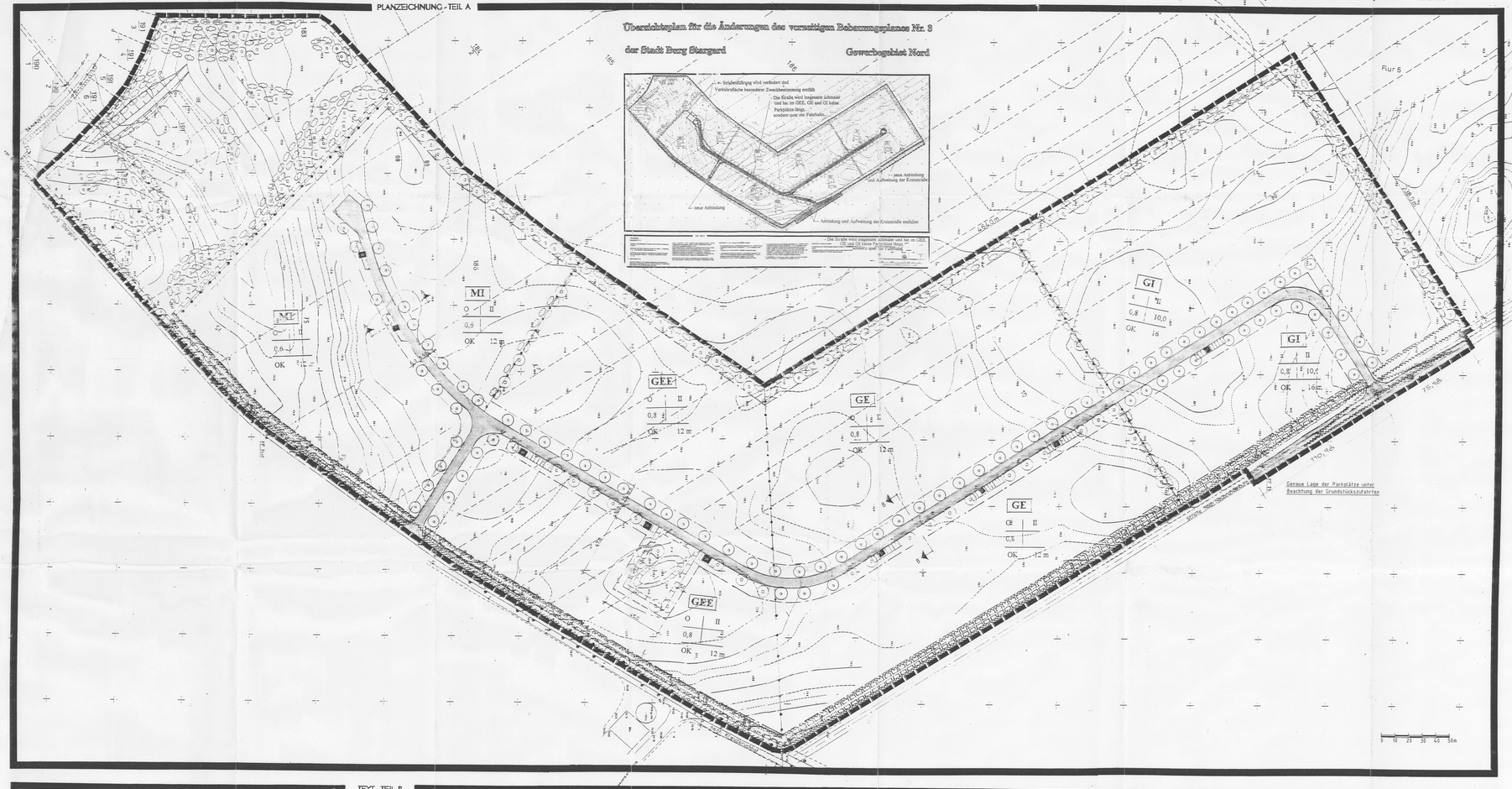
VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR.3 DER STADT BURG STARGARD FÜR DAS GEWERBEGEBIET NORD

ÄNDERUNG NACH § 2 (4) BauGB

Nordwestlich der Verlängerung der Carl-Stolte-Strasse und westlich der Kreisstrasse MST 35 nach Neubrandenburg

ÄNDERUNG, BURG STARGARD, DEN 22.02.1996

PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

Festsetzungen

- Gemäß BauGB § 9 (1) 25

Mindestens 25 % der Öffnungsbreiten Wandfläche über 50 m² sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Jeder Anlieger an der Straße (innerhalb der B-Planes hat R. Schnitt A - A Wurzelinsen U = 12 - 14 cm zu pflanzen. Abstand untereinander 15 m.

- An der Straße von Burg Stargard nach Kreutzburchen ist die vorhandene Bäumreihe durch Neupflanzungen zu ergänzen, 5 x verpflanzt und Stammumfang mindestens 16 - 18 cm.

- Gemäß BauGB § 9 (1) 10

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,70 m Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstücke, ziehen nicht zulässig.

- Gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. mit § 7 (5) BauNVO sind in Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO, in eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO, Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO und in Industriegebieten gemäß § 9 BauNVO

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 betriebsblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

Gemäß BauNVO § 6 und § 8 sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Mischgebiet, im eingeschränkten Gewerbegebiet und im Gewerbegebiet Vergnügungsstätten zulässig.

- Gemäß BauNVO § 1 Abs. 4 zulässige und nichtzulässige Nutzungen

- Im Gewerbegebiet (GE) sind alle Gewerbebetriebe entsprechend § 8 (2) 1. BauNVO nur die im Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen Abstandsklassen IV, V, VI, VII aufgeführten Betriebe zulässig.
Alle andernm im § 8 (2) und (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen sind zulässig.

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind alle Gewerbebetriebe entsprechend § 8 (2) 1 BauNVO nur die im Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen Abstandsklassen V, VI und VII aufgeführten Betriebe zulässig.
Alle andern im § 8 (2) und (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen sind zulässig.

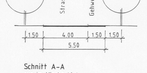
- Im Industriegebiet (GI) sind als Gewerbebetriebe entsprechend § 9 (2) 1. BauNVO nur die im Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen Abstandsklassen IV, V, VI, VII aufgeführten Betriebe zulässig mit Ausnahme von: Kalkwaßwerke und Zinkerzeien ab einer Größe von 4000 m²; Sozmiede-, Hammer- und Pallwerke ab einer Größe von 600 m²; metallverarbeitende Betriebe, Maschinen-, Geräte- und Anlagenbau ab einer Größe von 60.000 m²; Sägo-, Holzei-, Holzimprägnier-, Furnierholzwerke und Möbelwerke ab einer Größe von 60.000 m²; Zwanzmeriien, Wirkereien, Spinnereien und Webereien ab einer Größe von 30.000 m².
Alle andernm § 9 (2) und (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen sind zulässig.

- Die Abstandsliste des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen, die mit dem Bebauungsplan einsetzig fest verbunden ist, ist Bestandteil der Festsetzungen Text Teil B.

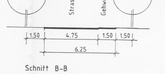
- Gemäß BauO § 84 Örtliche Bauvorschriften

Die Stellflächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, z. B. Rasengittersteln, Ökosteln.

- Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden angebracht werden. Sie dürfen höchstens 20 % der Fassadenfläche einnehmen und nicht über das Gebäude hinausragen.



Schnitt A-A
nur in Mischgebiet



Schnitt B-B
alle Strassen GEE,GE und GI

SATZUNG DER STADT BURG STARGARD
FÜR DEN VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3
GEWERBEGEBIET NORD

Zeichenerklärung

(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

I. Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 Bau NVO
GI	Industriegebiet	§ 9 Bau NVO
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1
a	abweichende Bauweise Es sind Gebäude unter und über 50 m Länge zulässig	§ 5 Abs. 1
15,0	Baumassenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
OK 12 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über angrenzender Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Bau NVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 Bau GB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bauvorschrift	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 1 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 Bau GB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 Bau GB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Bau-, Gewerbe-, oder Lagerfläche sowie des Maßes der Nutzung innerhalb einer Baufläche	§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 Bau NVO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB
GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Leitungsrecht (Schmutzwasser, Elektro, Telefon) für alle Grundstücke des MI, GEE, GE, GI und GI.	
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Sträucher anpflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

II Darstellung ohne Normcharakter

	Bemaßung in m
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
2	Flurstücks bezeichnung

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

Gemäß §§ 1 Abs. 3 und 4 Abs. 2 Nr. 8 DSchG M-V

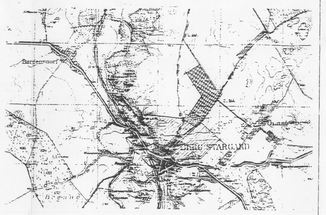
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde als benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Landesamter für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Bauherr, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

- Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Januar 1993 § 31 Antiauvertiot Absatz (1) und (5)

- Außerhalb der nach § 5 Abs. 2 feingesetzten Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

- Die Absätze 1 und 4 finden keine Anwendung, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entspricht, der außerdem mindestens die Bergrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung der Träger der Straßenbaulast zustande gekommen ist.



STADT BURG STARGARD

Gemarkung: Burg Stargard Flur: 6 - 7

vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 3

Gewerbegebiet NORD

ENTWURF

V36/91-05

M 1 : 1 000

Burg Stargard, den 05.06.1994
16.11.1994
22.02.1996
7.06.1995

Nach der Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.10.1994 Az. II 660 a - 512.115 - OSDRC (7) periodiert Änderungen
Ergänzt durch Sträucher im südlichen Bereich nach der Erfüllungsbestätigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt