV) vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)*

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) *vom 21.Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532)*

Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes *baulicher Anlagen zum Wald (WAbst VO M-V) vom 20. April 2005, zuletzt geändert am 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V, S. 601)*

Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch *(TrinkwV 2001 – Trinkwasserverordnung) vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2615)*

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts *(Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)*

Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern *(LPlG) vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. Nr. 9 S. 258)*

Kommunalverfassung *für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 114 S. 777)*

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern *(LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V 1992 S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl.M-V Nr. 12 S. 431)*

Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) *vom 6.Januar 1998, GVBl. M-V S. 12, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S.383)*

Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern *(Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. Nr. 4 S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V Nr. 12 S. 431)*

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern *(LWaldG M-V) vom 27 Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V Nr. 12 S. 431)*

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern *(LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Nr. 19 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBL. M-V Nr. 6 S. 106)*

Hauptsatzung der Gemeinde Murchin *vom 26.Juni 2012 in der derzeit gültigen Fassung*

[1] Auf Grund des Inkrafttretens des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) am 13. Mai 2017 haben sich BauGB, BauNVO und PlanzVO geändert. Das Planungsverfahren wurde vor dem Inkrafttreten der Städtebaurechtsnovelle eingeleitet und wird daher nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weitergeführt (Überleitungsvorschrift § 233 (1) BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und §§ 8 -10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Murchin vom ______________ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Entwicklung des Innovationsparks Vorpommern auf dem Gelände des ehemaligen Depots Relzow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Murchin, den____________________ Der Bürgermeister

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 318/5, 318/14, 318/15, 318/16, 318/17, 318/18, 318/20, 318/21, 484/2, 481/1 vollständig und 318/13 teilweise der Flur 2 der Gemarkung Relzow und umfasst ca. 71 ha.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Murchin vom 26.01.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Züssower Amtsblatt ______________________ erfolgt.

   Murchin, den__________ P. Dinse, Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) bestellt worden.

   Murchin, den__________ P. Dinse, Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung am ____________erfolgt.

   Murchin, den__________ P. Dinse, Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am .... gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

   Murchin, den__________ P. Dinse, Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am __________ den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

   Murchin, den__________ P. Dinse, Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis einschließlich .... während folgender Zeiten (.................) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Züssower Amtsblatt am _________ ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Murchin, den___________ P. Dinse, Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am .... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

   Murchin, den___________ P. Dinse, Der Bürgermeister

8. 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 Flurkarte im Maßstab von 1 : 7000 vorliegt. Regressionsansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Murchin, den__________ P. Dinse, Der Bürgermeister

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

   Murchin, den___________ P. Dinse, Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ___________ von der Gemeindevertretung als Satzung gem. §10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan (Stand __________) wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _________ gebilligt.

    Murchin, den__________ P. Dinse, Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ___________ mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen erteilt.

    Murchin, den___________ P. Dinse, Der Bürgermeister

12. Die Maßgaben und Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom __________ bestätigt.

    Murchin, den___________ P. Dinse, Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Murchin, den___________ P. Dinse, Der Bürgermeister

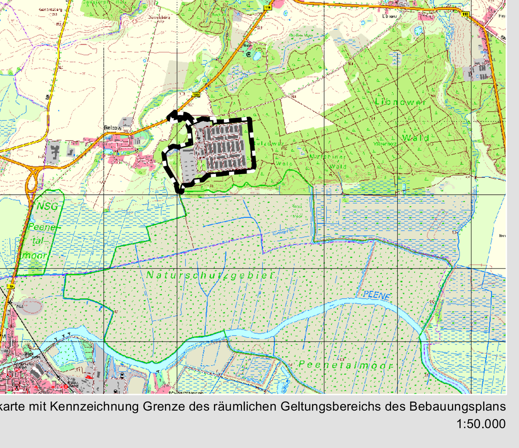
14. Der Satzungsbeschluss des qualifizierten Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ___________ durch Veröffentlichung im Züssower Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB)[1] hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____________ in Kraft getreten.

    Murchin, den____________ P. Dinse, Der Bürgermeister

[1] gilt nur für Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan besteht aus
- Übersichtslageplan
- Teil A - Planzeichnung
- Teil B - Textliche Festsetzungen mit Rechtsgrundlagen
- Teil C - Begründung mit Anlagen

Landkreis: Vorpommern-Greifswald *Gemeinde:* Murchin	*Lagebezug:* ETRS 1989 UTM Zone 33N *Höhenbezug:* DHHN 92
Geobasisdaten: Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:25.000 (DTK25) © GeoBasis-DE/M-V 2016 Jede Vervielfältigung bedarf der Erlaubnis des LAiV M-V - Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen.	



Übersichtskarte mit Kennzeichnung Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1:50.000

Gemeinde Murchin

Amt Züssow
OT Murchin
Dorfstraße 6
17495 Züssow

Bebauungsplan Nr. 3
ENTWURF **1:2.000**
"Entwicklung des Innovationsparks Vorpommern auf dem Gelände des ehemaligen Depots Relzow"
Fassung vom: 20.10.2017

Bearbeiter: EKO
Zeichner: DHI

GICON® Großmann Ingenieur Consult GmbH
Stammsitz Dresden
Tiergartenstraße 48
01219 Dresden
Tel.: +49 351 47878-0 Fax: -78
eMail: info@gicon.de