

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgehalt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverwaltung von ...
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 244 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
3. Die öffentliche Bürgerinformation und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung ...
4. Die von der Planung beruhen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...
5. Die Stadtverwaltung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ...
7. Der satzungsmäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagertichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur prob. erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 ...
8. Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 1) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ...
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverwaltung vom ... gebilligt.
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Stadtverwaltung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
14. 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 einstweiliger Auskunft zu erteilen ist, wird hiermit bekannt gemacht. Die Planzeichnung ist auf dem Amtsstelle "Una Pura" ersatzlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bestimmung der Vertretung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mitgliedern der Anordnung sowie auf die Bestimmung (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994 (GVBl. Nr. 2/94) vom 22. Februar 1994 und weiter auf Verfügung und Erteschen von Erstattungsansprüchen (§ 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - Planz 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

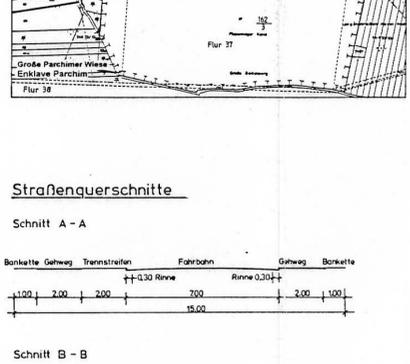
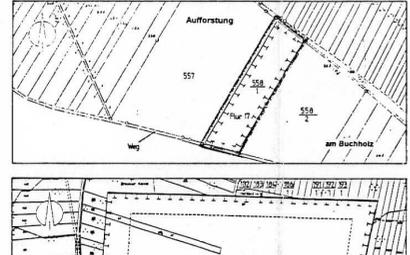
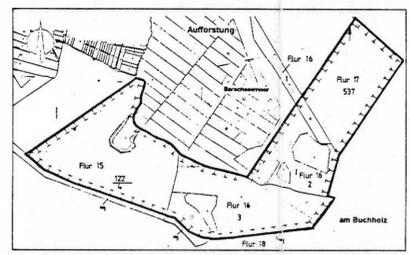
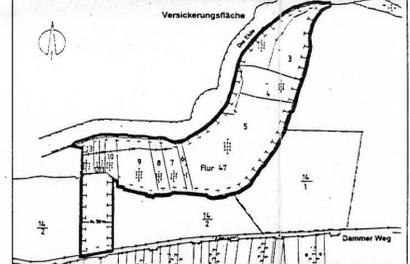


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2252), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetischbehalten vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 2486) sowie nach § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverwaltung vom 18. Februar 1994 (GVBl. Nr. 2/94) vom 22. Februar 1994 und weiter auf Verfügung und Erteschen von Erstattungsansprüchen (§ 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Der Bürgermeister



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



- PLANZEICHNERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN
VERKEHRSFÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
SONSTIGE PLANZEICHEN
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Teil B - TEXT
In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:
1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung
1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" nicht zulässig.
1.2. Für die abweichende Bauweise wird die Baukörperhöhe auf max. 200 m begrenzt. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
1.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. Nr. 25 b BauGB sind innerhalb der Sichtflächen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen in einer Höhe von mehr als 0,7 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher als 2,5 m.
1.4. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist an der Planstraße "A" eine 3,0 m breite Zufahrt zur Transformatorstation zulässig. Diese ist bei den anzuflanzenden Bäumen zu berücksichtigen.
2. Anpflanzboten/Landschaftspflege
2.1. Die private Grünfläche 1 ist als Forstfläche zu erhalten, die angrenzenden Sukzessionsflächen sind sich selbst zu überlassen.
2.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind in den Grünflächen 2, 3 und 6 die Gehölze und Baumgruppen zu erhalten, zu schützen und mit Bäumen ergänzend zu bepflanzen. Die Pflanzliste der Ergänzungsfestsetzungen besteht ca. 1 Baum/10 m². Es sind Solitärbäume mit den Anforderungen 3 x v., STU 18 - 20 cm zu verwenden (vgl. Artenliste).
2.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist die Grünfläche 5 als Waldrand auszubilden. Dazu sind standortgerechte, heimische Bäume (Hochstamm, 3 x v. STU 18 - 18 cm) im Abstand von ca. 15 - 20 m sowie Sträucher (Str. 2 x v., Höhe 80 - 100 cm) bei einer Pflanzdichte von ca. 2 Stk./10 m² zu verwenden (vgl. Artenliste).
2.4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist in der Planstraße "A" einseitig im Abstand von ca. 90 m mindestens 1 großkroniger Laubbau mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm anzupflanzen. Die Pflanzstraßen in 2 m Breite durchgängig, unter Berücksichtigung von Zufahrten und Beleuchtung auszubilden.
2.5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind in den Planstraßen "C" und "E" beidseitig im Abstand von ca. 10 m großkronige Laubbäume mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm anzupflanzen. Die Pflanzstraßen in 2 m Breite durchgängig auszubilden und vor Verengung zu schützen. Für die Baumartensatz keine Regelsatzmischungen zu verwenden (vgl. Artenliste).
2.6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind in den Grünflächen 4 und 7 zweierlei, im Abstand von ca. 10 m, großkronige Laubbäume mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm anzupflanzen. Die Pflanzstraßen in 7 m Breite durchgängig auszubilden und vor Verengung zu schützen. Für die Baumartensatz keine Regelsatzmischungen zu verwenden (vgl. Artenliste).
2.7. Die Bäume sind durch Anfahrtschutz und Baumverankerung zu schützen.
2.8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen 20 % durch Verwendung des anstehenden Substrats als Trichteressensflächen zu entwickeln. Bodenverbessernde Maßnahmen sind in diesen Bereichen unzulässig, ebenso die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln.
Hinweise
1. Eine Entscheidung über den Erhalt der Gehölze innerhalb der Grundstücksflächen ist im Rahmen der Baugeschäftung zu klären. Bei Rodung der Gehölze ist der Eigentümer/Bauer für die Realisierung der Ersatzpflanzungen und der Ermittlung des Umfangs zuständig.
Artenlisten
Straßenbaumspflanzungen
Planstraße A: Platane acerifolia - Platane
Planstraße C: Acer platanoides - Spitzahorn
Planstraße E: Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Grünflächen 2, 3, 4 und 7
Bäume: Betula pendula - Sandbirke
Quercus robur - Stieleiche
Grünflächen 5 und 6
Bäume: Betula pendula - Sandbirke
Quercus robur - Stieleiche
Sträucher:
Prunus serotina - Traubenkirsche, späte
Crataegus monogyna - Weißdorn
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenföhren

