

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

es entfallen:

Sondergebiet Einzelhandel (SO_E1), hier: Möbelhaus

Festsetzungen 1.5 – 1.7

es wird geändert:

3. Festsetzungen zur Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

3.16 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die als öffentliche Grünfläche „extensive Wiese“ und „Schutzgrün“ nördlich der Planstraße A und nördlich von GE 4 festgesetzt sind, sind GE/1 - 5 und GE 16 und SO_E2 sowie den Planstraßen A, C-E gesammelt zugeordnet.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die als öffentliche Grünfläche „extensive Wiese“ westlich der Fläche für Lärmschutzmaßnahmen an GE/8 festgesetzt sind, sind GE/8-15 sowie den Planstraßen B, F - J gesammelt zugeordnet.

Von den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Plangeltungsbereich festgesetzt sind, werden 10,5 ha den Bau- und Verkehrsflächen mit Ausnahme von GE/7 gesammelt zugeordnet.

Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt der m² der maximal zulässigen Versiegelung auf Bau- und Verkehrsflächen.

es wird hinzugefügt:

3. Festsetzungen zur Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

3.18 Gehölzrodungen und Flächenberäumungen dürfen aus Gründen des Artenschutzes generell nicht in der Zeit vom 01.März bis 30.September erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes sind derartige Arbeiten zulässig, wenn durch einen Vogel-Sachverständigen ein Brutvorkommen im zu bearbeitenden Bereich ausgeschlossen werden kann.

5. Örtliche Bauvorschriften

(86 LBauO M-V)

5.6 Ausnahmsweise zulässig ist die Überschreitung der Gebäudehöhe (12 m OK) um 3 m und in einer Breite von 25 m für max. 2 auskragende Gebäudesegmente, die der Werbung dienen.