VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat am 13.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Erweiterung Industriegebiet Möbelwerke an der Freyensteiner Straße“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 19.07.2018 bis zum 10.09.2018.

   Meyenburg, den .....

   (Siegel) Der Amtsdirektor

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.04.2019, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text- Teil B - sowie die Begründung mit Umweltbericht und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen haben in der Zeit vom 22.07.2019 bis zum 23.08.2019 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 03.07.2019 bis zum 24.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Meyenburg, den .....

   (Siegel) Der Amtsdirektor

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.04.2019 aufgefordert worden.

   Meyenburg, den .....

   (Siegel) Der Amtsdirektor

4. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am _____.

   Meyenburg, den .....

   (Siegel) Der Amtsdirektor

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - ist am _____ durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

   Meyenburg, den .....

   (Siegel) Der Amtsdirektor

6. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Erweiterung Industriegebiet Möbelwerke an der Freyensteiner Straße“ wird hiermit ausgefertigt.

   Meyenburg, den .....

   (Siegel) Der Amtsdirektor

7. Die verwendete Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Plätze und Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandsdarstellungen einwandfrei.
   Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Meyenburg, den .....

   (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekanntgemacht.
   Mit der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 und 215 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

   Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

   Meyenburg, den .....

   (Siegel) Der Amtsdirektor

TEIL A - PLANZEICHNUNG

LEGENDE

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

GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO)
SO	
1	Nummer des Baugebietes

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

GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß
OK 10,0 m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze (§ 23 BauNVO

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

p	private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
a-j	Kennzeichnungen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Kennzeichnung von Flächen mit Belastung von erheblich umweltbeeinflussenden Stoffen (Standort vgl. Begründung) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
	Grenzen der Richtungssektoren gemäß textlicher Festsetzung 1.3
A ... D	Bezeichnung der Richtungssektoren gemäß textlicher Festsetzung 1.3
+91,82	Höhenpunkt mit Angabe der Höhenlage im Meter NHN im DHHN 2016
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

7. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	öffentliche Straßenverkehrsfläche Landesstraße
	Straßenbegrenzungslinie

8. Hinweise

13	geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

9. Eintragungen ohne Normcharakter

	Flurgrenze
90,20	Geländehöhen
263	Flurstücksnummer
11,09	Maßangaben
	Bestandsgebäude

TEIL B - TEXT

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Städtebauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Industriegebiet GI sind die Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.2 Im Industriegebiet GI sind Einzelhandelsbetriebe sowie andere Handelsbetriebe, die auch an letzte Verbraucher verkaufen, Räume und Gebäude für freie Berufe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

1.3 Im Industriegebiet GI sind innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle aufgeführten Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
GI 1	61 dB	45 dB
GI 2	65 dB	51 dB
GI 3	65 dB	51 dB
GI 4	65 dB	51 dB
GI 5	65 dB	53 dB

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente für Tag und Nacht:

Richtungssektor	von	bis	$L_{EK,\ zus.\ Tag}$	$L_{EK,\ zus.\ Nacht}$
A	247,6	281,6	4 dB	3 dB
B	281,6	84,6	5 dB	10 dB
C	84,6	134,6	5 dB	9 dB
D	134,6	179,6	5 dB	5 dB

Sektorengrenzen in Grad, Nord = 0°, Uhrzeigersinn
Bezugspunkt (UTM-Koordinaten mit Referenzsystem ETRS89)
x = 3331792l,6 y = 5910882,4

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm für die Immissionsorte innerhalb der in der Tabelle genannten Richtungssektoren $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,i}$ zu ersetzen ist.

1.4 Das Sondergebiet SO „Photovoltaik“ dient der Unterbringung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.
Zulässig sind: Solarmodule (Photovoltaikanlagen), der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen sowie Wege und Wartungsflächen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3, Abs. 4, Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: Zulässige Grundfläche

Im Sondergebiet SO „Photovoltaik“ darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen

3.1 Die festgesetzten maximalen Oberkanten baulicher Anlagen beziehen sich auf die durch Höhenbezugspunkte festgesetzten Geländehöhen (Meter über NHN im DHHN 2016).

In dem Teil des Industriegebietes mit der Bezeichnung GI 1 wird die Geländehöhe mit 86,91 m festgesetzt.

In dem Teil des Industriegebietes mit der Bezeichnung GI 2 ist die Geländehöhe zwischen den Höhenbezugspunkten durch lineare Interpolation zwischen den Höhenbezugspunkten im GI 2 und in der südlich angrenzenden Grünfläche zu ermitteln.

In dem Teil des Industriegebietes mit der Bezeichnung GI 3 ist die Geländehöhe zwischen den Höhenbezugspunkten durch lineare Interpolation zwischen den Höhenbezugspunkten im GI 3 und in der südlich angrenzenden Grünfläche zu ermitteln.

In dem Teil des Industriegebietes mit der Bezeichnung GI 4 ist die Geländehöhe zwischen den Höhenbezugspunkten durch lineare Interpolation zwischen den Höhenbezugspunkten im GI 4 zu ermitteln.

In dem Teil des Industriegebietes mit der Bezeichnung GI 5 ist die Geländehöhe zwischen den Höhenbezugspunkten durch lineare Interpolation zwischen den Höhenbezugspunkten im GI 5 zu ermitteln.

Im Sondergebiet SO „Photovoltaik“ ist die Geländehöhe zwischen den Höhenbezugspunkten durch lineare Interpolation zwischen den Höhenbezugspunkten im Sondergebiet SO „Photovoltaik“ und in der südlich angrenzenden Grünfläche zu ermitteln.

3.2 Im Industriegebiet GI können für betriebstechnisch notwendige Anlagen mit einer Grundfläche von bis zu 150 m² Überschreitungen der maximalen Oberkante baulicher Anlagen bis zu einer Höhe von 30,0 m zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

3.3 Im Sondergebiet SO „Photovoltaik“ können für technische Anlagen der Überwachung Überschreitungen der maximalen Oberkante baulicher Anlagen bis zu einer Höhe von 8,0 m zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

4. Notwendige Stellplätze

4.1 Für das Industriegebiet GI wird für die nachfolgend aufgeführten Nutzungsarten die Anzahl der notwendigen Stellplätze abweichend von den Richtzahlen der Satzung der Stadt Meyenburg über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) wie folgt festgesetzt:

- für Industriebetriebe sowie Lagerräume und Lagerplätze	1 je angefangene 2 Arbeitsplätze

4.2 Für die Nutzungen im Sondergebiet SO „Photovoltaik“ müssen abweichend von der Satzung der Stadt Meyenburg über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) keine notwendigen Stellplätze hergestellt werden.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 4 und 9 BbgBO)

Grünordnerische Festsetzungen

5. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Auf der in der Planzeichnung mit „a“ bezeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle heimischen Bäume und Sträucher zu erhalten. Zu ersetzende Bäume sind mit einem Stammumfang (STU) 16/18 cm nachzupflanzen.

5.2 Auf der in der Planzeichnung mit „b“ bezeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle heimischen Bäume mit einem Stammumfang (STU) von mindestens 30 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über Geländeoberkante, und alle heimischen Sträucher zu erhalten. Abgehende Bäume und Sträucher sind in Art und Anzahl im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Zu ersetzende Bäume sind mit einem STU 16/18 cm nachzupflanzen.

5.3 Auf den in der Planzeichnung mit „c“ und „d“ bezeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle heimischen Bäume mit einem Stammumfang (STU) von mindestens 30 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über Geländeoberkante, alle heimischen Sträucher und die Gräser und Stauden des geschützten Biotops zu erhalten. Abgehende Bäume und Sträucher sind in Art und Anzahl im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Zu ersetzende Bäume sind mit einem STU 16/18 cm nachzupflanzen. Abgehende Gräser und Stauden sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung mit „e“ bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine doppelte Baumreihe mit Unterpflanzung anzulegen. Je 300 m² Pflanzfläche sind in Reihe zwei großkronige Bäume und versetzt ein kleinkroniger Baum gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Es sind Bäume mit einem STU von 16/18 cm als Hochstämme zu pflanzen. Unter den Bäumen ist je 2 m² Pflanzfläche ein Strauch gemäß Pflanzenliste zu pflanzen.

6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit „f“ bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Windschutzhecke in geschnittenem Aufbau anzulegen. Je 150 m² Pflanzfläche sind zwei kleinkronige Bäume gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Es sind Bäume mit einem STU von 16/18 cm als Hochstämme zu pflanzen. Unter den Bäumen ist je 2 m² Pflanzfläche ein Strauch gemäß Pflanzenliste zu pflanzen

(§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

7. Maßnahmen, die dem Ausgleich für bebauungsplanbedingte Eingriffe dienen

7.1 Die in der Planzeichnung mit „g“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu gestalten: Es ist ein neues Feuchtbiotop mit offenen Wasserflächen, Schilfgürtel, Gehölzbeständen und Nasswiesen zu entwickeln. Innerhalb der Fläche ist ein Kleingewässer mit einer Fläche von mindestens 2.400 m² und maximal 1.50 m Tiefe anzulegen. Umgrenzend ist eine Flachwasserzone mit einer Fläche von mindestens 4.500 m² und 0-30 cm Tiefe anzulegen. Die Ausführung der Wasserflächen ist auf der Grundlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis durchzuführen. Die verbleibenden Flächen sind als Nasswiesen zu entwickeln. Es sind insgesamt 12 großkronige Bäume gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und 800 m² Gehölzfläche aus Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzulegen. Je 2 m² Gehölzfläche ist ein Strauch gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Um das Kleingewässer ist eine Röhrichtzone aus Arten der Pflanzenliste anzulegen.

7.2 Die in der Planzeichnung mit „h“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu gestalten: Es sind insgesamt drei Kleingewässer anzulegen. Davon ist ein Kleingewässer mit einer Fläche von mindestens 1.500 m² Fläche und maximal 1,50 m Tiefe anzulegen. Ein Kleingewässer ist mit einer Fläche von mindestens 900 m² und einer Tiefe von 0,50-0,80 m anzulegen. Und ein drittes Kleingewässer ist mit einer Fläche von mindestens 1.200 m² und einer Tiefe von 0,30-0,50 m anzulegen. Alle Kleingewässer sind mit Flachwasserzonen von 0-20 cm Tiefe zu umgeben. Die Ausführung der Wasserflächen ist auf der Grundlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis durchzuführen. Die verbleibenden Flächen sind als Feucht- und Nasswiesen zu entwickeln. Es sind insgesamt 15 großkronige Bäume gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und 1.000 m² Gehölzfläche aus Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzulegen. Die Sträucher sind in Gruppen zu pflanzen. Je 2 m² Gehölzfläche ist ein Strauch gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Um die Gewässer ist jeweils eine Röhrichtzone aus Arten der Pflanzenliste anzulegen.

7.3 Die in der Planzeichnung mit „j“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu gestalten: Die Fläche ist zu einer extensiv genutzten Wiesenfläche zu entwickeln. Die Wiesenflächen sind als Mähwiesen zu bewirtschaften. Die Mahd darf maximal zweimal im Jahr an Mitte Juli und Mitte September von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

8. Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

In den Teilen des Industriegebietes mit den Bezeichnungen GI 2 bis GI 5 ist das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Niederschlagswasser in die mit „g“ und „h“ bezeichneten Flächen zur Entwicklung eines Feuchtbiotops mit offenen Wasserflächen und Nasswiesen mit vorgelagerter technischer Steuerung der Niederschlagsmengen zeitlich verzögert einzuleiten und/oder in die angrenzenden Grünflächen einzuleiten und zu versickern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9. Wasserhaushaltschonende Maßnahmen, Bodenschutz

9.1 Im Sondergebiet SO „Photovoltaik“ sind sämtliche Wege und Wartungsflächen in wasserdurchlässigen Materialien für Oberfläche und Unterbau auszubilden. Auch die Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Die Gesamtversiegelung darf maximal 5 % betragen.

9.2 Im Sondergebiet SO „Photovoltaik“ sind sämtliche unbebauten Flächen außerhalb der Wege und Aufstellungsflächen als Wiesenflächen anzulegen und extensiv zu bewirtschaften.

9.3 Im Sondergebiet SO „Photovoltaik“ müssen die Unterkanten der Modulflächen eine Bodenfreiheit von mindestens 50 cm einhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10. Einfriedungen

10.1 Im Geltungsbereich sind Einfriedungen als offene Zäune auszubilden.

10.2 Im Sondergebiet SO „Photovoltaik“ müssen Einfriedungen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11. Maßnahmen zum Artenschutz

11.1 Im Sondergebiet SO „Photovoltaik“ sind am nördlichen und östlichen Rand des Gebietes insgesamt vier 20 x 20 m große Flächen von baulichen Anlagen aller Art freizuhalten und als kurzrasige Grünflächen mit offenen Bodenstellen anzulegen und zu bewirtschaften.

11.2 Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme für die Planungsvorhaben in dem Teil des Industriegebietes mit der Bezeichnung GI 5 sind vor der Umsetzung der Planung zur Sicherung des Quartierpotenzials für Fledermäuse 4 Fledermauskästen an randlich stehenden Gebäuden oder Bäumen im GI 1 oder GI 5 anzubringen.

