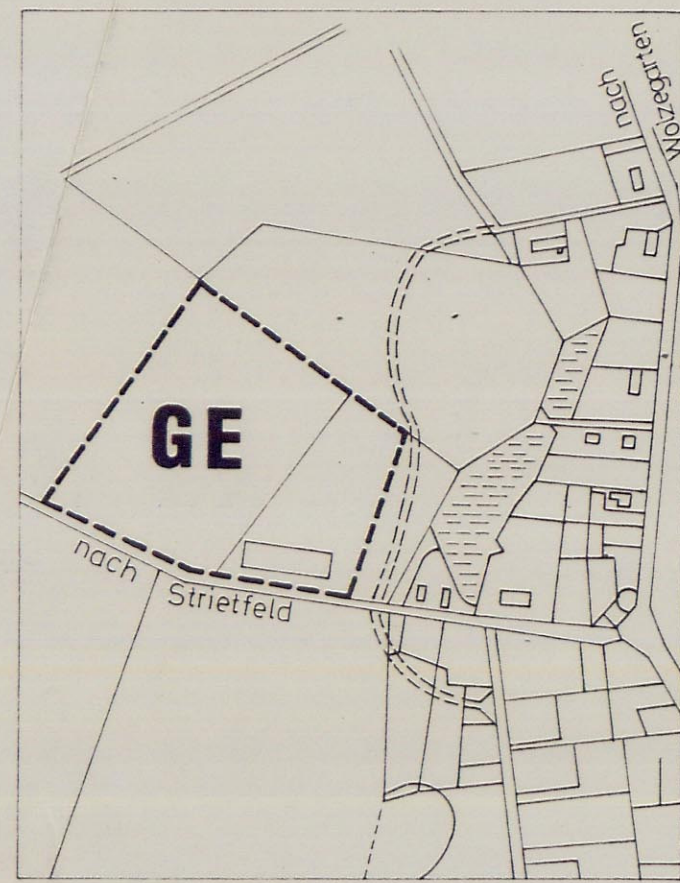
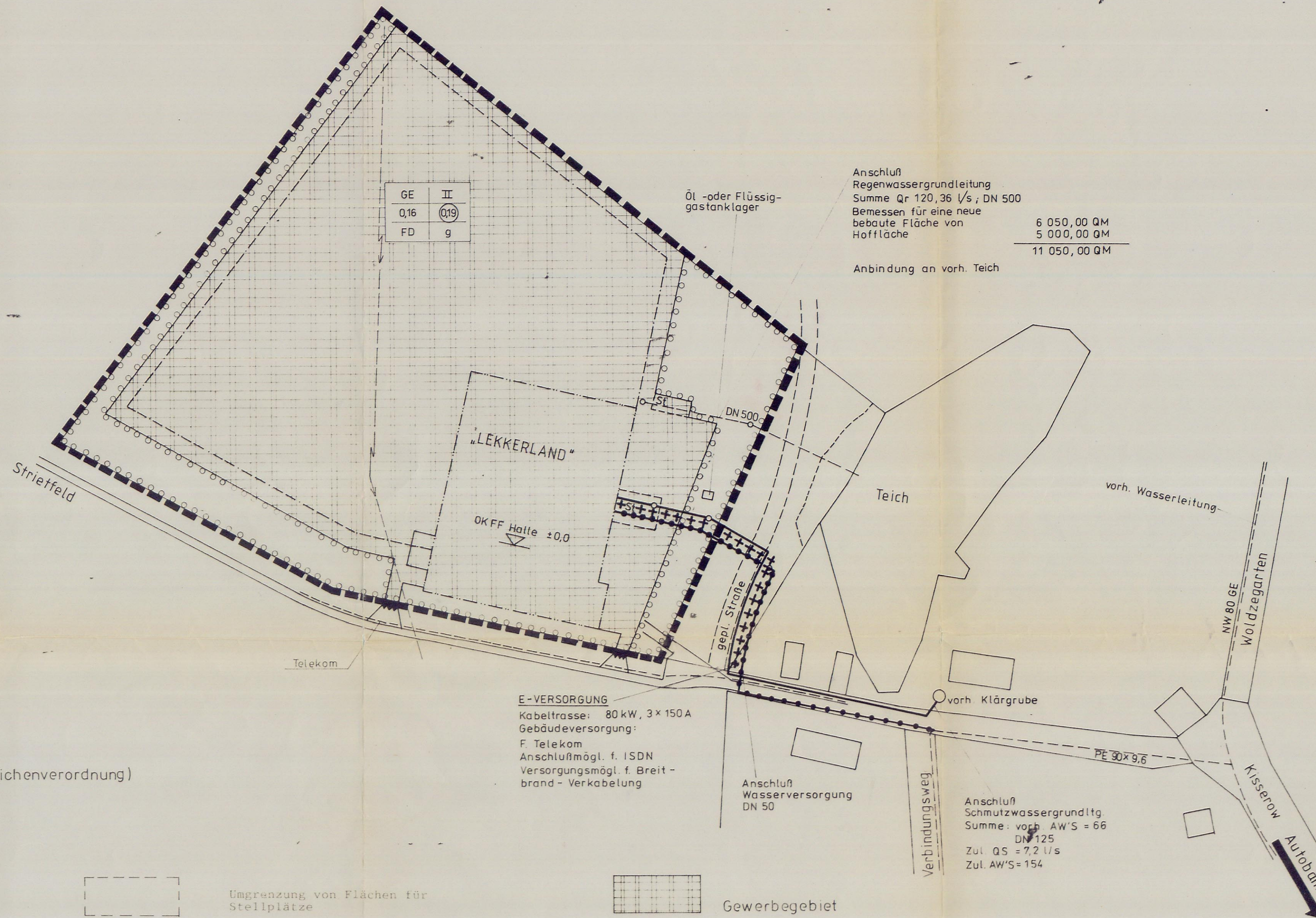


Vorhaben -und Erschließungsplan Nr.01 Fa. „Lekkerland“

Teil A Planzeichnung M1:1000



Übersichtskarte M1:5000



Zeichenerklärung: (gemäß Planzeichenverordnung)

Bestimmung des V/E-Planes

Art und Maß der baulichen Nutzung

GF - Gewerbegebiet
II - Zahl der Vollgeschosse
0,16 - Grundflächenzahl
0,19 - Geschöflächenzahl
FD - Flachdach

Fluschema Nutzungsschablone

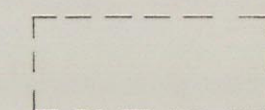
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

g - geschlossene Bauweise
--- Baulinie
--- Baugrenze

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

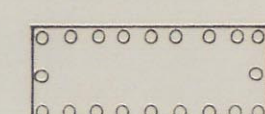
St

Zweckbestimmung Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Darstellungen ohne Normencharakter

104/1 Flurstücksbezeichnung

vorhandene E-Leitung

Regenwasserleitung DN 500

Kontrollschacht

E - Versorgung

Anschluß Wasserversorgung DN 50

Schmutzwasserleitung DN 125

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschuß der Gemeindevertretung am: ... 2.7.91 ...

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom: ... 13.8.91 ... bis zum: ... 26.8.91 ...

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom: ... 21.7.91 ...

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am: ... 21.10.91
Mitteilung des Ergebnisses am: ... 22.10.91

Beschluß der Gemeindevertretung über den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie Billigung der Begründung am: ... 6.8.91 ...

Beschluß der Gemeindevertretung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Begründung am: ... 6.8.91 ...

Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom: ... 26.8.91 ... bis zum: ... 4.9.91 ...

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes und seiner Begründung am: ... 5.9.91 ...

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes und seiner Begründung vom: ... 5.9.91 ... bis zum: ... 13.9.91 ...

Entscheidung der Gemeindevertretung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung am: ... 22.10.91 ...

Walow, den ... 3.11.91 ... Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am ... 13.10.91 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am ... 22.10.91 ... gebilligt.

Walow, den ... 3.11.91 ... Der Bürgermeister

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz des BauGB am ... 4.11.91 ... dem Landrat des Kreises Rößel angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom ... 6.11.91 ... AZ: ... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Walow, den ... 6.11.91 ... Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle bei der die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist am ... ortsüblich bekanntgemacht 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 des BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 des BauGB) hingewiesen worden.

Diese Satzung ist somit am ... in Kraft getreten.

Walow, den ... Der Bürgermeister

Planverfasser:

Diese Zeichnung gilt nur in Verbindung mit dem Textteil B und der Satzung der Gemeinde Walow zu diesem Vorhaben.

Anpassung		archiplan gmbh waren (müritz)	
Vorhaben -und Erschließungsplan Nr.01 Fa. „Lekkerland“		Teil A Planzeichnung	
Index:	Index:	Datum:	09/91
Gez. Schmitz	Kaptr.	Auftrags-Nr.	
Beob. Meier	Beob. Meier	Maßstab:	1:1000
		Blatt-Nr.	1

Textteil B

Verf

HAUPTLINIEN UND BAUGRENZEN

§ 23 Abs. 2 und 3 der BauNVO

1. Die § 24 teil

- 1.1 Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen, Mauerpfeilern, Loggien, Balkonen, Erkern, Treppenhäusern u.a. gegenüber den Baugrenzen in einer max. Einzellänge von 6,00 m bis max. 2,30 m als Ausnahme zugelassen.

Walow

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 16 Abs. 2, Nr.4 der BauNVO

2. Die Schri

- 2.1 Im Gewerbegebiet sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig:
Höhe der Schnittlinie
Gesamthöhe von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:
max. Gebäudehöhe :12,00 m
Die Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.

Walow

3. Die schl

Walow

- 2.2 Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptkörper eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zugelassen werden.

4. Der l Plan: haben

- 2.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 9,00 m bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.siehe hierzu auch örtliche Bauvorschriften.

Monta
Diens
Mittl

nach
ist r
legu
brach
hang
vom

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 83 der BauO

- 3.1 Gestaltung der Außenwände
3.1.1 Mindestens 50 v.H. der Außenwandfläche sollen mit einem Material ausgeführt werden.

Walow

Für hervorzuhebende Wandbauteile ist der Einsatz von Ziegelmauerwerk in Naturtönen (sand bis dunkelbraun) sowie von Glas zulässig.
Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig.
Als Außenwandmaterialien sind Blechelemente für Wände zulässig.

5. Die (sowie Das I

- 3.2 Farbgebung kleinteiliger Bauelemente

Walow

- 3.2.1 Die Farbgebung der kleinteiligen Bauelemente wie Fenster, Türen, Windfänge u.ä. ist in kräftigen ungemischten Farben auszuführen, hierbei können firmentypische Farben zum Einsatz gebracht werden. Es ist die Farbe rot einzusetzen.

6. Der legu besch

- 3.3 Gestaltung der Dächer

- 3.3.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 10 % zulässig.Die Anordnung von Attikaelementen ist bei geringen Dachneigungen anzustreben.
Dachaufbauten sowie die Unterbrechung der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 10 m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten, die der Belichtung dienen.

7. Der zeic Geme -und 21.1

- 3.4 Werbeanlagen

Walow

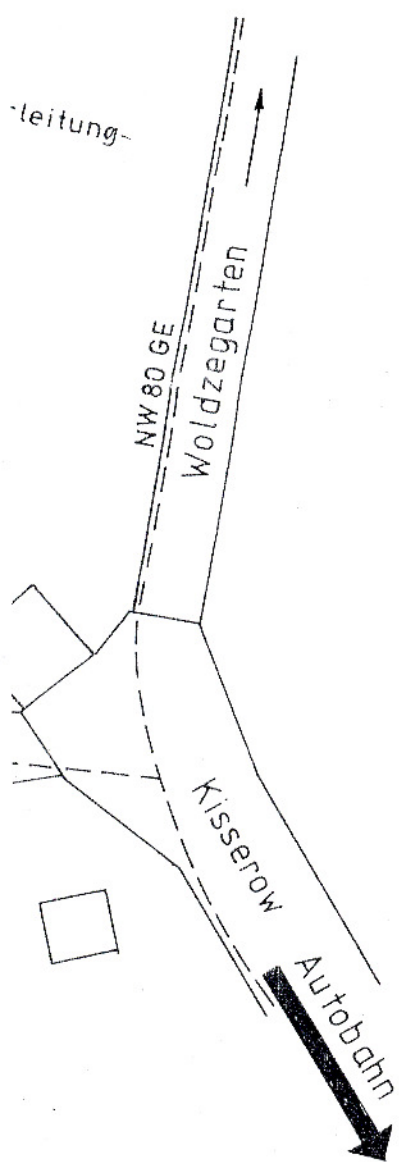
- 3.4.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung mit grellen Farbtönen.(Sättigungsgrad der Farbe max. 70 %, Helligkeitsstufe max. 85 %). Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden, sie sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken und dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 10,00 qm nicht überschreiten.

8. Die der der stin

Walow

- 3.5 Stellplätze

- 3.4.1 Stellplätze sind im erforderlichen



- 3.1 Gestaltung der Außenwände
- 3.1.1 Mindestens 50 v.H. der Außenwandfläche sollen mit einem Material ausgeführt werden.
Für hervorzuhebende Wandbauteile ist der Einsatz von Ziegelmauerwerk in Naturtönen (sand bis dunkelbraun) sowie von Glas zulässig.
Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig.
Als Außenwandmaterialien sind Blech-
elemente für Wände zulässig.

- 3.2 Farbgebung kleinteiliger Bauelemente

- 3.2.1 Die Farbgebung der kleinteiligen Bauelemente wie Fenster, Türen, Windfänge u.ä. ist in kräftigen ungemischten Farben auszuführen, hierbei können firmentypische Farben zum Einsatz gebracht werden.
Es ist die Farbe rot einzusetzen.

- 3.3 Gestaltung der Dächer

- 3.3.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 10 % zulässig. Die Anordnung von Attikaelementen ist bei geringen Dachneigungen anzustreben.
Dachaufbauten sowie die Unterbrechung der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 10 m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten, die der Belichtung dienen.

- 3.4 Werbeanlagen

- 3.4.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung mit grellen Farbtönen. (Sättigungsgrad der Farbe max. 70 %, Helligkeitsstufe max. 85 %).
Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden, sie sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken und dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 10,00 qm nicht überschreiten.

- 3.5 Stellplätze

- 3.4.1 Stellplätze sind im erforderlichen Maß auf dem Firmengelände anzuordnen. Die Oberfläche der Stellplätze ist als kleinmaßstäbliche Pflasterung auszubilden. (max. Größe des Pflastermaterials 30 x 30 cm).
Die Farbauswahl der Pflastersteine soll mit der der Gebäude harmonisieren. Die Stellplätze sind so zu entwässern, daß keine Schädigung des Grundwassers eintritt, bzw. das verschmutzte Wasser von befestigten Oberflächen ist vor der Einleitung in das Kanalnetz zu reinigen.

- 3.6 Begrünung

- 3.6.1 Die Begrünung ist mit ortstypischen Bäumen, Sträuchern und Pflanzen vorzusehen. Die Gestaltung ist naturnah auszuführen. Zu min. 30 v.H. ist Großgrün einzusetzen.

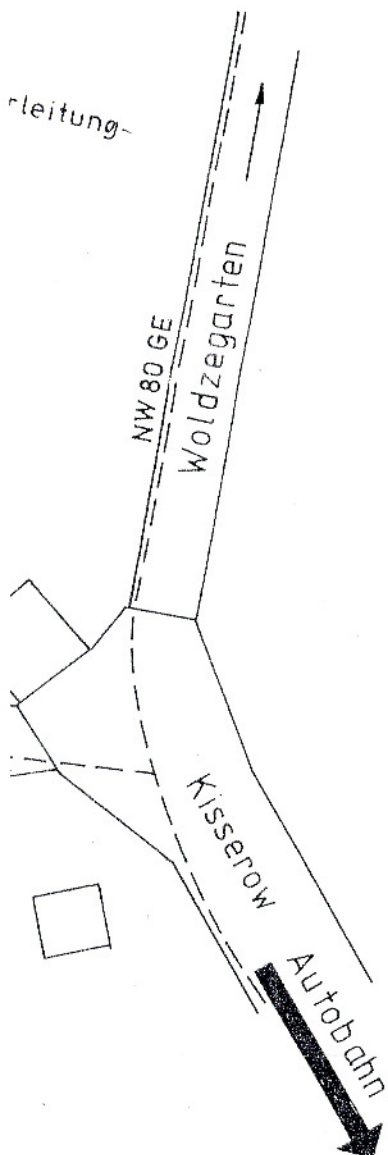
Rechtsgrundlage

§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBL I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23 September 1990 (BGBL 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)

Verordnung über die Bauliche Nutzung (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBL. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL 1991 S. 58)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes - Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBL I S. 721 ber. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBL I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBL. I S. 1950)


legu
brac
hang
vom

Walo

5. Die
sowi
Das

Walo

6. Der
legu
besc

Röbe

7. Der
zeic
Geme
-und
M.A.

Walo

8. Die
der
der
stim

Walo

9. Die
Geme

Das
best

Walo

10. Die
zeic

Walo

11. Die
sowi
von
erha
orts
Gelt
von
und
(\$\$
Satz

Walo

Ausf