

## **Teil B: Text**

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Industriegebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

#### **1.2 Unzulässigkeiten von Einzelhandelsbetrieben**

Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

#### **1.3 Gliederung des Industriegebietes durch Schalleistungspegel**

Im Industriegebiet sind nur Anlagen zulässig, die in der Planzeichnung festgesetzten, immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm ( $L_w^*$ ) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

### **2. Zulässigkeit von Nebenanlagen**

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

## **II. Grünordnerische Festsetzungen**

### **1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Je angefangene 4 Pkw-Stellplätze ist innerhalb der angrenzend an die Stellplatzflächen ein großkroniger Baum (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen. Im Traubereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Nicht überbaute Abstandsflächen zum Wald sind mit Strauchpflanzungen zu begrünen.

Für Pflanzgebote sind standortgerechte, einheimische Laubholzarten zu verwenden. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

### **2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).**

#### **2.1 Stellplätze**

Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

#### **2.2 Niederschlagswasserversickerung**

Sämtliches Niederschlagswasser ist vor Ort dezentral gemäß den Richtlinien des Arbeitsblattes ATV A 138 zu versickern.

### **3 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft auf den Bauflächen wird folgende Kompensationsmaßnahme zugeordnet: Im Bereich des Siebendorfer Moores werden Moorentwicklungsmaßnahmen entsprechend der Kompensationsplanung „Siebendorfer Moor“ (Grünordnungsplan Teil I, Kap. 6.2 und Anlage 5, Flächen mit der Kennzeichnung I, II und III) durchgeführt.

### **III. Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BauNVO 1990).

Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, an deren Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten.