- ENTWURF -

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet Pulower Landwerkstätten - Am Sonnenacker“ der Stadt Lassan

Präambel

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert am 13. Dezember 2017 durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V, S. 106) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Lassan vom ……….. die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet Pulower Landwerkstätten – Am Sonnenacker“ der Stadt Lassan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Stadt Lassan, ……………………..

Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet Pulower Landwerkstätten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Pulower Landwerkstätten dient der Errichtung und Nutzung von Gebäuden und baulichen Anlagen zur Herstellung und zum Verkauf von ökologisch hergestellten Produkten und Erzeugnissen der Pulower Landwerkstätten. Weiterhin dienen sie der Erhöhung der vorhandenen Kapazitäten und der Steigerung der Angebotsvielfalt an heimischen Produkten.

Handwerksstätten, Kleinbetriebe, Produktions- und Lagerhallen, Schulungsräume, Verkaufsräume, Ateliers für Künstler sowie gastronomische Einrichtungen sind zulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung von Wohngebäuden für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in den Baufeldern 1, 4, 5, 8, 10 und 11. Je Wohngebäude oder Wohnhaushälfte ist nur eine Wohnung (Wohneinheit) zulässig.

Bauliche Anlagen zum Schlachten von Tieren sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

1.1.2 Festsetzungen zum Baufeld 1

Es ist gestattet, im Baufeld 1 Gebäude und bauliche Anlagen für Handwerksbetriebe oder für einen Produktions- und Verarbeitungsbetrieb von landwirtschaftlichen Produktionen und Erzeugnissen (z. B. Fleischverarbeitung) mit einer Verkaufseinrichtung und einem Imbiss zu errichten und zu bewirtschaften.

Weiterhin sind Büroräume für eine Wohnungsgenossenschaft im Baufeld 1 zulässig.

1.1.3 Festsetzungen zum Baufeld 2

Die Errichtung von Produktions- und Lagerhallen ist im Baufeld 2 gestattet.

Im Baufeld 2 sind Büroräume und Schulungsräume für Aus- und Weiterbildungen, Praktika und ähnliches zulässig. Die Schulungsräume dienen zum Erlernen praktischer Tätigkeiten im Umgang mit natürlichen Werkstoffen.

Die Ansiedlung von kleinen Betrieben (z. B. Kupferschmied, Steinmetz, Tischler und Entwickler) und Praxen (z. B. für alternative Medizin und Massagen) sind im Baufeld 2 zulässig.

Weiterhin ist es gestattet im Baufeld 2 einen Lebensmittelladen und ein Café zu errichten und zu betreiben.

Es ist zulässig, im Baufeld 2 ausnahmsweise sechs Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter für die im Baufeld 2 ansässigen Betriebe zu errichten.

1.1.4 Festsetzungen zum Baufeld 3

Die im Baufeld 3 ansässigen Handwerksbetriebe für die Produktion von Musikinstrumenten und Klangmöbeln sind weiterhin zulässig. Ein Ausbau und eine Erweiterung der Handwerksbetriebe sind zulässig.

Ausnahmsweise ist im Baufeld 3 die Errichtung einer Betriebswohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gestattet.

1.1.5 Festsetzungen zu den Baufeldern 6 und 7

Die Baufelder 6 und 7 sind für eine Nutzung und eine Erweiterung der Teeproduktion zulässig.

Im Baufeld 6 ist die Produktion und Lagerung von Teesorten weiterhin gestattet.

Im Baufeld 7 ist die Errichtung von Lagerhallen erlaubt. Das Errichten und Betreiben einer gastronomischen Einrichtung (z. B. für Teeverkostungen, Speisen aus biologisch angebauten und regionalen Zutaten) ist zulässig.

Weiterhin ist im Baufeld 7 die Errichtung und Bewirtschaftung eines Produktions- und Verarbeitungsbetriebes von landwirtschaftlichen Produktionen und Erzeugnissen mit einer Verkaufseinrichtung und einem Imbiss gestattet.

1.1.6 Festsetzungen zum Baufeld 9

Im Baufeld 9 ist eine Mischnutzung von Werkstatt, Ateliers, Lagerräumen und Wohnen gestattet. Die Lagerung von Naturprodukten und Lebensmitteln ist zulässig.

Künstlerische Tätigkeiten (z. B. Ateliers für Bildhauerei, Druck und Malerei) sind im Baufeld 9 zulässig.

Die vorhandene Werkstatt für Hausmeistertätigkeiten im Baufeld 9 ist weiterhin gestattet.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

2.1 Zulässige Grundfläche

Das in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Maß der baulichen Nutzung - Grundfläche mit Flächenangabe (GR) - darf nicht überschritten werden.

[illegible]

Rechtsgrundlagen

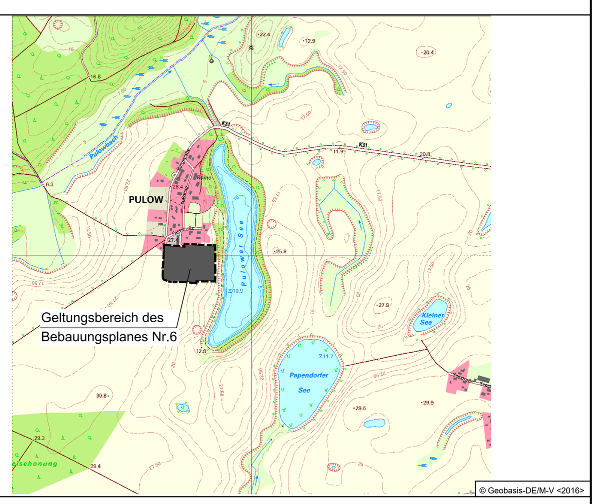
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert am 13. Dezember 2017 durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V, S. 106)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

Stadt Lassan

- ENTWURF -

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet Pulower Landwerkstätten - Am Sonnenacker“ der Stadt Lassan

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes Nr. 6



Plangrundlagen:
- Vermessung vom Ingenierbüro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand Dez.2015, Ergänzung Juli 2016)
- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster-und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Dez.2015)

Auftraggeber:
Pulower Landwerkstätten
M. Andiel, I. Böhme, J. Heimrath, Chr. Icke, M. Ziegenhagen GbR
Am Sonnenacker 2
17440 Lassan OT Pulow

Auftragnehmer:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung

Datum:	07.03.2019
Maßstab :	1 : 750

H/B = 840 / 1545 (1.30m²) Allplan 2018 / 2015-179