

Teil B: Textliche Festsetzung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Im Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten (§ 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO) und Tankstellen (§ 8 (2) Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 12 und § 14 (1), (2) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 (1), (3) BauNVO ausgeschlossen.

Im Gewerbegebiet sind nur Anlagen zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² (LW“) nicht überschreiten (§ 1 (4) BauNVO).

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

Für Baumpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume (z.B. Spitzahorn, Bergahorn, Stieleiche, Winterlinde und Sommerlinde) zu verwenden. Pflanzabstand 10,0 m, Pflanzgröße Hochstamm, 3 x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 18. 20 cm.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB können durch maximal zwei Grundstückszufahrten von je 5,0 m Breite im Gewerbegebiet unterbrochen werden.

Bei Stellplätzen auf privaten Grundstücken sind je 4 Stellplätze innerhalb der Stellplatzflächen 1 standortgerechter Laubbaum (Art und Größe siehe Punkt 3.1 zu pflanzen. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Die Baumscheibe ist gegen Befahren zu sichern.

Geschlossene Wand- und Fassadenflächen sind mindestens 50 % mittels Selbstklimmern oder Rank-/Kletterpflanzen an Rank-/Klettergerüsten zu begrünen.

Innerhalb des Plangebietes sind die dem der Baumschutzverordnung (BSchVO) Schwerin vom 22.01.1996 entsprechenden Gehölze in ihrer natürlichen Ausprägung zu erhalten und bei Beeinträchtigung bzw. Abgang zu ersetzen.

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

Der Bereich des Regenrückhaltebeckens ist naturnah zu gestalten.

3 Zuordnung (§ 9 (1a) BauGB)

Dem Gewerbegebiet werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Anlage einer mehrreihigen 10 m breiten Hecke auf 0,75 ha in der Gemarkung Klein Medewege auf dem Flurstück 1/5, Flur 2.

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO)

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeschriften über der Traufhöhe des Gebäudes sind unzulässig.

Innerhalb der Fläche zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist das Aufstellen von Werbeanlagen nicht zulässig.

Freistehende Werbetürme (Werbepylone) sind unzulässig.