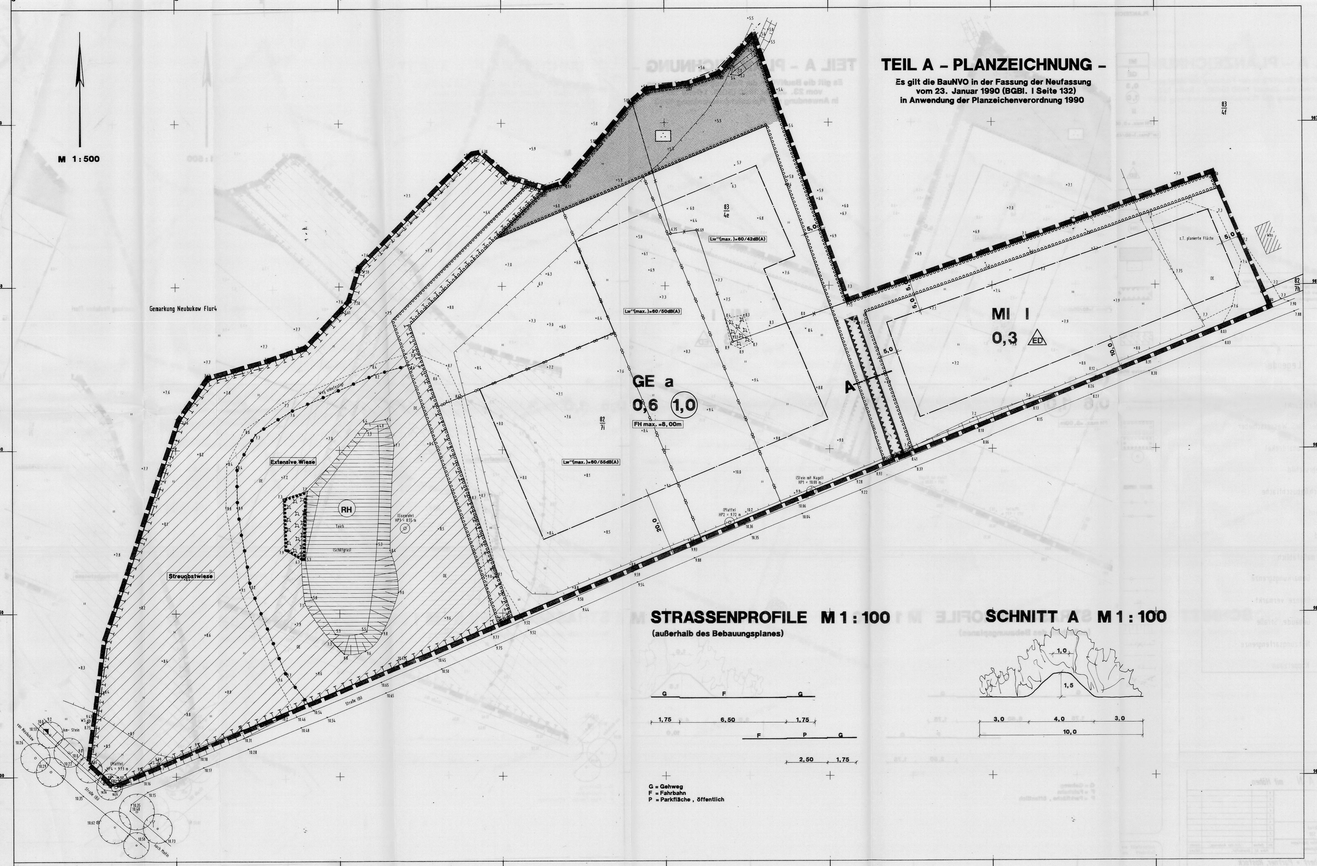

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

MI — Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl

1,0 — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

FH max. =8,00m — Firsthöhe (als Höchstgrenze)

Lw"(max.)=60/43dB(A) — Änderung der Baugebiete nach Art der baulichen Nutzung (Begrenzung zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel Nacht/nachts in dB(A)) § 1 (4) BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

a — abweichende Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) 14, 16 BauGB

