

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN § 9 (1) 9 BauGB

In dem Sondergebiet öffentliche Verwaltung sind zulässig:
Werkstätten mit betriebsbedingten Nebenräumen und Nebenanlagen,
Depoträume für Archäologie, Papier und Kunstgewerbe.

2. LÄRMSCHUTZ § 9 (1) 24 BauGB

Durch die Gesamtbelastung aller Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstung sind an den maßgeblichen Immissionsorten der angrenzenden schutzwürdigen Wohnbebauung die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts nicht zu überschreiten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Hinweis

Das Bauvorhaben liegt im Lärmpegelbereich III.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (§ 86 LBO M-V)

1. Zulässig sind Fassadengestaltungen in Kupferpanelen, verstellbaren Kupferlamellen und Kupferblechschindeln
2. Für die Hauptbebauung sind nur Flachdächer zulässig.
3. Solarmodule sind nur flächig auf Dächern zulässig.
4. Werbeanlagen sind nicht zulässig.
5. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind einzugrünen.
6. Photovoltaikanlagen auf den Dächern des Bauvorhabens sind zulässig.

III GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT §9 (1) 20 BauGB

- 1.1 Anlage eines aus 12 heimischen Laubbäumen bestehenden Baum-Karree nördlich des Gebäudes außerhalb der Plangrenze nach Zuordnungsfestsetzung.
Es sind Hochstämme, 4 x verpflanzt mit mindestens 20-25 cm Stammumfang und einem Kronenansatz von 2,20 m zu verwenden.
- 1.2 Herstellung einer Obststreuwiese südöstlich des Gebäudes. Es sind 19 Bäume, regionale alte Obstsorten, in die Wiesenfläche zu pflanzen.

Hinweis:

Die Ökologische Baubegleitung ist durch einen Fledermausgutachter während der Baumfällungen und Rodungsarbeiten abzusichern.
Die Fällarbeiten sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres zulässig.

2. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG § 9 (1a) BauGB

Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB wird außerhalb der Plangrenzen nördlich des Plangebietes auf Flächen des Landes MV durchgeführt.

IV HINWEISE

In der unmittelbaren Umgebung des o.g. Vorhabens sind die in der Liste aufgeführten Baudenkmale bekannt.
Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Nach § 84 Abs.1, Nr.1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter Örtliche Bauvorschriften getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.