11.3 Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme für die Planungsvorhaben in den Teilen des Industriegebietes mit der Bezeichnung GI 5 sind vor der Umsetzung der Planung zur Sicherung des Erhaltungszustands der betroffenen Vogelarten 4 Höhlenbrüternistkästen und 2 Halbhöhlenbrüternistkästen an randlich stehenden Gebäuden, 2 Schleiereulenkästen an Gebäuden sowie 4 Höhlenbrüternistkästen an randlich stehenden Bäumen im GI 1 oder GI 5 anzubringen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzenliste

Großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Kleinkronige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Sträucher

Cornus mas	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Ribes nigrum	Schwarze Heckenkrische
Ribes rubrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Rote Johannisbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohrchenweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzen für die Initialpflanzung Röhrichtzone

Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Carex acuta	Scharfkantsegge
Carex grayi	Morgensternsegge
Iris pseudacorus	Sumpfschwertlilie
Lysimachia nummularia	Pfennigkraut
Lysimachia punctata	Gold-Felberich
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Phragmitis australis	Schilfrohr
Thypha angustifolia	Schmalblättriger Rohrkolben
Typha latifolia	Breitblättriger Rohrkolben

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Im Geltungsbereich gelten die Satzung der Stadt Meyenburg über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) und die Stellplatzablösesatzung, soweit der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt.

2. Im Geltungsbereich gilt die Rechtsverordnung des Landkreises Prignitz zum Schutz von Bäumen und Feldhecken (Baumschutzverordnung Prignitz - BaumSchV-PR).

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

III. HINWEISE

Gewässer II. Ordnung
Der Graben auf dem Flurstück 58 der Flur 104 und die Sölle auf den Flurstücken 63 der Flur 104 und 1 der Flur 107 sind Gewässer II. Ordnung.

Artenschutz
Es gelten unmittelbar die artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Hingewiesen wird insbesondere auf die jahreszeitlichen Schnitt- und Fällverbote nach § 39 BNatSchG sowie die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. BNatSchG.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Baumaßnahmen und bauvorbereitende Maßnahmen wie Gebäudeabrisse, Baumfällungen und Baustelleneinrichtung etc. grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeiten sowie vor dem Bezug / nach der Auflösung der Wochenstuben bzw. der Winterquartiere von Fledermäusen durchzuführen. Andernfalls ist sicherzustellen und nachzuweisen, dass im Baufeld keine Vögel brüten bzw. keine Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen existieren. Altbäume sind vor der Fällung auf eine Besiedlung durch streng geschützte holzbewohnende Käfer zu untersuchen.

Bei Bau-, Rodungs- und Abrissarbeiten ist eine ökologische / naturschutzfachliche Baubegleitung einzusetzen.

Denkmalschutz
Bei Erdarbeiten unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum entsprechend § 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG. Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Straßenverkehrsrecht
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

STADT MEYENBURG

Bebauungsplan Nr. 6

„Erweiterung Industriegebiet Möbelwerke an der Freyensteiner Straße“

Stand: 13. Mai 2020

M 1:2.000

Rechtsgrundlagen:

BauGB	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite v. 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
BauNVO	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
PlanzV 90	v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
BbgBO	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 15.11.2018 (GVBl. I/18 Nr. 39)
BNatSchG	v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
BbgNatSchAG	v. 21.01.2013 (GVBl. I/13 Nr. 3, ber. GVBl. I/13 Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes zur Einrichtung und Aufhebung von Landesbehörden sowie zur Änderung von Rechtsvorschriften v. 25.01.2016 (GVBl. I/16 Nr. 5)
BImSchG	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Dreizehnten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes v. 08.04.2019 (BGBl. I S. 432) (BGBl. I S. 440)

Örtlicher Geltungsbereich:

Gemarkung Meyenburg

Flur 104:

Flurstücke:
57 tw.
58 tw.
59
64
65
66
67
68
69
70
75 tw.
126
130
132
133
134

Flur 107:

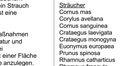
Flurstücke:
1
11 tw.

Kartengrundlage:

Digitalisierter Lageplan

Katasteruneinheitlagen Stand März 2018
Lagesystem: ETRS 89
Höhenbezug: DHHN 2016

Angefertigt von:
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Markus Krause
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hauptstraße 9
16928 Pritzwalk



Lage des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

Auftraggeber:

SPOK | E Stadtplanung B. Krause
SPOK DR Neue Bahnhofstraße 9-10
SPOK | M 10245 Berlin
SPOK Telefon: 030-97 00 23-15