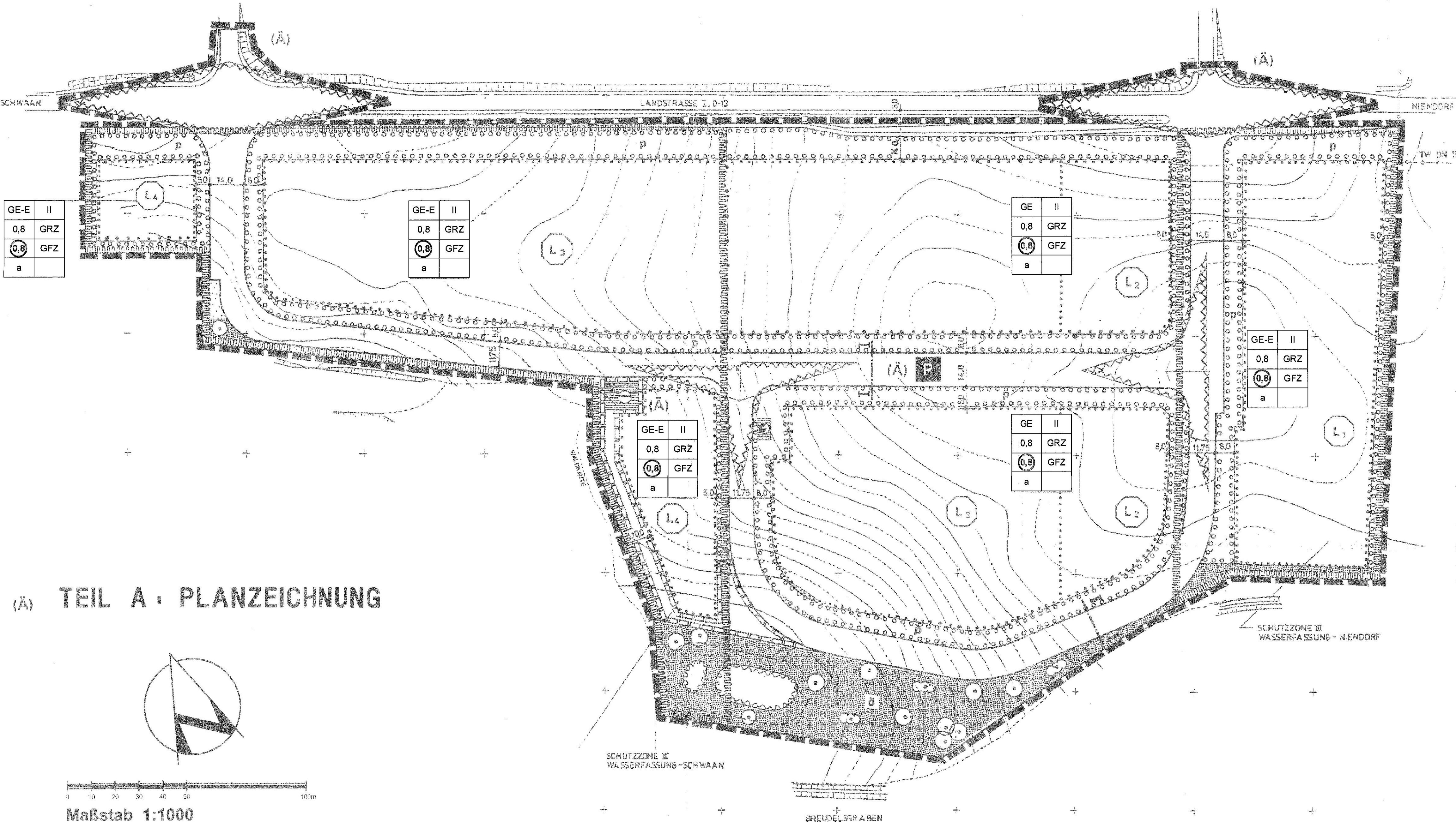
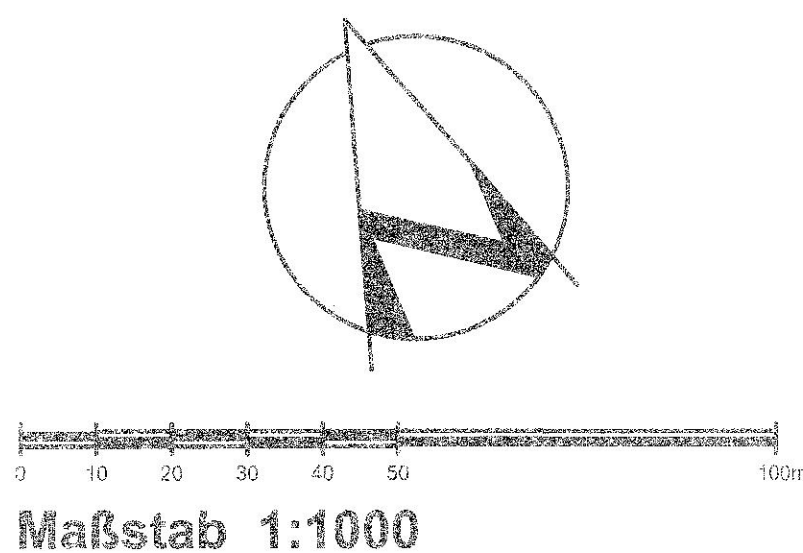


SATZUNG DER STADT SCHWAAN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 FÜR DAS GEWERBEGEBIET "SCHWAAN-OST"

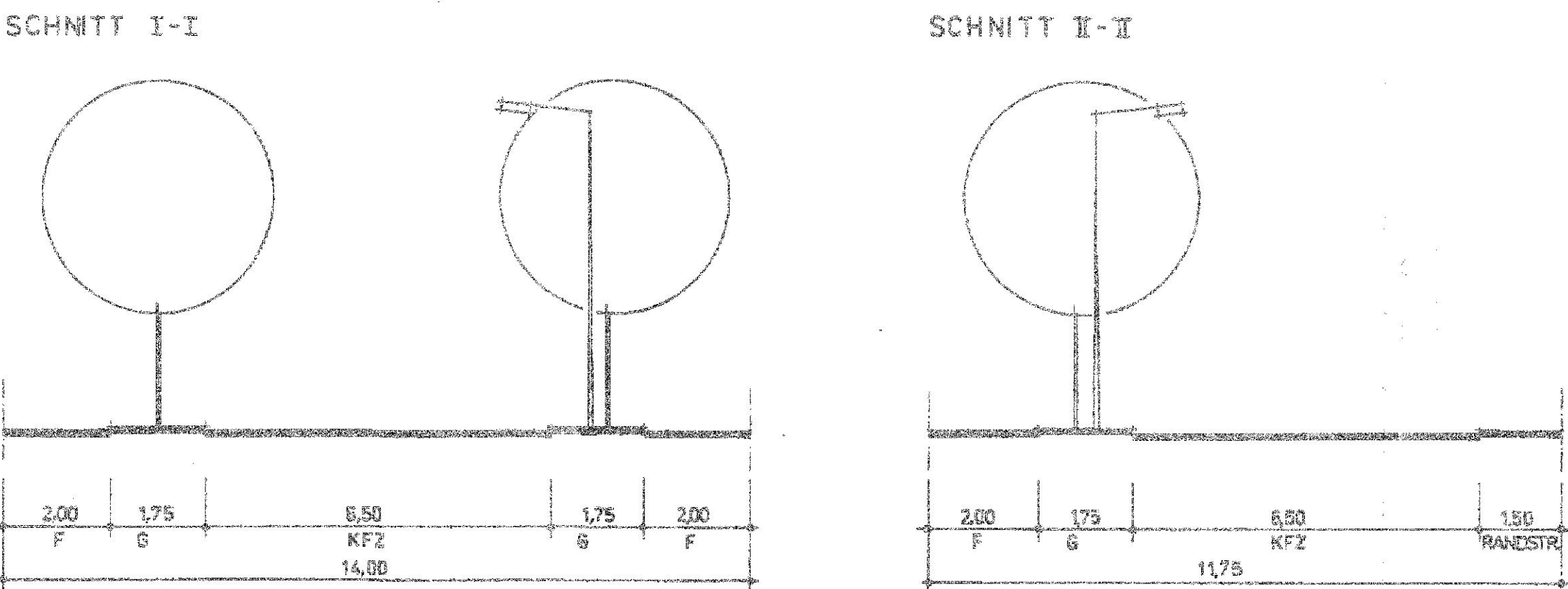


(A) TEIL A : PLANZEICHNUNG



Maßstab 1:1000

(A) STRASSENQUERSCHNITTE



Die Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 basieren auf der Planunterlage des am 24.11.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplans. Die Übereinstimmung der Unterlagen mit dem Katasterbestand wurde durch das Kataster- und Vermessungsamt Bützow am 30.07.1992 bestätigt.

ÜBERARBEITET 25.05.1993 10.06.1994

PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR, INDUSTRIE- UND HAFENBAU ROSTOCK GMBH

20.02.1992

INROS

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02.09.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Swaan-Ost", südlich der L 13 und westlich von Niendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig auf schwarzem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der am 24.11.1995 in Kraft getretenen Planfassung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
0.8	Geschossflächenzahl - GFZ -	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwaaner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Swaan, am 04.06.2009 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

Schwaan, 24.06.2009



Falk Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Schwaan, 24.06.2009



Falk Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 12.06.2009 bis zum 19.06.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde ortsüblich durch Abdruck im Schwaaner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Swaan, am 04.06.2009 hingewiesen.

Schwaan, 24.06.2009



Falk Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 13.05.2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwaan, 24.06.2009



Falk Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 22.06.2009 bis zum 24.07.2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgesetzgebung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Einverständnis der Öffentlichkeit gemacht werden, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt werden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Schwaan, 24.06.2009



Falk Bürgermeister

6. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.06.2009 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.

Schwaan, 24.06.2009



Falk Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.09.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

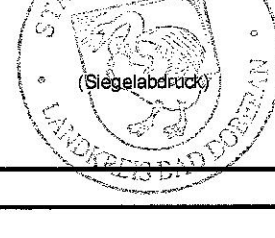
Schwaan, 24.06.2009



Falk Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 02.09.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.09.2009 gebilligt.

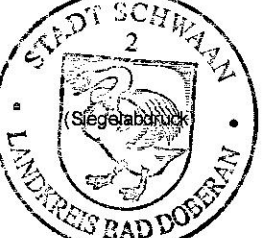
Schwaan, 24.06.2009



Falk Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausfertigt.

Schwaan, 24.06.2009



Falk Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Schwaaner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Swaan, am 04.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Swaan-Ost", südlich der L 13 und westlich von Niendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), ist mit Ablauf des 04.10.2009 in Kraft getreten.

Schwaan, 24.10.2009

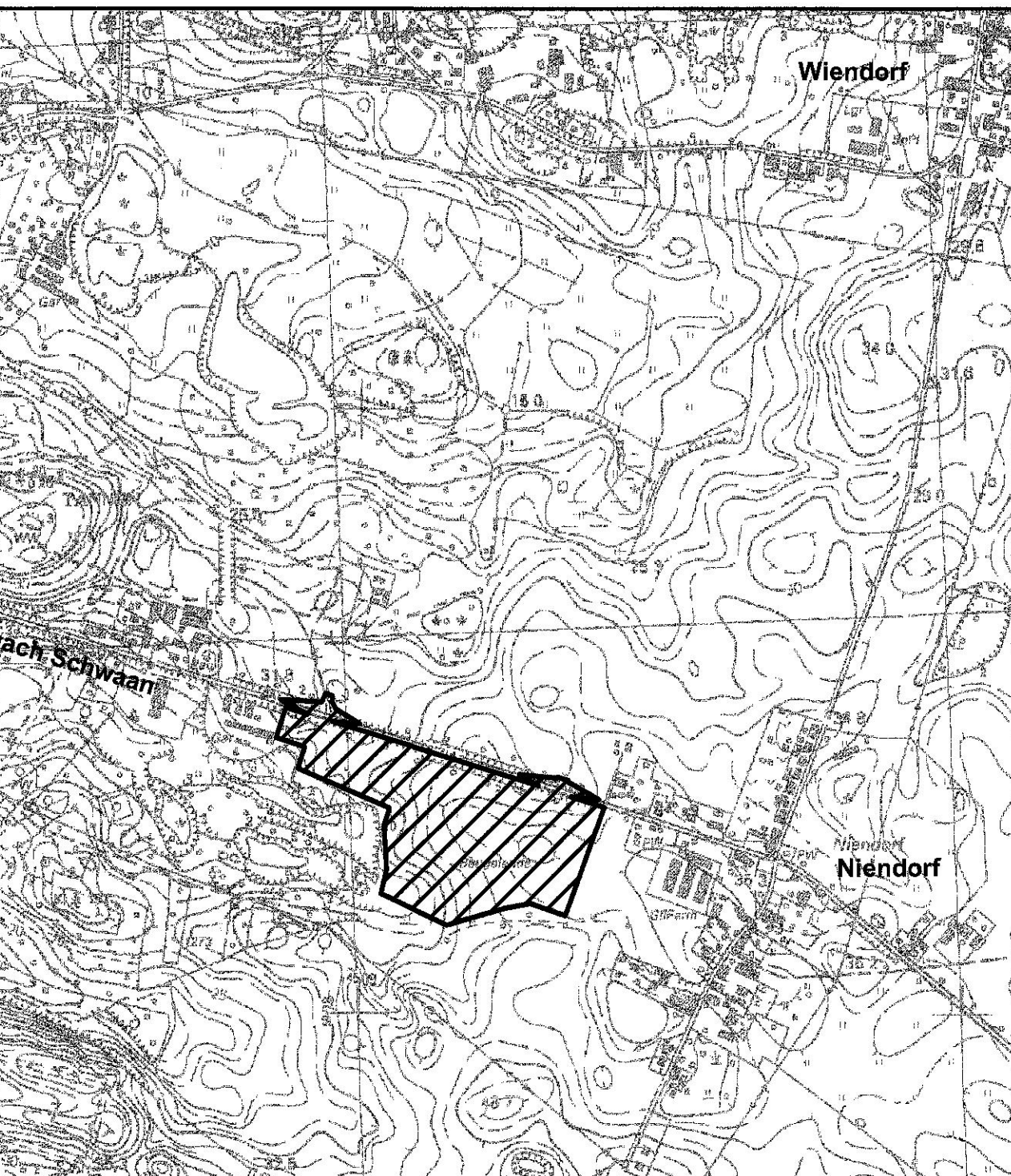


Falk Bürgermeister

Verfasser 1. Änderung: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG Treilebinger Str. 15 18077 Rostock Herr Dipl.-Ing. W. Schulze AKWV 505-81-3-0

TEL: (0381) 7703 446 FAX: (0381) 7703 450 E-MAIL: w.schulze@tuv-nord.de

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



Stadt Swaan

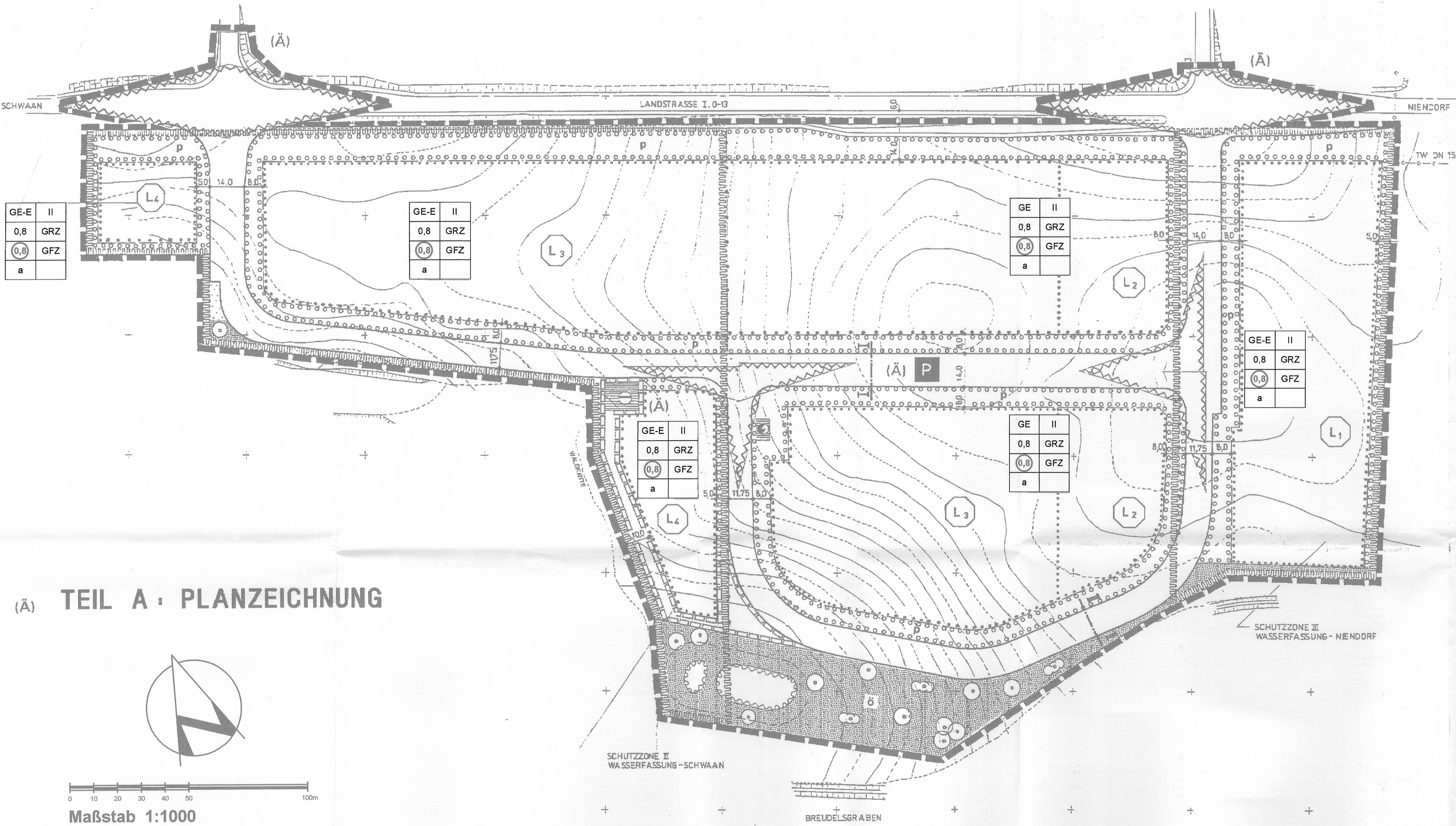
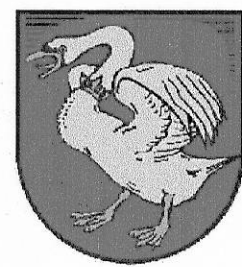
Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Döberan

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Swaan-Ost" südlich der L 13 und westlich von Niendorf,

Schwaan, September 2009

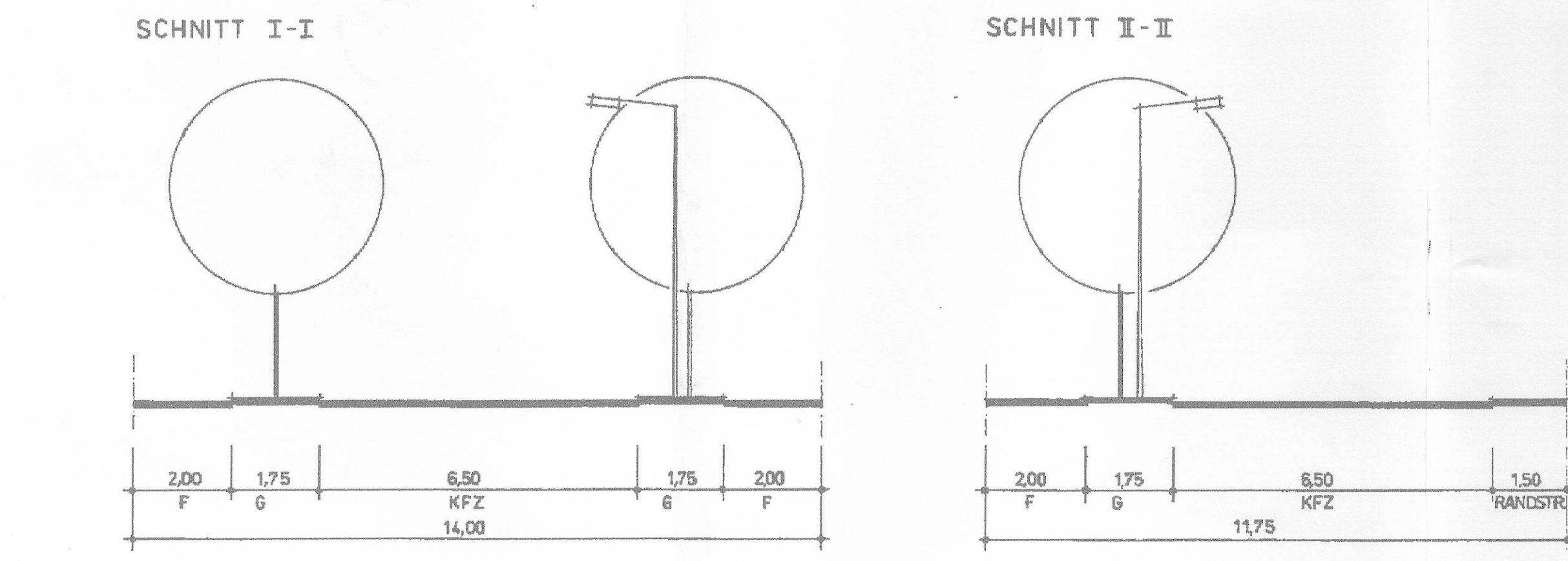
Falk Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SCHWAAN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 FÜR DAS GEWERBEGEBIET "SCHWAAN-OST"



(Ä) TEIL A : PLANZEICHNUNG

(Ä) STRASSENQUERSCHNITTE



Die Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 basieren auf der Planunterlage des am 24.11.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplans. Die Übereinstimmung der Unterlagen mit dem Katasterbestand wurde durch das Kataster- und Vermessungsamt Bützow am 30.07.1992 bestätigt.

ÜBERARBEITET 25.05.1993 10.06.1994
PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR, INDUSTRIE- UND HAFENBAU ROSTOCK MBH
20.02.1992
INROS

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Schwaan-Ost", südlich der L 13 und westlich von Niendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig auf schwarzem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der am 24.11.1995 in Kraft getretenen Planfassung.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl - GFZ -

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwaaner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwaan, am2009 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

Schwaan, (Siegelabdruck) Faix Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Schwaan, (Siegelabdruck) Faix Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom2009 bis zum2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde ortsüblich durch Abdruck im Schwaaner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwaan, am2009 hingewiesen.

Schwaan, (Siegelabdruck) Faix Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwaan, (Siegelabdruck) Faix Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 sowie die Begründung, haben in der Zeit vom2009 bis zum2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Schwaaner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwaan, am2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Schwaan, (Siegelabdruck) Faix Bürgermeister

6. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom2009 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.

Schwaan, (Siegelabdruck) Faix Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwaan, (Siegelabdruck) Faix Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom2009 gebilligt.

Schwaan, (Siegelabdruck) Faix Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

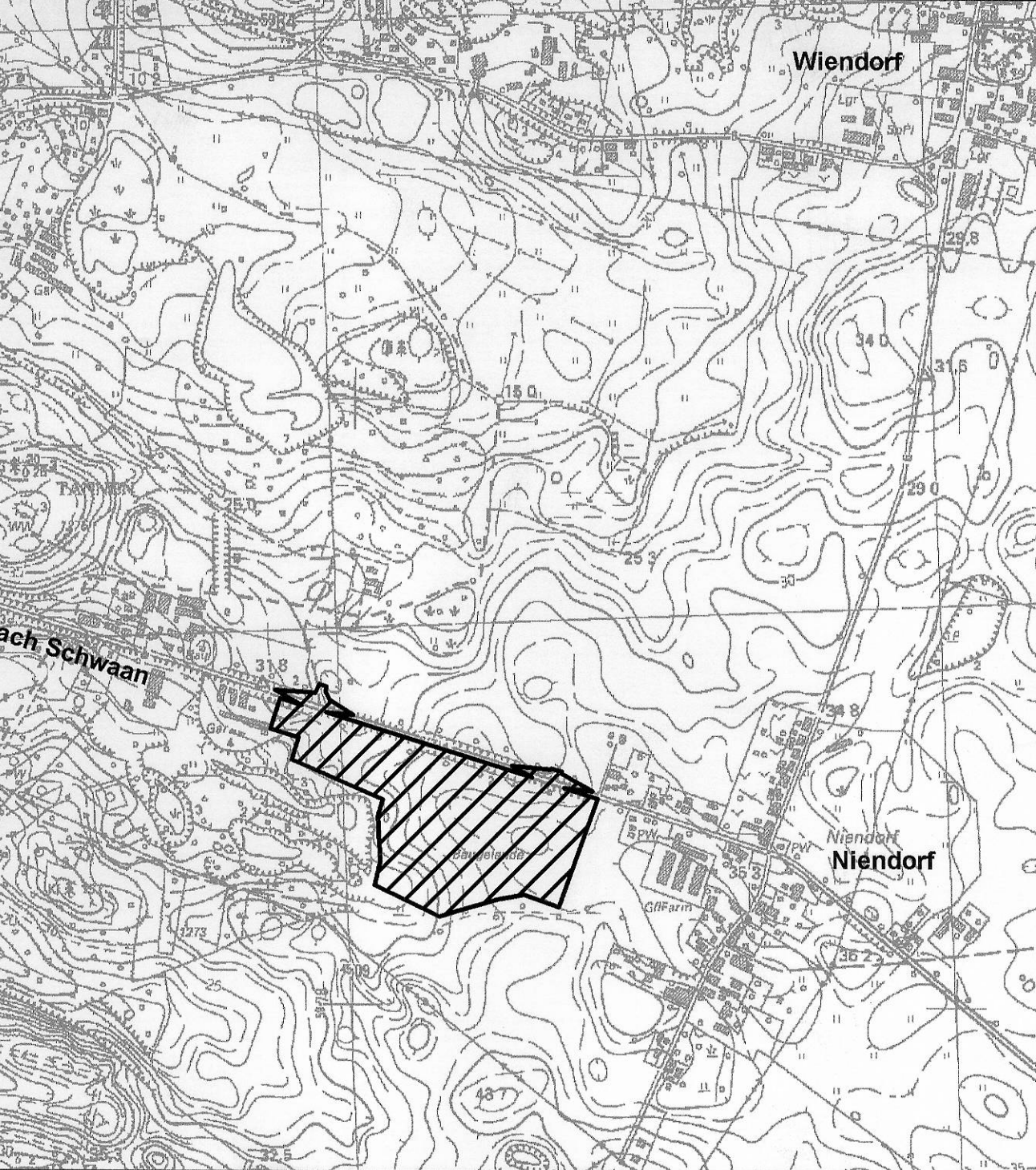
Schwaan, (Siegelabdruck) Faix Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Schwaaner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwaan, am2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verwaltungsverfahren und des Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Schwaan-Ost", südlich der L 13 und westlich von Niendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), ist mit Ablauf des2009 in Kraft getreten.

Schwaan, (Siegelabdruck) Faix Bürgermeister

Verfasser: 1. Änderung: TUV NORD Umweltschutz
TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Triebleburger Str. 15
18107 Rostock
Herz Dpt. Ing. W. Schulte
AKW 555-81-3-4
TEL.: (0381) 7703 446
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: wechulte@tuv-nord.de

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000

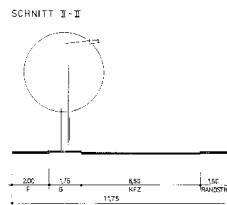


Stadt Schwaan
Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Doberan
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Schwaan-Ost" südlich der L 13 und westlich von Niendorf,
- Entwurf -
Schwaan, Faix Bürgermeister

(A) Aufgrund des § 10 des Baugeschäftsrechts in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 265), zur Zeit geltend: durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 10 S. 529) wird mit der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 1. Juni 1993 die Geltung der zentralen Garstehmschlußbedingung für die Satzung über den Bauordnungsposten Nr. 1. hinsichtlich der "Vareinrichtung - Teil A. und dem Text - Teil B. - überlassen.

Sie gilt die Bauordnungsgewährung (Anlage VVO) i.d.F. der Bauordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 129), geltend durch die Anlage I Kap. XIV Abschn. 8 Nr. 2 des Erläuterungsvertrags vom 1. Juni 1990 i.V. mit Artikel 2 des Gesetzesbeschlusses vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124).

(Ä) STRASSENQUERSCHNITTE



PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR,
INDUSTRIE- UND HAFENBAU ROSTOCK MBH

INR

(GEHÄSZ PLANZENICHELNENVERORDNUNG 1990 PLANZV 901)

(Ä) **TEIL B : TEXT**

VERFAHRENSVERMERKE

[illegible]

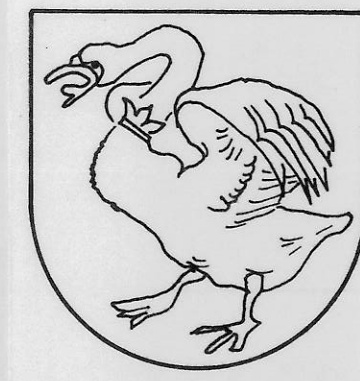
KREIS BÜTZOW
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

SCHWAAN - OST

BEBAUUNGSPLAN NR.: 1

GEWERBEGEBIET

VERMOREL GRUBBS



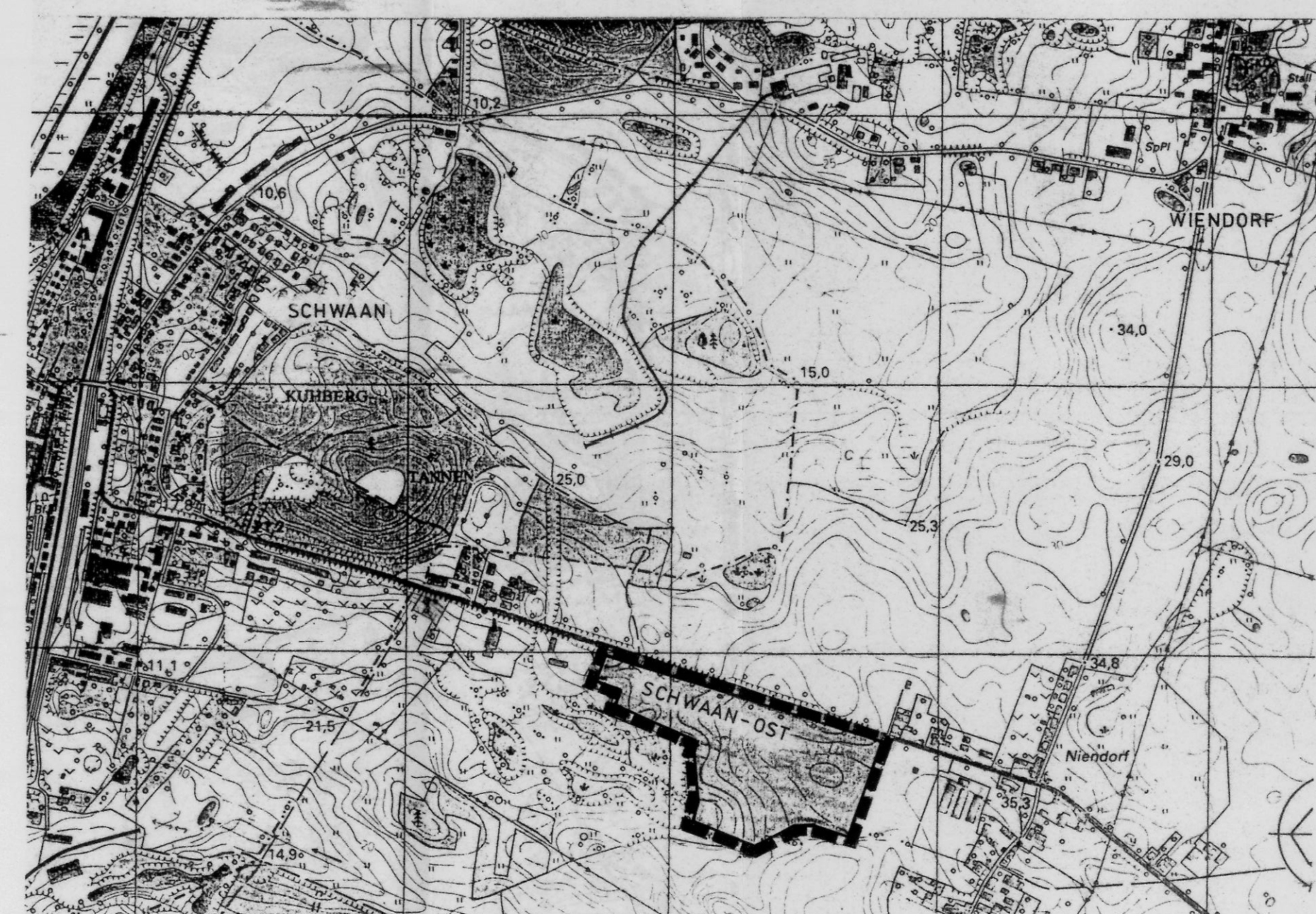
STADTVERWALTUNG

SCHWAAN

GEWERBEGEBIET SCHWAAN - OST

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG UND FESTSETZUNGEN:



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 PLANZV 90)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:		
GE	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 - 11 BauNVO
GE-E	eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 8 BauGB
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG:		
(16)	Geschosflächenzahl - GFZ -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 und 17 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl - GRZ -	
II		
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		
TH MAX-7,2m	Traufhöhe als Höchstgrenze 25° - 30° Dachneigung	
BAUWEISE, BAUGRENZEN:		
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
---	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN:		
	Öffentliche Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauNVO
---	Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABFALLBESEITIGUNG:		
	Flächen für Versorgungsanlagen: ELEKTRIZITÄT	§ 5 Abs. 2 und 4 § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Abwasserbeseitigung: Kleinkläranlage als Zwischenlösung	
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN:		
	unterirdisch vorhandene Leitungen (TW DN 150)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
GRÜNFLÄCHEN:		
	Öffentliche Grünflächen (Eingrünung der KKA und RRB)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Private Grünflächen (= textliche Festsetzung Ziffer 6 Anpflanzungsgebote)	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:		
	Anpflanzen von Bäumen und Strüchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES:		
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Regen-Rückhalte-Becken	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzzone III Wasserfassung	
	Sichtdreieck	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:		
	Vorhandene Höhen nach HN	30,00

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- GEWERBEGEBIET:**
Zulässig sind:
1.1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, von denen keine erheblichen Belästigungen ausgehen (auch verfahrenstechnisch bedingte Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben, Gerüchen und Aerosolen).
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen (außer Schutzzone III, Wasserfassung)
- Anlagen für sportliche Zwecke
1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE-E) im Bereich der Schutzzone III der Wasserfassungen sind keine Betriebe anzusiedeln, in denen mit Wasserschadstoffen, Giften der Abt. I und II gearbeitet wird und wo Schwermetalle im Abwasser anfallen.
Ausnahme: werden zugelassen:
1.3 Den Betrieben zugeordnete Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und -leiter bis zu einer Grundflächenzahl von 0,1 und einer Geschosflächenzahl von 0,2 des jeweiligen Grundstücks.
1.4 Anlagen für kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke, deren Leistungen sich auf den Geltungsbereich dieses Gewerbegebietes beziehen, werden allgemein als Ausnahme zugelassen.
1.5 **Nicht zulässig:** Vergnügungsstätten
1.6 Für das Gewerbegebiet darf ein Schallemissionspegel von 65 dB (A) am Tage (6,00 Uhr bis 22,00 Uhr) und nachts (22,00 Uhr bis 6,00 Uhr) von 50 dB (A) nicht überschritten werden.
2. NEBENANLAGEN:
Zulässig sind:
Anlagen im Sinne des Absatzes 2
Nicht zulässig:
Anlagen der Kleintierhaltung
3. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG:
Die angegebenen Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschosflächenzahlen (GFZ) dürfen nicht überschritten werden.
4. BAUWEISE:
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m allgemein zulässig; im übrigen gelten die Bestimmungen über offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
5. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN:
In Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnkante zulässig.
- ANPFLANZUNGSGEBOTE:**
Entlang aller öffentlichen Straßen und benachbarten Grundstücksgrenzen besteht ein Anpflanzungsgebot von mindestens 20 % des Baugrundstückes. Es sind standortgerechte (heimische) Bäume und Sträucher zu verwenden. Im Straßenraum sind Pflanzstreifen von 1,75 m bzw. 2,00 m Breite in Abstimmung mit den Übergängen und Zufahrten sowie evtl. Schaufensterflächen (Straßenprofile beachten) anzulegen.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
Werbeanlagen sind an der Stelle der Leistung innerhalb der Grundstücksgrenze und im Bereich der Einfahrten in das Gewerbegebiet (letzteres nur in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Schwaaan) bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gehweg, F = 8,0 m² max. 2 je Nutzer zulässig.
Der Bebauungs- und Versiegelungsgrad befestigter Flächen ist auf max. 0,80 % der Baugrundstücke zu beschränken.