

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet (SO) ist ein Nahversorgungszentrum zulässig. Die max. Verkaufsfläche wird auf 1650 m² festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind nachfolgende Sortimente und Einrichtungen zulässig.

- nahversorgungsrelevante Sortimente auf max.1650 m² Verkaufsfläche (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Blumen, Zeitschriften) einschließlich Lebensmittel produzierender Handwerksbetriebe (z.B. Bäcker, Fleischer)
- Sonstige Sortimente auf max.150 m² Verkaufsfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

In Verbindung mit der Hauptnutzung darf durch die in §19 Abs.4 BauNVO genannten Anlagen eine Grundflächenzahl von 0,85 nicht überschritten werden.

3. Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der umgrenzten Flächen für Stellplätze als offene Stellplätze zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante der Gebäude wird auf 5,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der anbaufähigen, straßenbegleitenden Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte).

II GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzen von Bäumen

An den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der Stellplätze erfolgt die Pflanzung in einem 3 m breiten Baumstreifen.

2. Anpflanzen von Gehölzen

In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ergänzend zu den Baumpflanzungen standortgerechte, heimische Sträucher gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen.

Pflanzliste 1:

- Bäume innerhalb der Stellplätze:
Qualität: Hochstamm, 18-20 cm Stammumfang, 3xv, Kronenansatz mindestens 1,80 m
Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium "Plena" (Wildkirsche), Sorbus aria "Magnifica" (Eberesche)

- Bäume innerhalb der Pflanzstreifen:
Qualität: Heister oder Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang, 3xv, Kronenansatz mind. 1,80 m
Pyrus communis (Wildbirne), Malus sylvestris (Wildapfel)

Pflanzliste 2:

- Sträucher innerhalb der Pflanzstreifen:
Qualität: 2xv, 60-100 cm hoch
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Cornus mas (Kornelkirsche), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. Werbeanlagen

Fassadenwerbung ist am Gebäude des Nahversorgungszentrums ausschließlich auf der zur Edgar - Bennert - Straße gerichteten Fassade zulässig. Beleuchtung ist nur mit verdeckter Lichtquelle zulässig.

2. Dachform

Zulässig ist ausschließlich das Flachdach.
Gründächer oder Dachbegrünungen sind zulässig.

IV HINWEISE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M - V unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Meldung.

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.