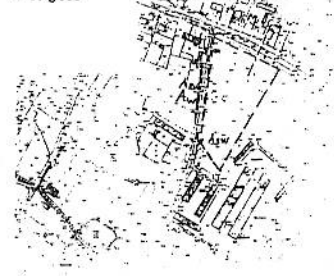


ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5000



Teil A Planzeichnung M 1:1000

Es gilt die Planzeichnungsordnung von 1990

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Lager- und Produktionshalle für Endfertigung, mit eingetragener Büro- und Sozialteil, eingeschossig, Satteldach, ca. 10 % geneigt, Traufhöhe ca. 6,00 m über OK Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 BauGB § 22 BauNVO

O Offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4.11 und Abs. 6 BauGB

Ein- und Ausfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12a.13 BauGB

Wasserleitung Trinkwasser
AW
Anschlußpunkt Wasser
E-Kabel
AElt
Anschlußpunkt Elektroenergie
SW
Schmutzwasserleitung
ASW
Anschlußpunkt Schmutzwasserleitung
Regenwasserleitung (offener, teils verrohrter Graben)
ARW
Anschlußpunkt Regenwasserleitung
FM
Fernmeldkabel (fremd)
FM
Fernmeldkabel Umverlegung erforderlich
AFM
Anschlußpunkt Fernmeldevorsorgung

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

§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25

Anpflanzgebot für landschaftstypische
Baum- und Strauchpflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB
Grünfläche § 9 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht zu
belastende Fläche § 9 Abs. 1, 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Stellflächen für PKW
Böschungen

Teil B Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet dient der Unterbringung eines Gewerbebetriebes.
Die Gebäude sind eingeschossig, 2-geschossig, gilt als Höchstmaß.
Die Traufhöhe wird mit maximal 6,00 m über OK Straßenhöhe in
Giebelrichtung des Nordwestgiebels festgelegt.

Anpflanzgebot

Entsprechend der in der Planzeichnung festgelegten Flächen sind Schutzpflanzungen vorzusehen, sie sind mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen wie Bäume und Sträucher zu bepflanzen und zu erhalten.
Auf dem Grundstück sind mindestens 12 Bäume als Einzelbäume zu pflanzen und zu erhalten, bzw. als Baumgruppen.

Örtliche Bauvorschriften

Gestaltung der Außenwände:
Mindestens 50% der Außenwandflächen des Gebäudes sind mit einem Material herzustellen.

Farbgebung kleinteiliger Bauelemente:
Kleinteilige Bauelemente wie Fenster und Türen sind überwiegend in einem Farbton auszuführen, bei großflächigen Türen sind Abweichungen erlaubt.

Gestaltung der Dächer:
Es sind nur nach außen geneigte Dächer mit mindestens 5% Neigung zugelassen.

Stellplätze:
Stellplätze für die Beschäftigten und Besucher sind auf dem Firmengelände anzuordnen, die Oberfläche ist mit kleinteiliger Pflasterung auszuführen.

Grundstückseinfriedungen:
Grundstückseinfriedungen sind mit standortgerechten Sträuchern und mit Einfriedungen aus Holz oder Metall zulässig.

Nebenanlagen:
Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie der Abwasserabfuhr dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme zulässig.
(§ 14 Abs. 2 BauGB)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Cölpin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 "R+Z Fenster-Türen-Service GmbH" Cölpin vom 16.12.1993.
Cölpin, den Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Cölpin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4.
Cölpin, den Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verord. mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Cölpin, den Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Cölpin, den Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Cölpin, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Gedanken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Cölpin, den Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neubrandenburg, den Der Leiter des Katasteramtes
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Cölpin, den Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Cölpin, den Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind durch Bekanntmachung, durchgeführt in der Zeit vom bis zum ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Cölpin, den Bürgermeister

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemeindevertretung Cölpin

Beschluß Nr.:
vom:

Satzung der Gemeinde Cölpin über den
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4
für das Gebiet der Flur I Cölpin,
Flurstück 323

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch die Anlage 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Vorhaben- und Erschließungsplan; sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) und des § 7 des Maßnahmengesetzes vom Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4, R+Z Fenster-Türen-Service GmbH, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung
Maßstab M 1:1000
Zeichenerklärung
Festsetzungen
Darstellungen ohne Normcharakter
Teil B - Text

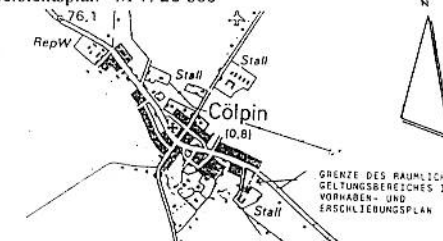
088/97-03

Cölpin

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4

R+Z Fenster-Türen-Service GmbH
Zum Wallteich
17094 Cölpin

Übersichtsplan M 1:25 000



Ingenieurbüro für Bauplanung

Hirsch-Paschen-Goßmann GbR
Kiesstr. 2 / Carlshöhe
Tel./Fax: 0395 / 792095
17036 Neubrandenburg

Vorhaben: Neubau Fertigungs- und Lagerhalle
mit Büroeinbau Datum: Nov. 1993

Bauherr: R+Z Fenster-Türen-Service GmbH
Cölpin, Woldegker Chaussee 54 Maßstab: 1:1000

Darstellung: Lageplan Vorentwurf

Bearbeiter: Blattgröße: Phase: Bl.-Nr.: I