

**Zeichenerklärung**

Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>GE</b>	Gebietsfestsetzung-Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Bau GB
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Bau GB
0,8	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Bau GB
1,0	Geschäftflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Bau GB

Bauweise / Baugrenze

---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Bau GB
TH	Höhe baulicher Angaben, Höchstgrenze Traufhöhe	

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radwege und Leitungsrecht)

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

	öffentliches Grün	
	Anpflanzgebot für landschaftstypische Hecke (Schutzpflanzg.)	§ 9 Abs. 1 (25) BauGB
	Erhaltungsgebot für Hecken	§ 9 Abs. 1 (25) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 (25) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 (25) BauGB
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	

Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Trinkwasserschutzzone III
	Sichtdreiecke
	Hauptrichtung der Fassaden

**TEIL B - TEXT**

**Erhaltungsgebot**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Hecken und Straßenbäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und zu erhalten.

**Anpflanzgebot**

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Hecken anzulegen und mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Als Verkehrsgrün werden straßenbegleitende hochstämmige Laubbäume festgesetzt.

**Grundstückseinfriedungen**

Grundstückseinfriedungen sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen und oder mit Einfriedungen aus Holz/Metall zulässig.

**Ruhender Verkehr**

Stellplätze für die Arbeitskräfte und für Besucher sind auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen.

**Hinweis**

Für eine Erweiterung des Gewerbegebietes werden Freihaltetrassen der Erschließungsstraße zunächst mit einheimischen Hecken festgesetzt.

**Verfahrensvermerke**

Satzung der Gemeinde Neverin über die Bebauungsplan Nr. 1 für den Bereich Gewerbegebiet

Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und den Bestimmungen, insbesondere über baugestalterische Festsetzungen, der Bauordnung (BauO) in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde vom folgenden Satzungs über den Bebauungsplan Nr. 1 für den Bereich Gewerbegebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom

Neverin, den ..... Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit von ..... bis ..... nach vorheriger am ..... abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während Auslegungsfrist vorgebracht werden können, in den Dienststunden öffentlich ausgelegt

Neverin, den ..... Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neverin, den ..... Bürgermeister

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

Neverin, den ..... Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BauGB mit Erlaß des Innenministers vom ..... AZ ..... mit Auflagen erteilt.

Neverin, den ..... Bürgermeister

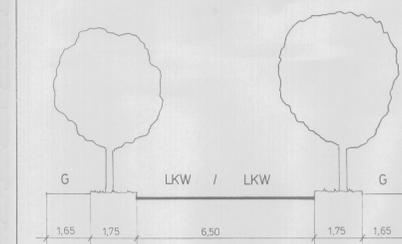
Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeinde vom ..... erfüllt.

Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom ..... AZ ..... bestätigt.

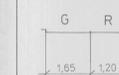
Neverin, den ..... Bürgermeister

Vermessungsgrundlage:  
 Lage- und Höhenplan des Vermessungs- und Ingenieurbüro Warliner Straße 6 gemessen: 5. 11. 1990 im Maßstab 1:500 verkleinert im Maßstab 1:1000

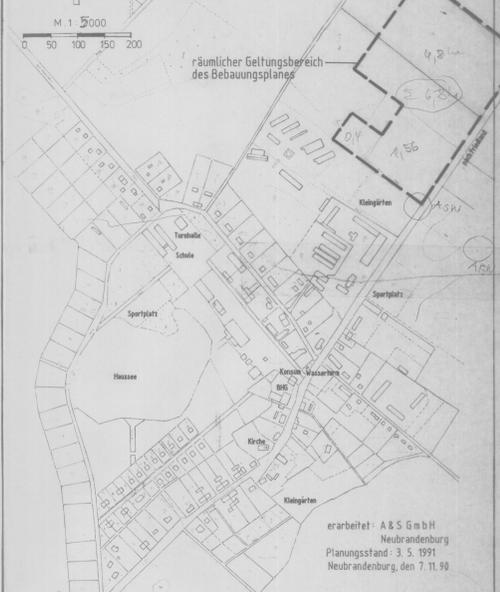
**Straßenquerschnitt**



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung



**Übersichtplan**



Vorentwurf der Gemeinde  
**Neverin**  
 Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet

erarbeitet: A & S GmbH  
 Neubrandenburg  
 Planungsstand: 3. 5. 1991  
 Neubrandenburg, den 7. 11. 90