

TEIL A BEBAUUNGSPLAN 3/91 GEWERBEBEGEBIET "DROSEDOWER WEG" SATZUNG -

SATZUNG DER STADT WESENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 / 91 DROSEDOWER WEG

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. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3/91 für das Gebiet DROSEDOWER WEG

bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253, geändert durch E. Vertr. v.31.08.1990, BGBl. II, S.889,1122) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht, sowie zur Änderung mieterrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbaue- Erleichterungsgesetz-WoBauErGl) vom 28.05.1990 (BGBl. I, S.926)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58)

§ 83 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990, Gesetzblatt Teil I Nr. 50, S. 950.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

- Gemäß § 9 (1) Nr.25 Buchstaben a),b) und Abs. 6 BauGB sind auf den hierfür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen ortstypische Laubbäume und Laubsträucher zu pflanzen, so daß eine dichte natürliche Abgrenzung des Gewerbegebietes auf diesen Flächen entsteht, z.B. Buchen, Linden, Eichen, Liguster, Haselnuß, Weißdorn.
- Gemäß § 9 (1) Nr.25 Buchstaben a),b) und Abs. 6 BauGB sind entlang der Planstraße A zu beiden Seiten der Straße, innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 25,0cm, in einem maximalen Abstand von 20,0m zu pflanzen, z.B. Buchen, Linden.
- Gemäß § 9 (2) BauGB sind die festgesetzten gewerblichen Bauflächen (überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen) zu den, die jeweiligen Bauflächen erschließenden Verkehrsflächen hin, in einer Breite von mindestens 10,0m den festgesetzten Höhen dieser Verkehrsflächen mit einer Toleranz von ± 30,0cm höhenmäßig anzupassen.
- Gemäß § 16 (3) BauNVO wird als Höchstgrenze für die Höhe der baulichen Anlagen max. 8,0m festgesetzt. Bezugspunkt ist die festgesetzte Höhe der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche (Planstraßen A-B).
- Die Ausnahmen gemäß § 8 (3) Ziff. 3 sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO können in der abweichenden Bauweise (a) Gebäude mit über 50,0m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände errichtet werden.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 10 und 25b dürfen innerhalb der von Sichtfeldern überlagerten Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Einfriedungen und Bewuchs die Höhe von 70cm über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m.§1 (9) BauNVO sind in Gewerbe- und in Industriegebieten Einzelhandelsbetriebe, sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsflächen haben. Ausgenommen hiervon sind Autohandelsbetriebe. Ebenfalls ausgenommen sind Baumärkte, Gartencenter und Möbelmärkte, wobei die Verkaufsflächen dieser Einrichtungen 2500 qm nicht überschreiten dürfen. In den Baumärkten, Gartencentern und Möbelmärkten sind folgende Sortimente ausgeschlossen:
 - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren und Sportartikel
 - Uhren und Schmuck
 - Optik- und Fotoartikel
 - Musikalien, Schallplatten
 - Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
 - Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-HiFi
 - Schreibwaren und Bücher
 - Drogerieartikel und Arzneimittel
 - Nahrungs- und Genußmittel
 Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen maximal 10% der bruttogeschäftlichen bezogenen Verkaufsfläche umfassen. Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind nicht zulässig.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 11 sind innerhalb der Verkehrsfläche Parkplätze anzuordnen, wobei die Zahl der Parkplätze mindestens 0,15 pro notwendigen Stellplatz betragen muß.

PLANZEICHNERLÄUTERUNG

Gemäß Planz V 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse (§16 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,5 Geschossflächenzahl

BAUWEISEN; BAUGRENZEN

- Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1))

- ÖFFENTL. GRÜN: Öffentliches Grün
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, s.a. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Sichtdreieck (freiuhaltendes Sichtfeld)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SD Satteldach
- FH Firsthöhe
- FD Flachdach

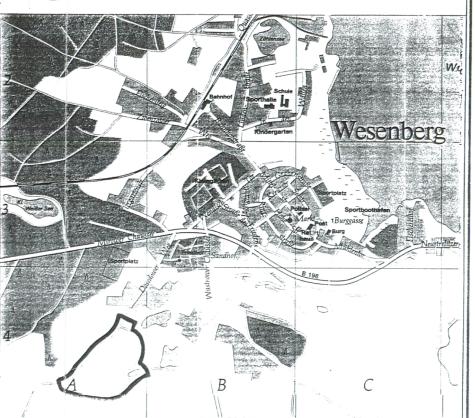
NUTZUNGSSCHABLONE

augebiet	Geschoszahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung
	Maximale Firsthöhe

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
- geplante Grundstücksgrenze
- Wasser

STADT WESENBERG BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEGEBIET DROSEDOWER WEG

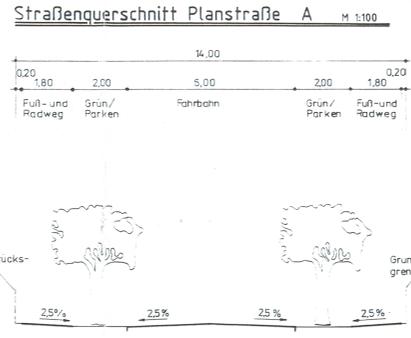
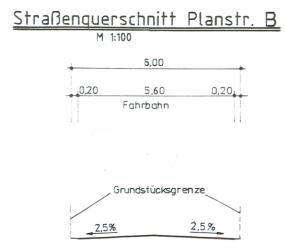
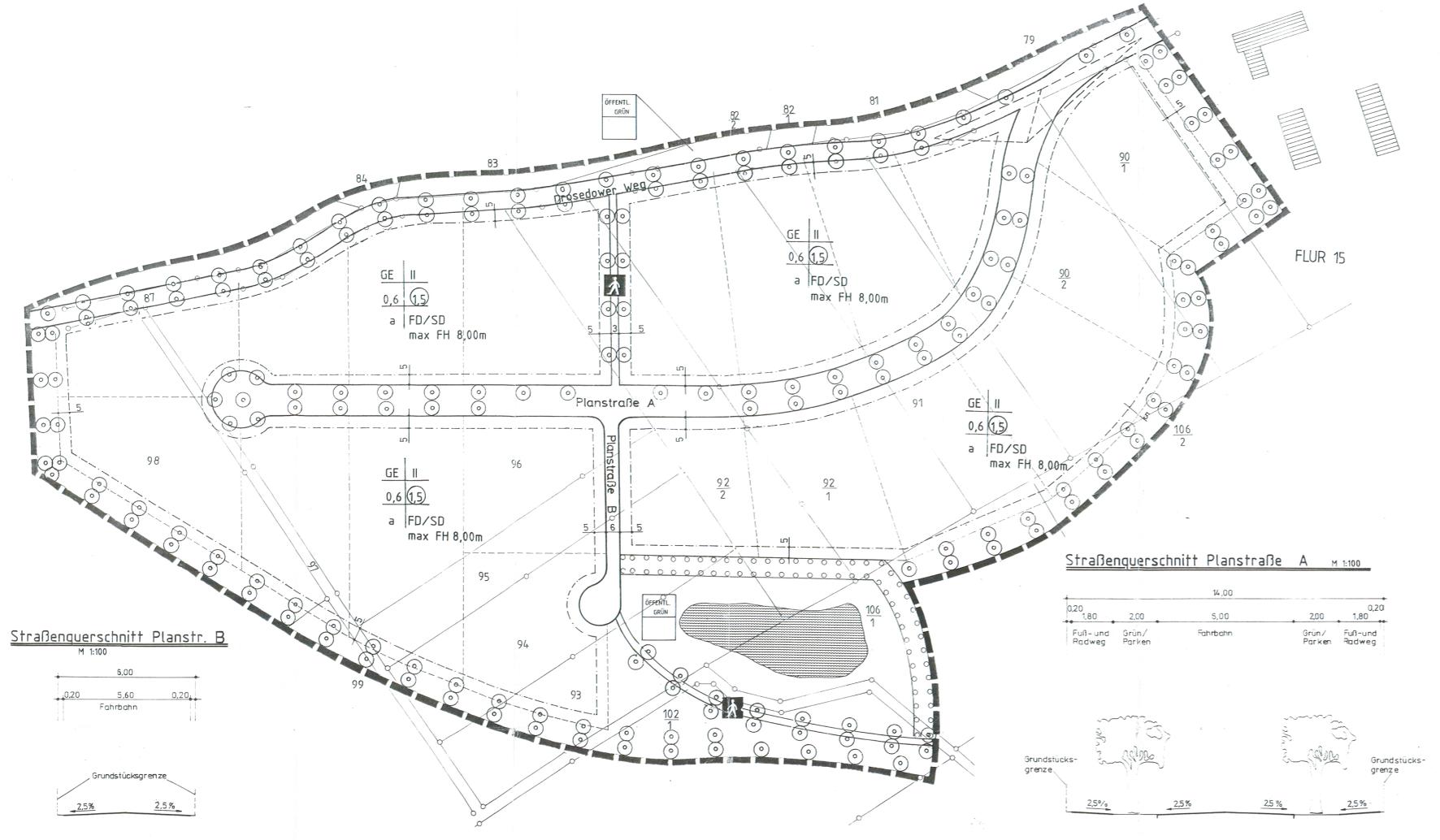


PLANÜBERSICHT

Niemann & Partner Ing. Büro (Planungs- u. Gutb.)
Wilhelm-Stöbe-Str. 40, 3080 Platenburg, Tel. 7130

AUSF.	
BEFAB.	
DATUM	
M	1:1000

DER BÜRGERMEISTER PLANNVERMESSER



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.10.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 5.12.91 bis zum 5.1.92 durch Abdruck in der am erfolgt.

gez. Rißmann
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 07.04.1993 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 07.04.1993
gez. Kamann
Amtsleiter

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.5.26.92 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

gez. Rißmann
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.7.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

gez. Rißmann
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 2.7.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

gez. Rißmann
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.7.92 bis zum 17.8.92 während folgender Zeiten Mo, Mi, Do 10:00-12:00 u. 13:00-16:00 Uhr Di 10:00-12:00 u. 13:00-16:00 Uhr Fr 10:00-12:00 Uhr in der Zeit vom 7.7.92 bis zum 14.7.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

gez. Rißmann
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am ... in der Zeit vom 7.7.92 bis zum 14.7.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

gez. Rißmann
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.8.93 Az: 11660/2.113 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

gez. Rißmann
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 3.12.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

gez. Rißmann
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 3.12.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 3.12.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.9.93 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

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 der Zeit vom 11.11.93 bis zum 26.11.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 235 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.11.93 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

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 der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 235 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.11.93 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister