

1. Bundesfernstraßengeziert

An dem den räumlichen Geltungsbereich des bebauungsplanes betreffenden Teilabschnitt der Bundesstraße 102 dürfen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz bauliche Anlagen jeglicher Art in einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Parkbahn, nicht errichtet werden.

2. Trinkwasserschutzgebiet Warnow

Das Pumpgebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzzone II. Die Anforderungen der Sachverordnerung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow vom 23.05.1988 und die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete I, Teil 1 Schutzgebiete für Grundwasser, DWA-W-Richtlinien - Arbeitsblatt W 101 für die Wasserentlastungen Besinn, Honig Schwachs und Kessin sind einzuhalten.

3. Bodendenkmäler

Im Gebietsbereich sind archaische Fundplätze bekannt. Daher sind folgende Auflagen zu beachten:

- (1) Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesrat für Bodendenkmalpflege, Schönberg, 19165 Lübbitz, der Wochen vor Beginn schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Alle archaischen Arbeiten sind durch "Angriffsprotokolle" nachzuweisen. Alle Einleitmaßnahmen sind genehmigungspflichtig.
- (2) Archaische Prospektion vor Beginn der Bauarbeiten sowie nach Abnahme des Mutterbodens. Wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation eventuell auftretender Bodendenkmäler. Durchführung zugehöriger archaischer Maßnahmen in alle ergebnis negativen Prospektionskreisläufen.
- (3) Einvernehmliche Freilegung eines Malvenmotes mit dem Landesrat für Bodendenkmalpflege über die Vorförderung von Prospektions-, archaische Ausgrabungen sowie zugehörige Untersuchungen.

Die 1. Änderung bezieht sich nur auf die bauplanerischen Festsetzungen (des Teil B) des Bau-Plan Nr. 3. 1. Änderung.

Anmerkung zu §10 des Teiles B-Text (ergibt in Erfüllung der mit Genehmigung dieser Satzung durch den Landkreis des Kessin Rodock-Land vom 30.12.1994 erteilten Auflage) Die jeweilige Festsetzung §10 betrifft Einwirkungen aus Grundstücksbesitzern ohne Planungserlaubnis nach Art. 1. Die Festsetzung bezieht sich mit einem Verweis auf Art. 1 auf die in der Bauabteilung Nr. 3 der Gemeinde Kessin in Teil B-Text, Abschnitt 1.1.1. Anlagen von Säulen, Stützen und sonstiger Befestigungen, wie: (1) festgesetzte Planzettel.

Aufgrund der §§ 7 des Bauplanverfahrens (BauZVG) vom 3. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2325), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt I Nr. 1 des Einbürgerungsvertrages vom 21. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 2. 685 - 1992), sowie nach § 18 der Satzung vom 05. Juli 1990 (GR. I Nr. 50 S. 92) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.05.1993 und mit Genehmigung der Landesrat des Kessin Rodock-Land folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 1. Änderung für das Gewerbegebiet in Kessin zwischen der Bundesstraße 103, der Gemeindegrenze zu Dummerstorf, dem Großen Moor und der alten Akkersstraße (Grenze des Bebauungsplanes Nr. 0), beantragt aus dem Teil (Teil B), erlassen.

Verkehrsvermehrung

Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.02.1992. Die aktuelle Bebauungspläne des Auftragsgebietes ist durch Ausrichtung im Gesamtantragsverfahren vom 7.1993 bis 18.1993 erfolgt.

Kessin, den 03.11.1993

(Siegel)

Wolff, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landschaftspflege zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauZG i. V.m. § 4 Abs. 3 BauZG besetzt worden.

Kessin, den 6.11.1993

(Siegel)

Wolff, Bürgermeister

Die von der Planung benötigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.11.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kessin, den 6.11.1993

(Siegel)

Wolff, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 12.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kessin, den 18.02.1992

(Siegel)

Wolff, Bürgermeister

Die Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 18.11.1993 bis zum 18.02.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauZG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 17.11.1993 bis 18.11.1993 durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden.

Kessin, den 18.02.1993

(Siegel)

Wolff, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besetzen und Angaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kessin, den 7.10.1993

(Siegel)

Wolff, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil (Teil B), wurde am 28.08.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.08.1993 gültig.

Kessin, den 7.10.1993

(Siegel)

Wolff, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus dem Teil (Teil B), wurde mit Beschluß des Landesrats des Kessin Rodock-Land vom 30.12.1994 mit Aufhebungsbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kessin, den 7.2.1994

(Siegel)

Wolff, Bürgermeister

Die Höhenbestimmungen wurden durch den einleitungsbedingten Bereich für Gemeindevertretung vom 20.02.1994 die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschlüssen im Rahmen des Landes-Mitglieder-Vorparlamentarismus bestätigt.

Kessin, den 7.2.1994

(Siegel)

Wolff, Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus dem Teil (Teil B), wird damit aufgefertigt.

Kessin, den 15.5.1995

(Siegel)

Butcher, Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden öffentlich ausliegen werden kann und über den 18.04.1994 zu ersehen ist, sind am 15.05.1995 im Amtsbezirk Warnow-De... (Text ist teilweise unleserlich) bestätigt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Veräußerern und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Rechtsfragen § 216 Abs. 2 BauZG und weiter auf Folgebildung und Erbschaftsbeschlüssen §§ 44, 249 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 SGGH hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.05.1995 in Kraft getreten.

Kessin, den 15.05.1995

(Siegel)

Butcher, Bürgermeisterin

Teil B - Text

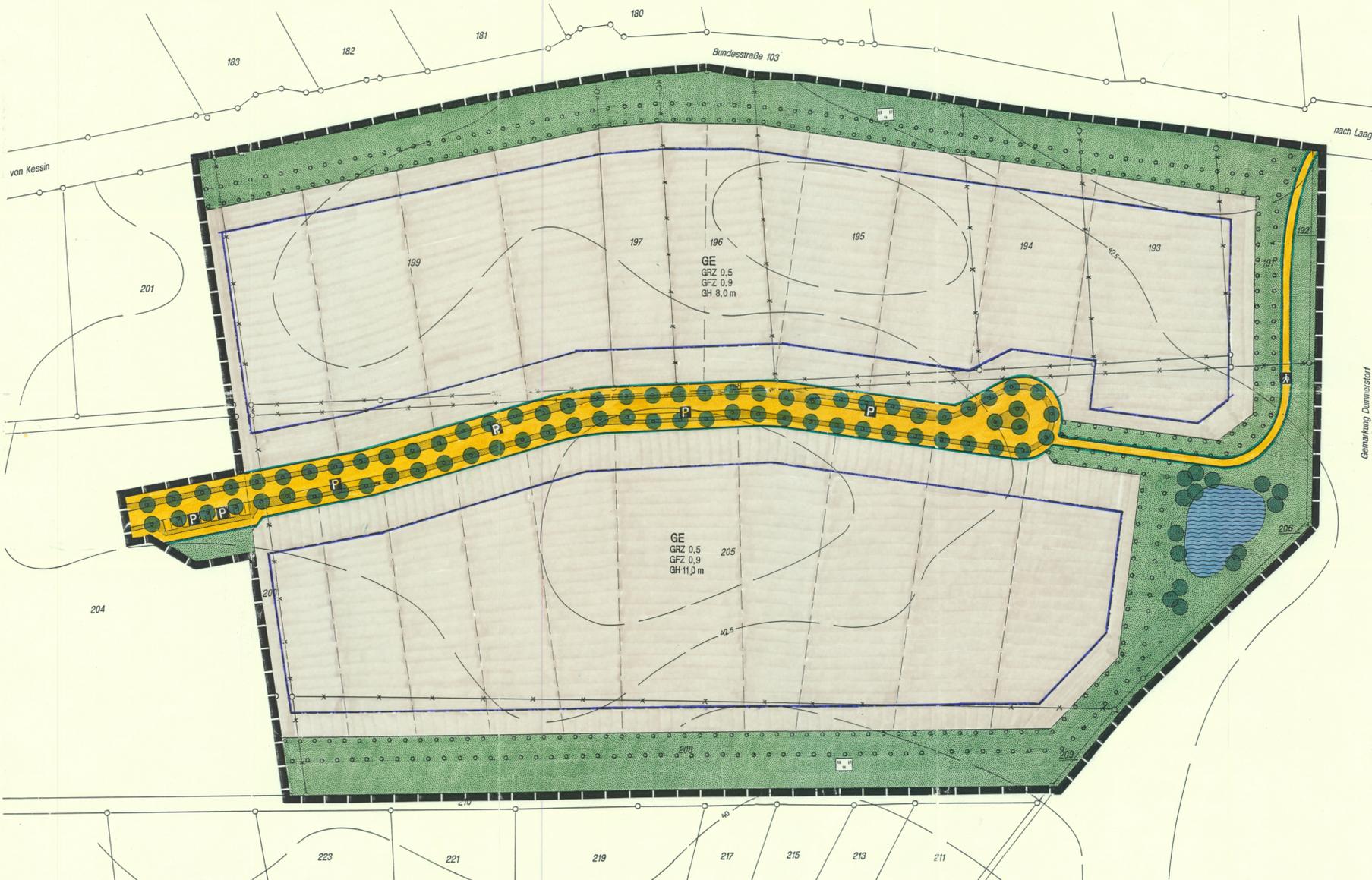
5. Bauplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs 4 BauZG und § 83 BauO)

- (1) Einfrieden an Grundstücksgrenzen ohne Pflichten nach Art. 1 sind als mindestens zweifache Laubbuchenszäune in der Höhe entsprechend Draht- oder Metallzäune sind zulässig.
- (2) Oberirdische Gas- und Überleiter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzunehmen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.
- (3) Außenwände sind nur:
 - als einseitig offene Buntmauerwerk,
 - mit Ziegeln, in gezeichneten weiß gestrichen oder vollständig mit Kletterpflanzen (Wilder Wein, Efeu, Kletterhortensien begünstigt Schilberbe, Waldreiserin oder Purzellanbe,
 - mit einer Fachwerkbauweise in dunkler, dunkelgrün, weiß oder grau zulässig.
- (4) Vom Erdboden abtrennen Dachflächen bei einer Dachneigung über 10 Grad sind nur mit roten Ziegeln, Platten- oder Fassenterrakottendachflächen auszuführen. Bei roten Ziegeln Außenwänden sind auch graue oder silberfarbene Dachbeschichtungen zulässig.

Satzung der Gemeinde Kessin über den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung

Für das Gewerbegebiet Besinn zwischen der Bundesstraße 103, der Gemeindegrenze zu Dummerstorf dem Großen Moor und der alten Akkersstraße (Grenze des Bebauungsplanes Nr. 0)

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.07.1992 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gewerbegebiet in Beselin zwischen der Bundesstraße 103, der Gemeindegrenze zu Dummerstorf, dem großen Moor und der alten Ackerzufahrt (Grenze des Bebauungsplanes Nr. 1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.10.1991 bis 28.10.1991 erfolgt.

Kessin, den 29.10.1991
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Kessin, den 15.11.1991
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 12.12.1991 bis 23.12.1991 durchgeführt worden.

Kessin, den 27.12.1991
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kessin, den 25.11.1991
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 26.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kessin, den 27.03.1992
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.04.1992 bis zum 08.05.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.03.1992 bis 08.05.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kessin, den 11.05.1992
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kessin, den 08.07.1992
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.07.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.07.1992 gebilligt.

Kessin, den 08.07.1992
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13.09.1993 Az. II 6606-5/2-113 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kessin, den 21.4.93
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.4.93 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.4.93 bestätigt.

Kessin, den 21.4.93
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Kessin, den 21.4.93
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

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 zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 23.4.93 bis zum 10.5.93 durch Aushang 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.5.93 in Kraft getreten.

Kessin, den 10.5.93
 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 20.11.1992... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellungen der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur probiert erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3857 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum
 Rostock, 20.11.1992... Im Auftrag
 (Siegel) des KV - Amtes Unterschrift

Satzung der Gemeinde Kessin über den Bebauungsplan Nr. 3

für das Gewerbegebiet Beselin zwischen der Bundesstraße 103, der Gemeindegrenze zu Dummerstorf, dem Großen Moor und der alten Ackerzufahrt (Geltungsbereichsgränze des Bebauungsplanes Nr. 1)

Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GFZ 0,6 Geschosflächenzahl
 - GRZ 0,5 Grundflächenzahl
 - GH 11,0 m Gebäudehöhe über Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrünflächen
 - Geh-/Radweg
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Extensivgrünfläche, öffentlich
 - Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Soll
 - Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Höhenlinien
 - Böschungen
 - zu beseitigen

Teil B - Text

- Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1,8 BauNVO)**

(1) In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind wesentlich störende Nutzungen (Betriebe, die den Abstandsclassen I bis V gemäß Abstandsrißtafel des Landes Nordrhein-Westfalen zugeordnet werden) nicht zulässig.

(2) Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie der Vermarktung von auf gleichem Grundstück produzierten Waren dienen.
 - Anschluß der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

(1) Für jedes Grundstück ist max. eine Zufahrt in einer Breite von max. 6,0 m zulässig. Ausnahmsweise dürfen zwei Zufahrten angeordnet werden, wenn der Betriebsablauf dies erfordert.

(2) Zwischen Fahrbahn und Grundstücksflächen befindliche Parkstreifen, Grünflächen und Geh-/Radwege dürfen für Zufahrten nach 4.1 unterbrochen werden.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

(1) Die anzuliegenden Extensivgrünflächen und Straßenbegleitgrünflächen sind extensiv zu pflegen. Um die Entwicklung von Hochstauden- und Saungesellschaften zu begünstigen ist das Maße von 6 m breiten Streifen entlang der Gehölzgruppen nur alle 4 Jahre vorzunehmen.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

(1) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Haselnuß (cornus avellana), Heckenkirsche (lonicerus xylosteum), Holunder (sambucus nigra), Feldahorn (acer campestre), Hainbuche (carpinus betulus), Hundrose (rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus), Schlehe (prunus spinosa), Hartriegel (cornus sanguinea), Weißdorn (crataegus moncyana), Gemeiner Schneeball (viburnum opulum), Vogelkirsche (prunus avium), Salweide (salix caprea), Eberesche (sorbus aucuparia), Pfaffenhütchen (anonymus eupræa), einmal verschult, drei Sträucher pro qm und zusätzlich Stieleiche, dreimal verschult, Stammumfang 18-20 cm, ein hochstämmiger Baum pro 150 qm.

(2) Die festgesetzten Extensivgrünflächen ohne Pflanzgebote nach 6.1 sind mit einer Wiesenmischung anzusäen.

(3) Um das neuanzuliegende Soll sind an den festgesetzten Orten Weiden und Erlen zu pflanzen.

(4) An den festgesetzten Orten in den öffentlichen Verkehrsflächen sind, jeweils abschnittsweise einheitlich, Winterlinden (tilia cordata) oder Stieleichen (quercus robur) mit einem Stammumfang von 20-25 cm, viermal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

(5) Mauern sind vollflächig mit Kletterpflanzen (Efeu, Wilder Wein, Kletterhortensie) zu begrünen oder derart mit Laubgehölzen (Pflanzen siehe 5. (1)) abzupflanzen, daß sie nicht mehr einsehbar sind.
 - Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 BauO)**

(1) Einfriedungen an Grundstücksgrenzen ohne Pflanzgebot nach 5.1 sind als mindestens zweireihige Laubholzhecken auszuführen. In der Hecke angeordnete Drahtzäune sind zulässig.

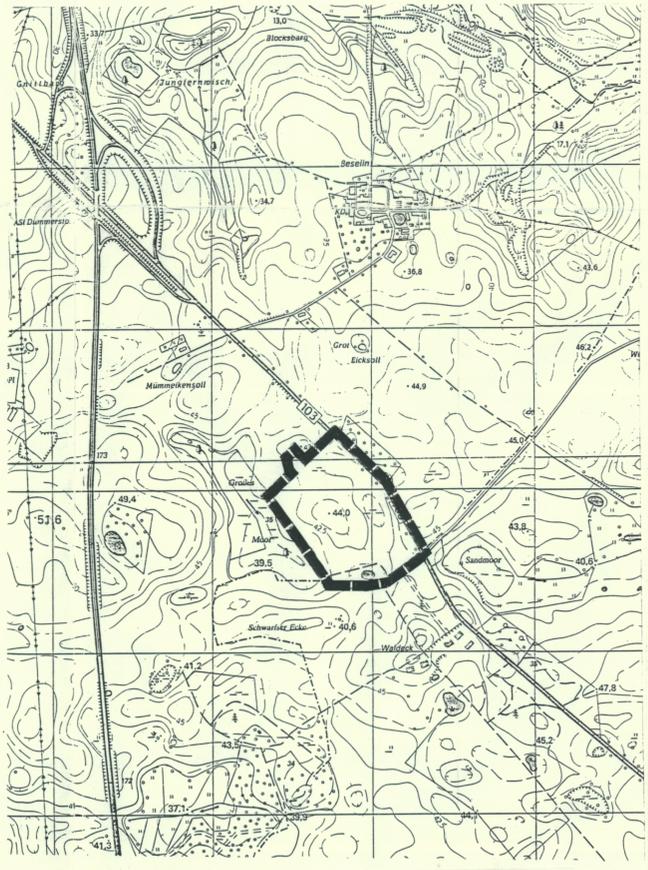
(2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

(3) Für alle hochbaulichen Anlagen (außer Werbeanlagen) eines Baugrundstückes sind gleiche Materialien und Farben zu verwenden.

(4) Außenwände sind nur als rote oder rotbraunes Sichtmauerwerk oder mit vollflächig mit Kletterpflanzen (Wilder Wein, Efeu, Kletterhortensie) begrüntem Sichtbeton-, Waschbeton- oder Putzoberflächen auszuführen.

(5) Vom Erdboden sichtbare Dachflächen sind nur mit roten Ziegel-, Platten-, oder Faserzementdeckungen auszuführen.

Übersichtsplan M 1:10000



Hinweise

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III und ist vor Verunreinigungen zu schützen. Zuwiderhandlungen werden nach dem Wassergesetz geahndet.

