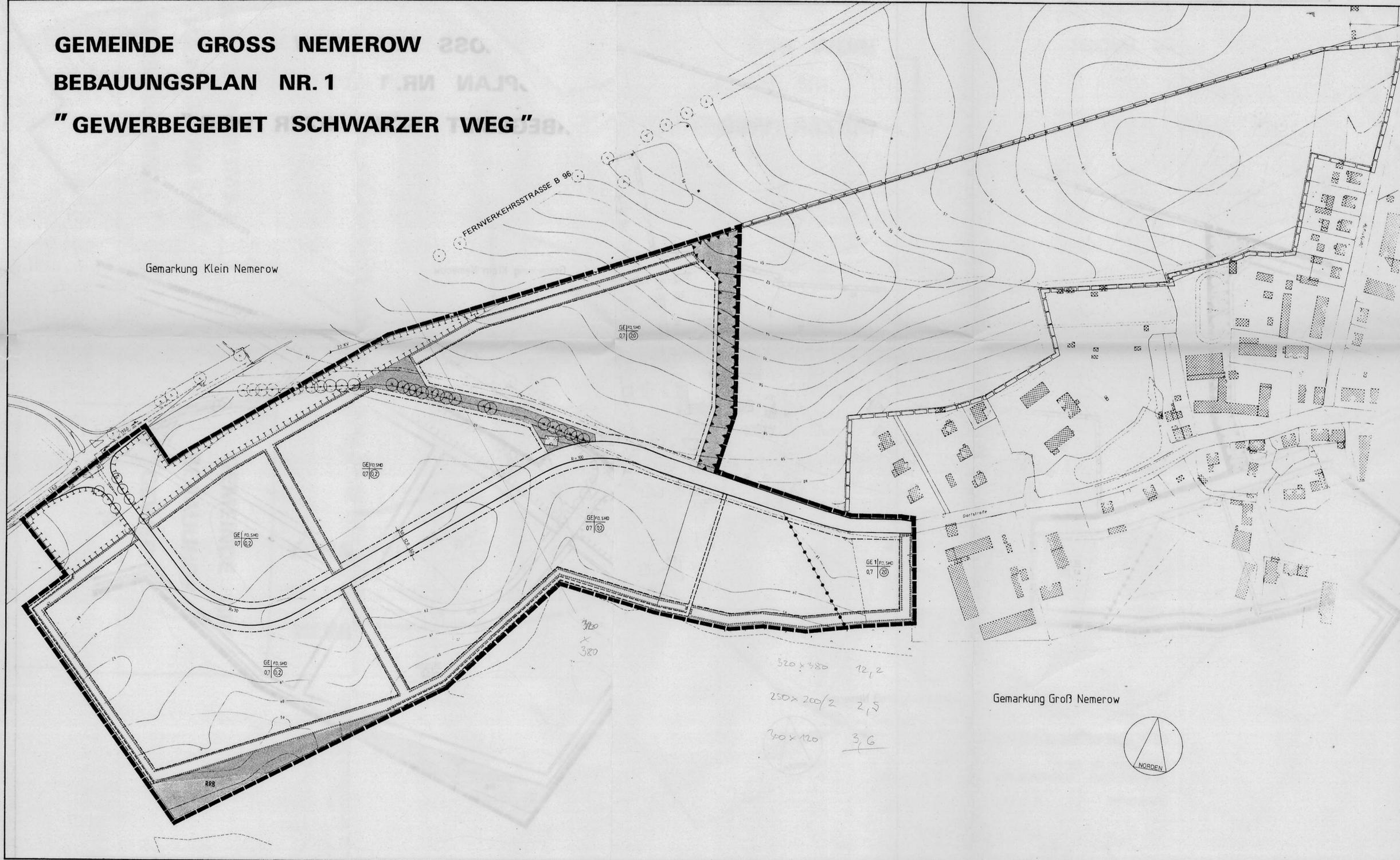


# GEMEINDE GROSS NEMEROW

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1

### "GEWERBEGEBIET SCHWARZER WEG"



#### TEXTL. FESTSETZUNGEN

- Bei einer ausnahmsweisen möglichen Überschreitung der Grundflächenzahl sind Ausgleichsmaßnahmen wie Pflanzung von zusätzlichen Bäumen oder Fassadenbegrünung entsprechend der Vorgaben des Grünordnungsplanes erforderlich. § 1 (3) Nr. 1 BauGB, § 19, Abs. 4 BauNVO
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig, soweit nicht geneigte Flächen ausgenutzt sind. § 9 (3) Nr. 11 BauGB, § 12, Abs. 6 BauNVO
- In der privaten Grünfläche sind Pflanzungen entsprechend des Grünordnungsplanes vorzunehmen. Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. § 9 (1) BauO M.-V.
- Grundstückzufahrten sind bei zwei unmittelbar benachbarten Betriebsgebäuden im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu einer zusammenfassenden, wenn diese nicht weiter als 10,00 m an der engsten Stelle voneinander entfernt sind. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Entlang der Grundstücksgrenzen sind, wenn keine zeichnerischen Festsetzungen getroffen sind, min. 3,00 m breite, öffentliche Verkehrsflächen mind. 6,00 m breite Pflanzstreifen anzulegen, nur bei gemeinschaftlichen Grundstückszufahrten auf der Grundstücksgrenze kann Ausnahmsweise vom Pflanzgebot abgewichen werden. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Fußwege max. 3,00 m, Grundstückszufahrten max. 12,00 m), entsprechend der Pflanzliste im Grünordnungsplan zu begrünen. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Grundstückseinfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur in einer Höhe von max. 1,80 m und innerhalb des anliegenden Grundstreifens zulässig. § 83 (1) Nr. 4 BauO M.-V.
- Gebäude sind in rotem Ziegelmauerwerk und anderen Baustoffen roter bzw. brauner Farbe ausnahmsweise in grauer Farbe zu errichten. Aus gestalterischen Gründen sind untergeordnete gliedernde Teile in dunkelgrüner oder dunkelblauer Farbe möglich. Bei Bauwerken mit Wänden über 10,00 m Gesamtlänge sind vertikale Gliederungselemente im Abstand von max. 10,00 m Entfernung bei Büro- und Sozialgebäuden sowie max. 20,00 m bei Betriebsgebäuden einzubringen. § 82 (1) Nr. 1 BauO M.-V.
- Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung zulässig. An Gebäuden sind sie nur unterhalb der Traufe bis zu einer Höhe von max. 0,80 m bei Schriftzügen gestattet; Firmenembleme sind bis zu 1,20 m Höhe und Breite zulässig. Wechselrichtungsanlagen sowie bewegliche Anlagen sind unzulässig. § 82 (1) Nr. 1 BauO M.-V.
- Innere der Ge 1 Flächen dürfen betriebliche Produktionsräume, die nach Norden oder Osten orientiert sind, nur mit nach Süden gerichteten Fenstereingangsöffnungen an der Gebäudeseite Himmelsrichtungen zulassen. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Parkflächen für Personenkraftfahrzeuge sind mit je einem großkronigen Laubbau pro 6 Einstellplätze zu begrünen. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Wohnungen sind nur für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie den Betriebsleiter und -inhaber ausnahmsweise zulässig, wenn sie mit der Betriebsstätte in baulichem Zusammenhang stehen und den Betrieb in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind. § 8 (3) Nr. 1, BauNVO
- Zum Zwecke der Löschwasserbereitstellung sind als Brauchwasser für betriebliche Abläufe und als Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses in Wasserbehälter in Zisternen oder offenen, natürlich gestalteten Speicherbecken zu betreiben. Eine Speicherung von 2 % der jährlichen Niederschlagsmenge pro m² Dachfläche - ab 1.000 m² - ansonsten min. 5% ist vorzunehmen. Gemeinsame, natürlich gestaltete Speicherbecken mehrerer Eigentümer in der zu beplantenden Fläche sind möglich. Bei einer Begrünung der Dachflächen kann die aktive Speicherung bis zum Löschwasserminimum reduziert werden. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

#### FESTSETZUNGEN (BauGB BauNVO BauO M.-V.)

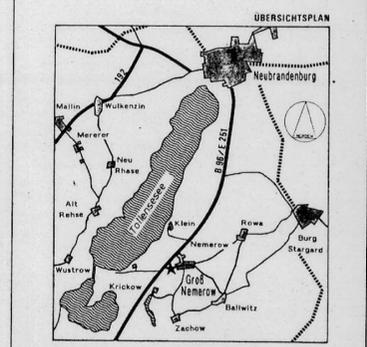
- ABGRENZUNG DES PLANBEREICHES
- GE GEWERBEGEBIET
- 07 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 20 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- BAUGRENZE
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- RRR REGENRÜCHALTE- UND REGENKARTREICH
- FD FLACHDACH
- SHD SHEDDACH
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANZUPFLANZENDER EINZELBAUM
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN GEGEN SCHADLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE VERLETTUNG FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSORGENGS-TRAGER ZU BELASTENDE FLÄCHE

STAND: 27.11.91, 3.12.91

# GEMEINDE GROSS NEMEROW

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "GEWERBEGEBIET SCHWARZER WEG"

VORENTWURF M. 1:2000



PRÄAMBEL	VERFAHRENSVERMERKE	Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ...	Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ...	Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ...	Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ...	Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 11, Abs. 1 und § 24a Abs. 1 Nr. 4 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde (Akt. ...) durchgeführt.	Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens für den Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 12 BauGB am ... im Amtsblatt ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.	Gemäß § 11, Abs. 3 i.V.m. § 6, Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom ... (A. ...) mit Maßgaben/unter Auflage erklärt, daß gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechten vorzuziehen nicht geltend gemacht wird.	Die Gemeindevertretung ist den in der Genehmigungsverfügung von ... (A. ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in beifolgender ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben von ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
<p>Die Grundlagen des Bebauungsplanes sind:</p> <p>Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1989 (BGBl. I 1989 S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt 11 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I 1990 S. 1122).</p> <p>In Verbindung mit den §§ 5 und 21 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunverfassung von 17.06.1990).</p> <p>Die Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) vom 20. Juli 1990 (GBl. 45 S. 739) in den Teilen, die in § 24a BauGB Erhebung finden.</p> <p>Die Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abs. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I, S. 995, 1124).</p> <p>Die Pflanzlistenverordnung vom 19.12.1990 (GBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991).</p> <p>Die Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern überleitet aus der Bauordnung der DDR vom 20. Juli 1990 (Kapitel III, Artikel 9).</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aus dem Planungsamt der Gemeinde Gross Nemerow, 4500 Osnabrück</p> <p>Osnabrück, den .....</p>	<p>Bürgermeister .....</p>	<p>Bürgermeister .....</p>	<p>Gemeindeverordnetenvorsteher .....</p>	<p>Katasteramt .....</p>	<p>Gross Nemerow, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p>	<p>Gross Nemerow, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p>	<p>Neubrandenburg, den .....</p> <p>Höhere Verwaltungsbehörde .....</p> <p>Gross Nemerow, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p>	<p>Bürgermeister .....</p>	