

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 „WOHNEN AN DER HAUPTSTRAßE“ SÜDLICH DER 105 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN (WESTLICH DER HAUPTSTRAßE NR: 46)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nicht zulässig.

1.1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe, ausnahmsweise zulässig.

1.1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 – Tankstellen
gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

1.1.5 Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO), sind nicht zulässig.

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET- EINZELHANDEL (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dient der Unterbringung von Betrieben für den großflächigen Einzelhandel mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2.000 m² sowie der Unterbringung der zugehörigen Stellplätze und dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO i.V.m. § 9 Abs.3 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet SO-EH ist die Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 durch die in § 19 Abs. 4 Nr. Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 zulässig.

2.2. Höhe der baulichen Anlagen

Der festgesetzte Bezugspunkt dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (Teilgebiete WA1, WA2, WA3, WA4) und in dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet für den Einzelhandel (SO-EH).

Anmerkung

Die Festsetzung wird im Zuge des Verfahrens ergänzt.

2.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (Teilgebiete WA1, WA2, WA3, WA4) und in dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet für den Einzelhandel (SO-EH) durch die höchstzulässige Traufhöhe (TH_{max}) und die höchstzulässige Firsthöhe (FH_{max}) über dem unteren Bezugspunkt definiert.

2.2.2 Die Traufhöhe in den Baugebieten wird festgesetzt als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut.

2.2.3 Die Firsthöhe in den Baugebieten wird festgesetzt als das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

2.2.4 Eine Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist durch technische Anlagen und Aufbauten, Schornsteine, Lüftungsrohre und Antennenanlagen sowie für Anlagen zu Nutzung erneuerbarer Energien in der technisch notwendigen Höhe, maximal jedoch bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

2.3 Festsetzung der unteren Bezugspunkte

2.3.1 Der untere Bezugspunkt für die höchstzulässige Traufhöhe (TH_{max}) und die höchstzulässige Firsthöhe (FH_{max}) wird in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2, WA3 und WA4) und im sonstigen Sondergebiet für den Einzelhandel (SO-EH) grundstücksbezogen in Meter über NHN im DHHN 2016 bestimmt. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) darf maximal 0,35 m über dem unteren Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) darf jedoch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Im sonstigen Sondergebiet SO-EH gilt die abweichende Bauweise (a) mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50,00 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.

**4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)**

4.1 Die Überbaubare Grundstücksfläche darf durch Garagen und überdachte Stellplätze nicht überschritten werden.

**5. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

5.1 Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für:

- Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken,
- Einfriedungen,
- Fahrradstellplätze,
- Standorte für Abfallbehälter.

5.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO-EH) sind Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen (St) zulässig.

**6. FLÄCHEN FÜR WOHNGBÄUDE FÜR PERSONENGRUPPEN MIT BESONDEREM
WOHNBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)**

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind im Teilgebiet WA1 nur Wohngebäude mit Wohnungen, die im ersten Vollgeschoss als barrierefreie Wohnungen mit ebenerdigen Zugang herzustellen und ausschließlich für das altersgerechte Wohnen oder für mobilitätseingeschränkte Personen zu verwenden sind, zulässig.

**7. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON
NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist möglichst zu versickern und zurückzuhalten.

**8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**

8.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

**9. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

9.1 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind innerhalb des WA1 Gebietes für die Zugänglichkeit der Mehrfamilienhäuser festgesetzt.

**10. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR
SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

10.1 Die Anforderungen an aktive und passive Schallschutzmaßnahmen werden im Zuge des Aufstellungsverfahrens durch die gutachterliche Bewertung bestimmt.

Anmerkung

Auf der Grundlage einer Voruntersuchung werden die Anforderungen ergänzt. Erforderliche Schutzmaßnahmen werden festgelegt.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.1 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung zur B 105 sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- 1.2 Die privaten Flächen mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung im sonstigen Sondergebiet für den Einzelhandel (SO-EH) sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- 1.3 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckmischung und Parkanlage ist mit einer Rasenfläche auszubilden und parkartig zu gestalten. Innerhalb der Fläche ist ein Spielplatz anzulegen.
- 1.4 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese sind als Rasen- oder Wiesenfläche zu gestalten. Die Anpflanzungen einzelner heimischer, standortgerechter Gehölze und Arten sind zulässig.
- 1.5 Anteile der einzelnen Gehölze der flächigen Gehölze innerhalb des Plangebietes sind möglichst in ein Gestaltungskonzept einzubinden.

2. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Maßnahmen zum Bodenschutz

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, dauerhaft zu begrünen und zu bepflanzen. Als Mindestbegrünung gilt Rasenansaat. Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Hecken wird die Verwendung von heimischen, standortgerechten Arten gemäß Pflanzliste empfohlen.

2.2 Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers

Zum Schutz des Grundwassers ist die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen unzulässig.

2.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück selbst zu versickern. Es wird angestrebt, das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück selbst zu versickern.

Anmerkung:

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird im weiteren Verfahren geprüft und die konkreten Anforderungen ergänzt.

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 Pflanzlisten für das Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Arten auf den Baugrundstücken.

Bäume als Hochstämme (3xv, Stammumfang 14-16 cm):

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*),
Hänge-Birke (*Betula pendula*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),
Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
Obstbäume (verschiedene Sorten)

Sträucher für Heckenanpflanzungen (Höhe 80/100 cm):

Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Gemeine Hasel (*Corylus avellana*),
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*),
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Heckenrosen (*Rosa canina*),
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
Liguster (*Ligustrum vulgare*),
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

4. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 3 LBauO M-V)

1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

1.1 DÄCHER

1.1.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 48° zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile, Dachaufbauten und – einschnitte und Nebengiebel sowie für Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachneigungen zulässig.

1.1.2 In die Dacheindeckung integrierte oder auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur Energiegewinnung (Solar- und Photovoltaikanlagen) sind zulässig. Dies gilt auch für Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden. Freistehende Anlagen zur Energiegewinnung (Solar- und Photovoltaikanlagen) sind unzulässig.

2. GESTALTUNG DER PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER UND DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ART, GESTALTUNG UND HÖHE DER EINFRIEDUNGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

2.1 STANDORTE FÜR ABFALLBEHÄLTER

Standorte für Abfallbehälter und Mülltonnen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Hecken aus Laubgehölzen oder durch Einfriedungen, der Sicht zu entziehen.

2.2 EINFRIEDUNGEN

2.2.1 Einfriedungen sind in dem allgemeinen Wohngebiet als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Die Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen darf 1,20 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt. Die Bergung und Dokumentation des vorhandenen Bodendenkmals ist erfolgt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

V. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

3. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden baulichen Anlagen schadhaft belastet ist.

4. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Nur wenn eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist, ist eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vorzusehen.

5. GRUNDWASSERSCHUTZ

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

6. ARTENSCHUTZ

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen muss die Entfernung der Gehölze und die Baufeldberäumung in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden. Sollten Fällungen oder maßgebliche Rückschnittmaßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen, ist eine Ökologische Baubegleitung erforderlich.

Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Reptilien, Amphibien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Insekten

Zum Schutz für Insekten sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete und lichtimitierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen und mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass nachteilige Auswirkungen durch Lichtmissionen ausgeschlossen werden können. Diese Anforderung gilt gleichermaßen zum Schutz von Tieren und Pflanzen.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

7. ANFORDERUNGEN AN DIE SICHERUNG DES AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZES

Der Betrieb des Einzelhandelsbetriebes im sonstigen Sondergebiet Einzelhandel (SO-EH) erfolgt ausschließlich in den Zeiten, die vom Gutachter bestätigt wurden.

8. EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Externer Ausgleich für flächenhafte Eingriffe

Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes im Gemeindegebiet oder durch Erwerb von Ökopunkten zu sichern.

9. DIN-VORSCHRIFTEN

DIN-Vorschriften werden im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens ergänzt. Bei Verweisen auf DIN-Vorschriften können diese im Amt Bad Doberan-Land, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan, während der Dienstzeiten eingesehen werden.