TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung
vom 23. Januar 1990 (BGBL. I Seite 132)
in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
GEe	eingeschränkte Gewerbegebiete (hins. max. zul. Schalleistungspegel)(gem. §.8 BauNVO)	
0,7	Grundflächenzahl	
1,4	Geschoßflächenzahl	
FH max.=	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauGB
S A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S=Sichtfläche, A=Anbauverbotszone)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegleitgrün	
G + R	Geh- und Radweg	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) 12 BauGB
	Elektrizität	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	
	Sukzessionsflächen	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 (1) 17 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen (Wall)	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
G-F-L	mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
Lw"(max.)= 60/40 dB(A)	FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG : Begrenzung zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel Lw" tags / nachts in dB(A)	§ 9 (1) 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SONSTIGER NUTZUNG (unterschiedl. max. zulässige Schalleistungspegel gem. § 9(1)24 BauGB)	§ 16 (5) BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 (1) 14 BauGB
	Pumpstation	
RH	Regenwasserrückhaltebecken	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT DASSOW	§ 9 (7) BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
5,00	Bemaßung	
	Sichtfläche	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnungen	

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

1.1 EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinien der Straße "A", "B" und "C") und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 EINFAHRTEN

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze=P) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

2.1 Die festgesetzte Geschoßflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden:
a) bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60% der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1
b) bei Dachbegrünung um 0,2, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die max. zulässige Firsthöhe innerhalb des GE-Gebietes wird mit 11,00m über der bestehenden Geländehöhe (OKT) festgesetzt.
Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes diese erforderlich machen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.

2.3 Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50 m zugrunde gelegt.

2.4 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig.

2.6 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten unzulässig. Sie sind als Grünflächen mit Baum-, Busch- oder Staudengruppen zu gestalten.

2.7 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,0 m sind zulässig.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; dabei sind:
a) bei 5.00 m breiten Festsetzungen Knickanpflanzungen auf einen mindestens 1,0m hohen Knickwall in den Arten des Eichen-Hasel-Schlehen-Knicks,
b) die übrigen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzenreihe der bunten Eichen-Hasel-Schlehen-Knickgesellschaft zu pflanzen.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauern zu erhalten.

3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume im Straßenraum sind als Stieleichen zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.4 Im Bereich öffentlicher Parkflächen sind Einzelbäume auf einer 10m² großen Pflanzinsel in einem Höchstabstand von 40m zu pflanzen.

3.5 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der hierzu parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze ("Vorgarten") ist nach § 9 (1) 25a BauGB eine Fläche zur Anpflanzung von Stieleichen mit einem Stammdurchmesser von mind. 6 cm in 1,30m Höhe festgesetzt. Die Fläche ist gemäß § 9 (1) 25b BauGB mit der Bindung festgesetzt, die Pflanzung pro angefangener 15. m Grundstücksbreite (gemessene Länge des jeweiligen Abschnittes der Straßenbegrenzungslinie) vorzunehmen und dauernd zu unterhalten.

4. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Fenster von Schlafräumen sind - bezogen auf die Bundesstraße 105 - nach Gebäudeseitenfronten bzw. straßenabgewandten Gebäudefronten hin zu orientieren.

Im Gewerbegebiet werden Lärmpegelbereiche nach der folgenden Tabelle durch den horizontalen Abstand zur Straßenmitte der B 105 festgelegt. Die Lärmpegelbereiche legen, über die DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau" (11/89), die Mindestanforderungen für Außenbauteile von Gebäuden, entsprechend ihrer Nutzung, fest.

Aufgestellt am : 09.10.90
Geändert am : 21.03.91
(Stand)

Lübeck, den 23.07.91 [Unterschrift]
Planverfasser

Tabelle 1 : Lärmpegelbereiche im Gewerbegebiet

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	horizontaler Abstand (m) zur Strassenmitte der B105 für					
	Strassenfronten		Seitenfronten		strassenabgewandte Gebäudefronten	
	von	bis	von	bis	von	bis
V	Baugrenze	43	-	-	-	-
IV	43	98	Baugrenze	59	-	43
III	98	212	59	136	43	98
II	212	-	136	> 200	98	212

SATZUNG DER STADT DASSOW

über den Bebauungsplan Nr.1

BEREICH : Gebiet "Holmer Berg" (Gewerbegebiet südlich der B 105 / E 22 in Richtung Mallentin / Wismar).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. S 885,1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 16. Mai 1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 .... für das oben genannte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.01.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 07.02.91 bis zum 07.03.1991 erfolgt.

Dassow, den 24. Juli 1991 [Siegel: Stadtverwaltung Dassow] [Unterschrift]
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.05.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dassow, den 24. Juli 1991 [Siegel: Stadtverwaltung Dassow] [Unterschrift]
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.01.1991 durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Dassow, den 24. Juli 1991 [Siegel: Stadtverwaltung Dassow] [Unterschrift]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.05.91 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.05.1991 gebilligt.

Dassow, den 24. Juli 1991 [Siegel: Stadtverwaltung Dassow] [Unterschrift]
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dassow, den 24. Juli 1991 [Siegel: Stadtverwaltung Dassow] [Unterschrift]
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.08.91 Az.: II 140a-512- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt 113-01.06.07

Dassow, den ....
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 21.03.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dassow, den 24. Juli 1991 [Siegel: Stadtverwaltung Dassow] [Unterschrift]
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: .... bestätigt.

Dassow, den ....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.1991 bis zum 02.05.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am vom 18.03.91 bis zum 02.04.91 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dassow, den 24. Juli 1991 [Siegel: Stadtverwaltung Dassow] [Unterschrift]
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dassow, den ....
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 27.3.1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den ...7.91 [Siegel: Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur Dipl.-Ing. W. Holst Bad Schwartau] [Unterschrift]

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... in .... ortsüblich bekanntbemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Dassow, den ....
Bürgermeister

STADT DASSOW BEBAUUNGSPLAN NR. 1

INGENIEURARBEITSGEMEINSCHAFT
ANDERSSEN-BERTZ-DOHSE
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL.: 0451 - 891932 + 89040

Planungsstand:
SATZUNG
3. Ausfertigung