

## **I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Im sonstigen Sondergebiet (SO) ist ein Nahversorgungsmarkt zulässig. Die max. Verkaufsfläche wird auf 2000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind nachfolgende Sortimente und Einrichtungen zulässig.

- nahversorgungsrelevante Sortimente auf max. 1700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Pharmazeutische Artikel, Blumen, Zeitschriften einschließlich Lebensmittel produzierender Handwerksbetriebe z.B. Bäcker, Fleischer)
- Sonstige Sortimente auf max. 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Innerhalb der Sonstigen Sortimente sind die Sortimente Büroartikel, Textilien, Bekleidung und Haushaltswaren auf max. 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

In Verbindung mit der Hauptnutzung darf durch die in §19 Abs.4 BauNVO genannten Anlagen eine Grundflächenzahl von 0,95 nicht überschritten werden.

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Das Überschreiten der östlichen Baugrenze durch Vordächer ist bis zu 3,0 m ist zulässig. Das Überschreiten der nördlichen und südlichen Baugrenze ist bis zu 1,00 m zulässig. Das Überschreiten der westlichen Baugrenze durch technisch notwendige Bauten ist bis zu 3,00 m zulässig.

### 4. Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Innerhalb der umgrenzten Flächen für Stellplätze sind nur offene Stellplätze zulässig.

### 5. Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Die maximale Firsthöhe wird auf 10,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Für die Werbeanlage Sammelaufsteller wird eine maximale Höhe von 6,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist 52,0 üHN.

### 6. Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen § 9 Abs.1 Nr. 24

Die Oberflächen der Fahrwege des Kundenparkplatzes sind mit nicht geriffeltem Gussasphalt zu befestigen.

## **II GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

### 1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.1 Innerhalb der Stellplätze sind an den festgesetzten Pflanzorten in einem mindestens 2,0 m breiten Pflanzstreifen kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm und einem Kronenansatz von 1,80 m zu pflanzen, gegen Befahren zu sichern und dauerhaft zu unterhalten.

1.2 Innerhalb der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine naturnahe Grünflächengestaltung mit flächigen Strauchpflanzungen durchzuführen. An den festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten

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

2.1 Innerhalb der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Gehölzentwicklung durch gelenkte Sukzession mit Initialpflanzungen durchzuführen.

## **III ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

§ 9 Abs.4 BauGB, § 86 LBauO M-V

### 1. Werbeanlagen

- Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen sind an Gebäuden des Nahversorgungsmarktes ausschließlich auf den zur Wismarschen Straße gerichteten Fassaden zulässig.
- Werbeanlagen dürfen die Oberkante der Gebäude nicht überschreiten.
- Beleuchtung ist nur mit verdeckter Lichtquelle zulässig.
- Werbeanlagen mit blinkendem oder bewegtem Licht und aus hoch glänzenden, reflektierenden oder fluoreszierenden Materialien sind nicht zulässig.
- Im Bereich der Grundstückszufahrt ist innerhalb der privaten Grünfläche für Zwecke der Werbung ansässiger Firmen ein Sammelaufsteller 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.

Aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III B ist die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig.