

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1.000

Amtl. Plangrundlage für einen Bebauungsplan
Maßstab 1:1000
Bezugshöhe HN

Kartenfeld Bad Schwanau, der 02.05.1994
Dipl.-Ing. Dr. habil.
Gert-Ing. Dr. Kruze
Ordn.- u. Verm.-Ing.
Tessitore B. B. Ing.
1991 Bad Schwanau
Tel. 0437/202-0 Fax 0437/202-100

Hinweis: Dieser Plan wurde digital erstellt.
Die Veranschaulichung, Umsetzung und Weiterentwicklung
der Darstellungen im Maßstab 1:1000 wird durch
den Auftraggeber der Erstellung des Plangeschalters,
der die Zustimmung des Planers erteilt.

Die Grenzen des Bereichs, aus dem die digitale Veranschaulichung
der Darstellungen im Maßstab 1:1000 hergestellt wurde,
sind darüber für die Legierung der Grenzen zu der Topographie nicht gegeben werden.

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
318

**Umfahrt des Regenwasser-
rückhaltebeckens**
319

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
320

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
321

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
322

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
323

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
324

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
325

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
326

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
327

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
328

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
329

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
330

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
331

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
332

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
333

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
334

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
335

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
336

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
337

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
338

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
339

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
340

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
341

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
342

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
343

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
344

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
345

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
346

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
347

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
348

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
349

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
350

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
351

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
352

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
353

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
354

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
355

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
356

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
357

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
358

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
359

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
360

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
361

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
362

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
363

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
364

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
365

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
366

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
367

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
368

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
369

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
370

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
371

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
372

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
373

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
374

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
375

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
376

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
377

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
378

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
379

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
380

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
381

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
382

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
383

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
384

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
385

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
386

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
387

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
388

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
389

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
390

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
391

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
392

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
393

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
394

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
395

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
396

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
397

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
398

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
399

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
400

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
401

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
402

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
403

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
404

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
405

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
406

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
407

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
408

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
409

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
410

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
411

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
412

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
413

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
414

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
415

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
416

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
417

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
418

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
419

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
420

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
421

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
422

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
423

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
424

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
425

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
426

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
427

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
428

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
429

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
430

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
431

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
432

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
433

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
434

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
435

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
436

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
437

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
438

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
439

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
440

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
441

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
442

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
443

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
444

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
445

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
446

**Zufahrt zum Regenwasser-
rückhaltebecken**
447

Zuf

Unter Abgrenzung / Erläuterung des Satzungsändernden Beschlusses vom besteht die Satzänderung des Bebauungs Nr. 006 / 2 Änderung für den Gewerbestand Salzwor Hörsow hinsichtlich der Bebauung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund des § 19 Absatz 1 der Fassung vom 27. August 1987 (SGB II S. 214), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LSBO M-V) vom 5. Mai 1988 (BGBl. II S. 466, 610) am auf der Grundlage der Begründung wurde gefällt.

Schöning, den (Stapel) Bürgermeisterin

2. Den Elementen der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und der Änderungen oder Ergänzungen betreffen Trägen öffentlicher Belange ist Gegebenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben worden.

Schöning, den (Stapel) Bürgermeisterin

3. Im Rahmen der Beteiligung Betroffener haben sich Anregungen zur Planung ergeben. Die Anregungen wurden durch die Stadtverwaltung am behandelt.

Schöning, den (Stapel) Bürgermeisterin

4. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und das Text (Teil B), wurde durch Verfügung der nächsten Verwaltungsbehörde vom ,, Nebenbestimmungen und Hinweisen erstellt.

Schöning, den (Stapel) Bürgermeisterin

5. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverwaltung vom der Hinweis Az.: waltungsbehörde vom bestätigt.

Schöning, den (Stapel) Bürgermeisterin

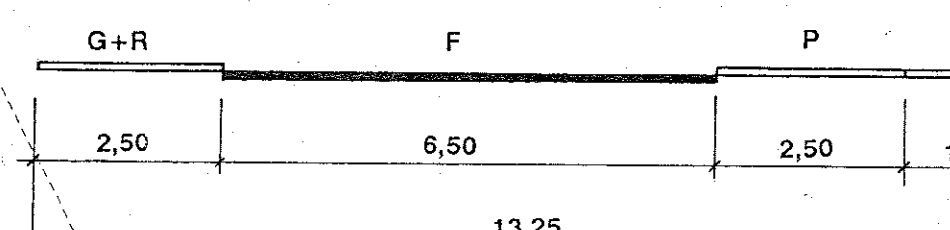
6. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schöning, den (Stapel) Bürgermeisterin

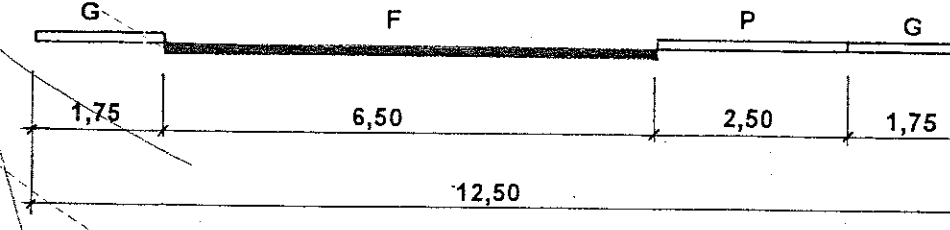
7. Der Bebauungsplan Nr. 006 / 2 Änderung der Stadt Schöning für den Gewerbestand Salzwor Hörsow sollte, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den eine Auskunft zu erhalten ist, sind am in Hörsow öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Verteilung von Licht- und Formvorschriften und von Anlagen der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 21 Absatz 2 BauBodG) und weiter auf Fälligkeiten und Erdsachen von Einschlagsplanung (§ 2 Absatz 1 BauBodG) hingewiesen worden. Die Sitzung ist zum Tag der öffentlichen Beurkundung in Kraft genommen.

Schöning, den (Stapel) Bürgermeisterin

SCHNITT A - A



SCHNITT B - B



1. Unter Abänderung / Ergänzung des Satzungsändernden Beschlusses vom 21.11.1996 zur Erfüllung der Nebenbedingung aus dem Genehmigungsbescheid für den Bebauungsplan Nr. 008 hat das Stadtverordneten der Stadt Schönbogen den Bebauungsplan Nr. 008/1 A Änderung für den Gewerbegebiet Saborow Hahn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund des Beschlusses der Sitzung vom 08. Dezember 1999 (BSB Nr. 15.223), zur Ausführung durch die Stadt zur Erreichung von Investitionen und der Ausweitung und Berechtigung von Wohn- und Gewerbebauflächen (Veränderung des Wohn- und Gewerbegebietes) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des BauGB vom 20. April 1999 (BGBl. I Nr. 119), sowie nach § 8 der Landesordnung für die Verwaltung (LVO) vom 20. April 1999 (GS-MV-Nr. 2133-3) am 06.08.1999 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gemäß:

Schönbogen, den 10.06.1998
(Siegel)
gez. Horstmann
Bürgermeister

2. Dem Eigentümer der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Dritten öffentliche Briefe in Kategorien zur Selbstkennung in angemessener Form gegeben worden. Die öffentliche Auslegung fand vom 9.3.1998 bis 19.3.1998 statt und wurde ordnungsgemäß beendungsam.

Schönbogen, den 10.06.1998
(Siegel)
gez. Horstmann
Bürgermeister

3. In Rahmen der Beteiligte Betroffene durch Auslegung bzw. TOB-Beteiligung haben sich zu den Anregungen und Bedenken zur Planung geäußert.

Schönbogen, den 10.06.1998
(Siegel)
gez. Horstmann
Bürgermeister

4. Die Bebauungsplanfassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

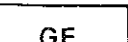
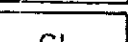
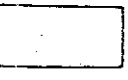
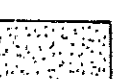
Schönbogen, den 10.06.1998
(Siegel)
gez. Horstmann
Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan Nr. 008/1 A Änderung der Stadt Schönbogen für den Gewerbegebiet Saborow Hahn sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist öffentlich ausgestellt und ist am 06.08.1999, in § 12 Abs. 2 des BauGB in § 12 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fallabsätzen und Entschieden von der Verwaltung / den Verwaltung / den Formverordnungen und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsbehelfe (§ 44 Abs. 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am Tag nach der öffentlichen Bebauungsplanung in Kraft getreten.

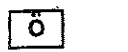
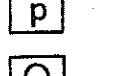
Schönbogen, den 24.08.1998
(Siegel)
gez. Horstmann
Bürgermeister

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
-------------	---------------	-----------------

1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN § 9 (1) 1 BauGB
NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | | |
|--|---|--|
| 
 | <p>1. DIE FÜR DIE BERATUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN
NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>Gewerbegebiete (gem. § 9 BauNVO)</p> <p>Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)</p> | <p>§ 9 (1) 1 BauGB</p> |
| <p>0,8</p> <p>Th-max = 10,0 m</p> <p>Fl-max = 12,00 m</p> <p>OK-max = 10,00 m</p> | <p>2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>Grundflächenzahl</p> <p>Geschoßflächenzahl</p> <p>Traufhöhe, als Höchstmaß</p> <p>Firsthöhe, als Höchstmaß</p> <p>Oberkante baulicher Flächen, als Höchstmaß</p> | <p>§ 9 (1) 1 BauGB</p> <p>§ 9 BauNVO</p> |
| <p>a</p> | <p>3. BAUWEISE, BAUGRENZEN</p> <p>Abweichende Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> | <p>§ 9 (1) 2 BauGB</p> <p>§§ 22 u. 23 BauNVO</p> |
| 




 | <p>4. VERKEHRSPFLÄCHEN</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßengrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Straßenbegleitgrün</p> <p>öffentliche Pflanzfläche</p> <p>Ein- und Ausfahrten</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Geh- und Radweg</p> | <p>§ 9 (1) 11 BauGB</p> <p>§ 9 (9) BauGB</p> |
|  | <p>5. ANLÄGEN FÜR DIE ABWASSERBEHEIMUNG</p> <p>Regenwasserückhaltebecken</p> | <p>§ 9 (1) 14 BauGB</p> <p>§ 9 (9) BauGB</p> |
|  | <p>6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</p> <p>oberirdisch, E - Freileitungstrasse 20 kV / 110 kV</p> | <p>§ 9 (1) 13 BauGB</p> <p>§ 9 (9) BauGB</p> |
| 



 | <p>7. GRÜNFLÄCHEN</p> <p>Grünflächen</p> <p>öffentliche Grünflächen</p> <p>private Grünflächen</p> <p>Schutzgrün, an Randstroifen</p> <p>Sukzessionsfläche</p> <p>Schutzgrün, flächenhafte Ausbildung</p> | <p>§ 9 (1) 15 BauGB</p> <p>§ 9 (9) BauGB</p> |
|  | <p>8. WASSERFLÄCHEN</p> <p>Wasserflächen</p> | <p>§ 9 (1) 18 BauGB</p> <p>§ 9 (9) BauGB</p> |
|  | <p>9. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATURE UND LANDSCHAFT</p> <p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> | <p>§ 9 (1) 20 BauGB</p> <p>§ 9 (9) BauGB</p> |

 Anpflanzenbot für Räume

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | <p>Erhaltungsgebot für Bäume</p> | |
| | <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> | § 9 (1) 21 BauGB |
| | <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung insulatorisch sind (= schallschlüpfend)</p> | § 9 (1) 10a BauGB |
| | <p>(A = Anbauverkleidung)</p> | § 9 (6) BauGB |
| | <p>Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind</p> | § 9 (6) 1a BauGB
§ 9 (6) BauGB |
| | <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes</p> | § 28 (1) 4a BauVO
§ 16 (5) BauGB |
| | <p>Innere des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Siegen</p> | § 9 (7) BauGB |
| | <p>Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung</p> | § 16 (5) BauGB |
| | <p>Abgrenzung unterschiedlicher Längsbebauung</p> | § 16 (5) BauGB |
| | <p>Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung</p> | § 16 (5) BauGB |
| | <p>Längsbebauung (z.B. III) in Verbindung mit Text - Teil B</p> | § 16 (5) BauGB |
| | <p>Maximale zulässige flächenbezogene Schalleistungswerte</p> | § 9 (1) 21 BauGB |
| | <p>Luftw./ nachts in dB (A)_{1m} in Verbindung mit Text - Teil B</p> | § 16 (5) BauGB |

	Flurstücksgränze, Flurstücksbezeichnung
	Künftig entfallende Darstellung, z.B. Flurstücksgränze
	vorhandener Zaun
	Höhenlinie
	Bemaßung in m
	Sichtdreiecke
	Mast der Hochspannungsführung
	mögliche Fahrspuren bzw. Geh- und Radwege innerhalb öffentlicher Grünflächen
	beispielhafte Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich
	Bezeichnung der Teilfläche
	zu füllende Alleebäume
	Kennzeichnung von Abständen, z.B. zum Ausschluss von Nutzungen in einem Bereich zur 110 kV-Freileitungstrasse

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 008 DER STADT SCHÖNBERG
FÜR DEN „GEWERBEPARK SABOWER HÖHE“ / 1. ÄNDERUNG
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)**
- 1.1 Für alle Gewerbe- und Industriegebiete des Bebauungsplans sind Wohnungen für Auszüge und Berufseinstellungsstellen sowie für Dienstleister und Betriebsbedienstete gemäß § 9 Abs. 2 BauBG außerhalb des Abstandes von 50,00 m zur 110 V-Freileitungstrasse allgemein zulässig.
- 1.2 Innerhalb des Gebietesbereiches des Bebauungsplanes sind Einzelhandelserrichtungen gemäß § 1 Abs. 5 und § 9 BauVO ausnahmsweise zulässig, wenn der Verkauf von Waren und Dienstleistungen auf einem im unmittelbaren Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern – einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen – oder der Herstellung (Handwerkbetriebe bzw. produktionsorientierte Einzelhandels-), Versammlung- und Großhandelsbetriebe sind davon unabhängig innerhalb des Plangebietes zulässig.
- 1.3 Auf der Teilfläche 6 ist die Errichtung einer Einzelhandelserrichtung mit einer Verkaufsfläche von maximal 70 m² zulässig.
2. **BAUWEISE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)
- 2.1 In den festgesetzten unterliegenden Bauweise sind die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten.
- Bauweise mit max 50 m sind zulässig.
3. **BAUWEISE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)
- 3.1 Überschneidungen der Baugrenzen zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie sind bis zu 1,0 m zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudebegleitende Elemente bedingt sind.
- Dies betrifft nicht die Anbauverlängerungen der B 104.
4. **SICHTFÄHIGKEIT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG)
- 4.1 Innerhalb der ab der Höhe der Bebauung herabreichenden Flächen festgesetzten Sichtflächen (S) und Anbauverlängerungen (A) ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art (auch von Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungseinrichtungen) nicht zulässig.
- 4.2 In den festgesetzten Sichtflächen sind Befestigungsanlagen und Einfriednungen mit einer Höhe von nicht mehr 10,0 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig.
- Ausgenommen hiervon sind feststehende Einbauten mit einer Konenwasserhöhe von 2,0 m.
5. **SICHERHEITSGEBIETE ZU HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)
- 5.1 Der Sicherheitsbereich zur Hochspannungsfreileitungstrasse ist für die 110 kV-Freileitung mit ± 23 m dargestellt und für die verbleibenden 20 kV-Freileitungstrassen im Bereich des öffentlichen Grundes mit ± 10 m.
- 5.2 Innerhalb ungenutzter Fläche, bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen erforderlich sind, sind die Plangebenen der Hochspannungsfreileitungstrasse, die in Verticallinien von baulichen Anlagen, Verkabeln, Leitungen, Spiel- und Freizeitanlagen der Nachbarschaft zu durchdringen, als die zum zuständigen Energieversorgungsunternehmen in Abhängigkeit von der in der Begründung festgesetzten Mindesthöhe festzulegende gebotenen Abstandshöhe einbezogen werden.
- Bei jeglicher Baulastigkeit in der Nähe von 110 kV-Freileitungen ist gemäß DIN VDE 0101 (2006-01) ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.
- Bei 20 kV-Freileitungen sind die folgenden Mindestabstände einzuhalten:
- 2,0 m zu den Leitenseiten einschließlich Desgleichen gilt für Bauwerke neben der Leitungsdrüse der Mittelspannung 3 m
 - Mindestabstand 3 m zum maximal ausgesetzten Leiterseil. Für Gebäude unterhalb der Leitungsdrüse beträgt der Abstand zur Dachkante folgende Werte:
- | | |
|-----------------------------|-------------|
| Dachneigung $\leq 15^\circ$ | 5 m Abstand |
| Dachneigung $\leq 30^\circ$ | 3 m Abstand |
- Abstand zwischen Leiter- und Antennen- oder Blitzschutzanlagen 3 m.
6. **GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)
- 6.1 Innerhalb des Plangebietes werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFLR) bei den Hochspannungsfreileitungen zugunsten des zuständigen Energieversorgungsunternehmens bzw. der öffentlichen Verkehrsunternehmen der Erhebung von 20 kV-Freileitung festgesetzt. Die so festgesetzten Flächen dürfen gleichzeitig für die Errückbarkeit des Regenwasserabflusses bestimmt sein.
7. **HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 2 BauBG)
- 7.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt wird bei Höhenangaben die Höhe der Oberfläche der Straßenoberfläche im Verkehrsbereich in der Mitte der strassenbegleitenden Gebäudezeile der betreffenden Baugruppe festgelegt.
- 7.2 Ausgenommen von den Regelungen unter 17.2.1.7.3 und 1.7.4 sind Teile baulicher Anlagen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudekubatur (z.B. Lüftungsschächte, Schornsteine usw.) notwendig sind.
8. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. mit § 9 Abs. 1 BauVO M-V
- 8.1 **EINFRIEDUNGEN**
- Einfriedungen sind innerhalb des Bebauungsplans zwischen strassenreiferer Grundstücks- und strassenbegrenzender Bebauung mit einer Höhe von 1,0 m bis 2,0 m zulässig, wenn die strassenreife Baugrenze bis zu einer Höhe von 70 m bis zu 70 cm wegen der Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenbegrenzung zulässig.
- 8.2 In ihrem Mindestabstand von 7,00 m (in der Straße A) bzw. 5,00 m (in der Straße A) und B) zur angrenzenden Straßenbegrenzung sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe bis 2,50m zulässig.

EINFABRTEN

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) dürfen für Zufahrten zu den Industrie- und Gewergrundstücken unterbrochen werden.

- VORGABEN**
- Der Bereich zwischen Straßengrenzschilderlinie und straßenreife(r) Baugrenze (Vorgabenort) ist als Grünfläche zu gestalten.
- Innerhalb des Vorgabebereiches ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Grundstücksausläufen unzulässig.
- Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger sind in den Vorgabebereichen zulässig.
- LAGEPLÄTZE**
- Lageplätze sind die Flächen des Plangebietes mit einer mindestens 2 m hohen Einfriedung einzufrieden, so daß die gelagerten Gegenstände von außen nicht einsehbar sind. Die Einfriedung ist unter dieser Regelung sind Lageplätze zur Lagerung von unbearbeiteten Baustoffen und Baumaterialien.
- Die Höhe von gelagerten Gegenständen darf die Höhe der Einfriedung des jeweiligen Lageplatzes nicht überschreiten.
- Einfriedungen sind zu begreifen.
- WERBENLAGEN**
- Innerhalb der festgesetzten Anbauoberzone ist nur ein Werbetafel, der die Höhe von 4,50 m nicht überschreitet, darf zulässig.
- In den Innendie- und Giebelwänden sind Anlagen der Außenwerbung nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen an der Stille der Leistung und nur bis zu einer Höhe von maximal 4,50 m zulässig. Ausgenommen davon ist Werbetafel, der im Bereich von bis zu 20 m vor der Einmündung in die Planstraße (B 1 - vor der Planstraße A' betrachtet - zur besseren Orientierung im Gebiet aufgestellt wird).

*** Kennzeichnung der veränderten Festsetzungen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008

2. die als „Schulungen an Randstreifen“ festgestellten öffentlichen und privaten Grünflächen sind mindestens als 3 m breite, Serielle Gehwege mit beidseitigem Kreuzsum auszubilden und mindestens 10% der Fläche heimische und standortgerechte Gehölze folgender Art zu verwenden:
a) Buche, Eiche, Hain-Buche, Bergahorn, Fels-Ahorn, Eingriffeliger Weidenbaum, Hain-Eberesche, Hainulme, Gemeine Pappel, Pfaffenhütchen, Pfaffenhütchen, Zwerge-Rose, Hain-Heide, Kornelkirsche und Brombeeren.
b) Der Kreuzsum ist der freien Saatzfläche zu überlassen.
3. die als „flächenspezifische Schulungen“ festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Es sind die in 1. genannten Arten zu verwenden.
4. Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1 m versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens drei verschiedene Pflanzengrößen zu verwenden: Baume: 3 x versetzt, m.B. STU 14 + 16, 18 + 20, 22 + 24, 26 + 28, 30 + 32, 34 + 36, 38 + 40, 42 + 44, 46 + 48, 50 + 52, 54 + 56, 58 + 60, 62 + 64, 66 + 68, 70 + 72, 74 + 76, 78 + 80, 82 + 84, 86 + 88, 90 + 92, 94 + 96, 98 + 100, 102 + 104, 106 + 108, 110 + 112, 114 + 116, 118 + 120, 122 + 124, 126 + 128, 130 + 132, 134 + 136, 138 + 140, 142 + 144, 146 + 148, 150 + 152, 154 + 156, 158 + 160, 162 + 164, 166 + 168, 170 + 172, 174 + 176, 178 + 180, 182 + 184, 186 + 188, 190 + 192, 194 + 196, 198 + 200, 202 + 204, 206 + 208, 210 + 212, 214 + 216, 218 + 220, 222 + 224, 226 + 228, 230 + 232, 234 + 236, 238 + 240, 242 + 244, 246 + 248, 250 + 252, 254 + 256, 258 + 260, 262 + 264, 266 + 268, 270 + 272, 274 + 276, 278 + 280, 282 + 284, 286 + 288, 290 + 292, 294 + 296, 298 + 300, 302 + 304, 306 + 308, 310 + 312, 314 + 316, 318 + 320, 322 + 324, 326 + 328, 330 + 332, 334 + 336, 338 + 340, 342 + 344, 346 + 348, 350 + 352, 354 + 356, 358 + 360, 362 + 364, 366 + 368, 370 + 372, 374 + 376, 378 + 380, 382 + 384, 386 + 388, 390 + 392, 394 + 396, 398 + 400, 402 + 404, 406 + 408, 410 + 412, 414 + 416, 418 + 420, 422 + 424, 426 + 428, 430 + 432, 434 + 436, 438 + 440, 442 + 444, 446 + 448, 450 + 452, 454 + 456, 458 + 460, 462 + 464, 466 + 468, 470 + 472, 474 + 476, 478 + 480, 482 + 484, 486 + 488, 490 + 492, 494 + 496, 498 + 500, 502 + 504, 506 + 508, 510 + 512, 514 + 516, 518 + 520, 522 + 524, 526 + 528, 530 + 532, 534 + 536, 538 + 540, 542 + 544, 546 + 548, 550 + 552, 554 + 556, 558 + 560, 562 + 564, 566 + 568, 570 + 572, 574 + 576, 578 + 580, 582 + 584, 586 + 588, 590 + 592, 594 + 596, 598 + 600, 602 + 604, 606 + 608, 610 + 612, 614 + 616, 618 + 620, 622 + 624, 626 + 628, 630 + 632, 634 + 636, 638 + 640, 642 + 644, 646 + 648, 650 + 652, 654 + 656, 658 + 660, 662 + 664, 666 + 668, 670 + 672, 674 + 676, 678 + 680, 682 + 684, 686 + 688, 690 + 692, 694 + 696, 698 + 700, 702 + 704, 706 + 708, 710 + 712, 714 + 716, 718 + 720, 722 + 724, 726 + 728, 730 + 732, 734 + 736, 738 + 740, 742 + 744, 746 + 748, 750 + 752, 754 + 756, 758 + 760, 762 + 764, 766 + 768, 770 + 772, 774 + 776, 778 + 780, 782 + 784, 786 + 788, 790 + 792, 794 + 796, 798 + 800, 802 + 804, 806 + 808, 810 + 812, 814 + 816, 818 + 820, 822 + 824, 826 + 828, 830 + 832, 834 + 836, 838 + 840, 842 + 844, 846 + 848, 850 + 852, 854 + 856, 858 + 860, 862 + 864, 866 + 868, 870 + 872, 874 + 876, 878 + 880, 882 + 884, 886 + 888, 890 + 892, 894 + 896, 898 + 900, 902 + 904, 906 + 908, 910 + 912, 914 + 916, 918 + 920, 922 + 924, 926 + 928, 930 + 932, 934 + 936, 938 + 940, 942 + 944, 946 + 948, 950 + 952, 954 + 956, 958 + 960, 962 + 964, 966 + 968, 970 + 972, 974 + 976, 978 + 980, 982 + 984, 986 + 988, 990 + 992, 994 + 996, 998 + 1000, 1002 + 1004, 1006 + 1008, 1010 + 1012, 1014 + 1016, 1018 + 1020, 1022 + 1024, 1026 + 1028, 1030 + 1032, 1034 + 1036, 1038 + 1040, 1042 + 1044, 1046 + 1048, 1050 + 1052, 1054 + 1056, 1058 + 1060, 1062 + 1064, 1066 + 1068, 1070 + 1072, 1074 + 1076, 1078 + 1080, 1082 + 1084, 1086 + 1088, 1090 + 1092, 1094 + 1096, 1098 + 1100, 1102 + 1104, 1106 + 1108, 1110 + 1112, 1114 + 1116, 1118 + 1120, 1122 + 1124, 1126 + 1128, 1130 + 1132, 1134 + 1136, 1138 + 1140, 1142 + 1144, 1146 + 1148, 1150 + 1152, 1154 + 1156, 1158 + 1160, 1162 + 1164, 1166 + 1168, 1170 + 1172, 1174 + 1176, 1178 + 1180, 1182 + 1184, 1186 + 1188, 1190 + 1192, 1194 + 1196, 1198 + 1200, 1202 + 1204, 1206 + 1208, 1210 + 1212, 1214 + 1216, 1218 + 1220, 1222 + 1224, 1226 + 1228, 1230 + 1232, 1234 + 1236, 1238 + 1240, 1242 + 1244, 1246 + 1248, 1250 + 1252, 1254 + 1256, 1258 + 1260, 1262 + 1264, 1266 + 1268, 1270 + 1272, 1274 + 1276, 1278 + 1280, 1282 + 1284, 1286 + 1288, 1290 + 1292, 1294 + 1296, 1298 + 1300, 1302 + 1304, 1306 + 1308, 1310 + 1312, 1314 + 1316, 1318 + 1320, 1322 + 1324, 1326 + 1328, 1330 + 1332, 1334 + 1336, 1338 + 1340, 1342 + 1344, 1346 + 1348, 1350 + 1352, 1354 + 1356, 1358 + 1360, 1362 + 1364, 1366 + 1368, 1370 + 1372, 1374 + 1376, 1378 + 1380, 1382 + 1384, 1386 + 1388, 1390 + 1392, 1394 + 1396, 1398 + 1400, 1402 + 1404, 1406 + 1408, 1410 + 1412, 1414 + 1416, 1418 + 1420, 1422 + 1424, 1426 + 1428, 1430 + 1432, 1434 + 1436, 1438 + 1440, 1442 + 1444, 1446 + 1448, 1450 + 1452, 1454 + 1456, 1458 + 1460, 1462

5503 EQUINE & EQUINE-RELATED SMALL ENTEROCOCAL SMALL COLONY

- Zur Schätzung der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 009 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen auf maximal zulässige Grenzwerte für schalltechnisch festgelegte Flächenbezogene Schallleistungspegel L_{WA} gemäß der folgenden Tabelle begrenzt werden:
- | Teilfläche | $L_{\text{WA}}(\text{dB(A)}) \leq$ | nachts |
|-------------------|------------------------------------|--------|
| Teilfläche 1 (GE) | 66 | 53 |
| Teilfläche 2 (GE) | 58 | 46 |
| Teilfläche 3 (GE) | 66 | 48 |
| Teilfläche 4 (GE) | 73 | 60 |
| Teilfläche 5 (GE) | 73 | 65 |
| Teilfläche 6 (GE) | 73 | 60 |
| Teilfläche 7 (GE) | 66 | 53 |
- 1) Quertiefe 1,5 m über mittleren Teilflächenaustrag.
- Großzügliche Festsetzungen ist § 1 der BauV, Ziffer 2, der BauVO, im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zum Nachweis der Einhaltung o.g. Festsetzungen/Lärmemissionsprognosen wie folgt durchzuführen:
- Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegellasten für die jeweiligen Betriebs- als auch für die maximal zulässige Anzahl gleichzeitiger amerikanischer fahrgestützter Schallleistungspegel mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach der WVD-Richtlinien 271 und 272o.
- Durchführung einer betriebsspezifischen Lärmemissionsprognose auf der Grundlage der TA-Lärm in Verbindung mit der WVD-Richtlinie 282a, Blatt 1, mit dem Ziel, ihre vorermitliten maximal zulässigen Beurteilungspegellasten (in den bestimmten Betriebs- zu unterschreiten.
- Grundlage für das Nachweiseverfahren ist ebenfalls § 1 (4) Satz 1, Ziff. 2 der BauVO, als die Einhaltung der Oederlegung auf andere Weise nicht nachprüfbar wird.

Im Bereich bis zu 55 m von der Straßenmitte der derzeitigen B 104 (Marienstraße, frühere Ernst-Thälmann-Straße) sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume vorzugsweise

- Für die Dimensionierung des passiven Schallschutzes werden die für strahlungsgegenwärtigen Fronten und die entsprechenden Seitenfronten unter Angabe des Abstandes zur Strahlennähe Lärmpegel festgelegt (Lp):
- LPB V – für Flächen bis 30 m Abstand zur Strahlennähe der derzeitigen B 104
- LPB IV – für Flächen zwischen 30 m und 55 m Abstand zur Strahlennähe der derzeitigen B 104
- LPB III – für Flächen ab 55 m Abstand zur Strahlennähe der derzeitigen B 104.
- Zusätzlich gilt Lärmpegelbereich II unabhängig von der Verkehrsbelastung für den gesamten Gewerbebereich bzw. Lärmpegelbereich IV auf den Industrieflächen.
- Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämmwerte der Außenbauteile:
- | | | |
|------------------|--------------|---|
| Lärmpegelbereich | maßgeblicher | erforderliches resultierendes Schalldämmmaß |
|------------------|--------------|---|

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- [illegible]

Kennzeichnung von Änderungen gemäß Satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 21. November 1996.

- | | | |
|--|-----------|-------------------------------|
| <p>Angestrichelt aufgetragene Ausfällungsbeschlüsse der Stadtverwaltung vom 29.07.1963
 Die einstweilige Bebauung des Aufstellungsbereiches ist durch Bebauungsmass in der
 Zeitung „OZ“ / LN ... am 3.08.1993, erfolgt.</p> | | |
| Schönbögen, den ...14.05.1998... | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |
| <p>2. Entlohnungen zu den Planungsabzügen nach § 23 Abs. 2 BauGB Maßstäb. § 1 v. m. § 3 Abs. 1 Satz 1
 BauGB id. m. 23.09.1994/29.09.1994/16.01.1999 durchgeführt werden.</p> | | |
| Schönbögen, den ...14.05.1998... | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |
| <p>3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1
 Nr. 1 BauGB beteiligt worden</p> | | |
| Schönbögen, den 14.05.1998. | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |
| <p>4. Die von der Planung besetzten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.1994/29.09.1994
 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> | | |
| Schönbögen, den ...14.05.1998... | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |
| <p>5. Die Stadtverwaltung hat am ...23.11.1995... den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung
 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> | | |
| Schönbögen, den ...14.05.1998... | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |
| <p>6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)
 sowie die Begründung liegen in der Zeit vom ...20.01.1996... bis zum ...16.02.1996... während
 der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit
 dem Beschluss, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsdauer von jedermann schriftlich
 oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Zeitung „(OZ, LN)“
 am 25.12.1995, ersichtlich bekannt gemacht worden.</p> | | |
| Schönbögen, den ...14.05.1998... | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |
| <p>7. Der katastralmässige Bestand am 28.02.1997, wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsicht
 auf die lagerscheinige Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob
 durch die Katasteramt der Flurstück Platte in Maßstab 1 : 5.000... vorliegt.
 Regelmässige können nicht abgeleitet werden.</p> | | |
| ...den 7.07.1997... | (Stempel) | gez. Kräbner
Unterschrift |
| <p>8. Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellung
 nahmen der Träger öffentlicher Belange am ...14.05.1998... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt
 worden.</p> | | |
| Schönbögen, den ...10.06.1998... | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |
| <p>9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am
 14.05.1998... von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungs-
 plan wird mit Beschluss der Stadtverwaltung vom ...14.05.1998... gebilligt.</p> | | |
| Schönbögen, den ...10.06.1998... | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |
| <p>10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
 dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.09.1998
 Az.: VII 2315-512-113-58.094, mit Nebenbestimmungen und Hinweisungen erteilt.</p> | | |
| Schönbögen, den 21.11.1999 | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |
| <p>11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmässigen Beschluss der Stadtverwaltung vom
 ...21.11.1998... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwal-
 tungsbehörde vom ...21.06.1997... Az.: VII 2315-512-113-58.094, bestätigt.</p> | | |
| Schönbögen, den 17.11.1997 | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |
| <p>12. Die Bebauungsplanungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)
 wird hiermit ausgesetzt.</p> | | |
| Schönbögen, den 17.11.1997 | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |
| <p>13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf
 Antrag während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt
 Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.08.1997 in der Az. VII 2315-512-113-58.094
 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Überwindung der
 Vorlesung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abweisung sowie die
 Rechtsregeln (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erbschen von Entschei-
 dungsgründen (§§ 44-24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist
 am ...08.06.1997... in Kraft getreten.</p> | | |
| Schönbögen, den 17.11.1997 | (Siegel) | gez. Achtert
Bürgermeister |

Begrenzt : - im Nordwesten durch das Umspannwerk bzw. Wiesen- und Weidenflächen

- Im Nordosten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, bzw. den Verlauf der 110 kV Freileitung
- Im Südosten durch die Liebeck
- Im Südwesten durch den Verlauf der Bundesstraße B 104