RH — Regenwasserrückhaltebecken

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

private Grünfläche (Parkanlage)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 (1) 17 BauGB

wall

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

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

Straußbstwiese — Straußbstwiese

Extensive Wiese — extensives Grünland

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNGEN SOWIE DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25a BauGB; § 9 (1) 25b BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie deren Erhaltung

Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzgebot für Einzelbäume

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE KREMPIN § 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SONSTIGER NUTZUNG (unterschiedlicher max. Schallleistungspegel gem. § 9/1024 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenzen

künftig entfallende Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnungen

Höhenpunkte

Böschung

entfallender Zaun

Gemarkungsgrenze

Bemaßung

künftig entfallende Gebüschfläche

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG

1.1 Die festgesetzte Geschoßflächenzahl innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes kann ausnahmsweise erhöht werden :
a) bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60% der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1;
b) bei Dachbegrünung um 0,2, wenn mindestens 60% der Überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

1.2 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 8,00m über der bestehenden Geländehöhe (DK1) festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes erforderlich machen. Für die Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00m überschritten werden,sowell es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.

1.3 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) ist Ausnahme von Grundstückszufahrten unzulässig. Sie'sind als Grünflächen mit Baum-, Busch- oder Staudengruppen zu gestalten.

1.4 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,0m sind zulässig.

2. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE § 9 (1) 25a+b und § 9 (1) 20 BauGB

2.1 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten Pflanzen der Eichen-Hainbuchen-Gesellschaft. Die Pflanzdichte wird mit einer Pflanze pro 1fM. in Reihenlänge festgesetzt. Alle 30,0m ist ein Überhälter vorzusehen der als Stieleiche oder Hainbuche zu pflanzen ist.

2.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind als Stieleichen mit einem Stammumfang von mindestens 16cm (gemessen in 1,30m Höhe) zu pflanzen.

2.3 Innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft -Straußwiese- wird festgesetzt, daß wiehenische Obstsorten zu pflanzen sind. Der Pflanzabstand wird mit 16x16m festgesetzt. Die Fläche ist durch zweifache Mahd bei gleichzeitigem Abtransport des Schnittgutes extensiv zu pflegen. Es wird festgesetzt, daß die erste Mahd nicht vor dem 15. Juli und die zweite Mahd nicht vor dem 15. Oktober durchzuführen ist.

2.4 Innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft -extensives Grünland- wird festgesetzt, daß eine zweifache Mahd bei gleichzeitigem Abtransport des Schnittgutes zu erfolgen hat. (Termine wie bei Textziffer 2.3).

2.5 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind gemäß § 9(1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

2.6 Die nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Flächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bindung zur Erhaltung sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Teile sind zu ersetzen.

3. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

3.1 Zum Schutz des östlich des Bebauungsgebietes gelegenen Mischgebietes und der in Südosten des B-Plan-Geltungsbereiches befindlichen MI-Teilfläche vor Gewerbelärm aus dem GE-Teilgebiet sind die Emissionen nachts entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Teilflächen zu begrenzen.

SATZUNG DER GEMEINDE KREMPIN

Über den Bebauungsplan Nr. 1

GEBIET: "Gewerbegebiet West"
östlich der Straße Neubukow -Moitin,
südlich der Gemeindegrenze zu Neubukow,
westlich der Ortslage Krempin.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31 August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 1885,1922), sowie nach § 13 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 51 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. ..... für das oben genannte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... am ..... erfolgt.

Krempin ....., den .....

Bürgermeister

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

Krempin ....., den .....

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. Die für Bauordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 5Abs Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Krempin ....., 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.

Krempin ....., den .....

Bürgermeister

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

Krempin ....., den .....

Bürgermeister

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

Krempin ....., den .....

Bürgermeister

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

Krempin ....., den .....

Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Krempin ....., den .....

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Krempin ....., den .....

Bürgermeister

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

Krempin ....., den .....

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

..... , den .....

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 erteilt wird ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht liegt seit dem ..... zur Einsicht bereit. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Krempin ....., den .....

Bürgermeister

GEMEINDE KREMPIN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSEN
RAPMACKER 10 A - 2400 LÜBECK 1
Tel.:0451-879870 FAX.: 0451-8798722

Planungsstand: ENTWURF