

- Präambel -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung 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 (BGBl. I Nr. 50 S. 929)" wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet "Industrie- und Gewerbegebiet Pampow/Koppelberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Zeichenerklärung -

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 1, § 8, § 9 und § 11 BauNVO)



Industriegebiete (§ 9 BauNVO)



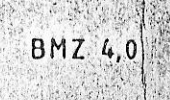
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)



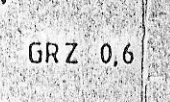
Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16, Abs. 2 und §§ 17 bis 21 BauNVO)



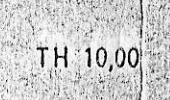
Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)



Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16, Abs. 4 und § 20, Abs. 1 BauNVO)



Traufhöhe (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen

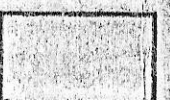
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)



Abweichende Bauweise (§ 22, Abs. 4 BauNVO), abweichend von der offenen Bauweise sind Baukörper von mehr als 50,00m Länge zulässig



Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



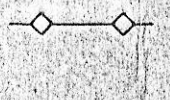
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 und 11 BauGB)

5. Hauptversorgungsleitungen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 13 BauGB)



Unterirdisch Fernmeldehauptleitung, vorhanden (§ 9, Abs. 1, Nr. 13 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)



Wasserflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)



Regenwasserrückhaltebecken (§ 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

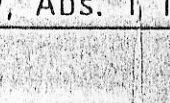
(§ 9, Abs. 1, Nr. 17 BauGB)



Flächen für Aufschüttungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 17 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9, Abs. 1, Nr. 20 und 25 BauGB)



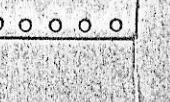
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB) Sukzessionsfläche



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)



Erhaltung von Bäumen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b BauGB)



Erhaltung von Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b BauGB)

9. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz

(§ 9, Abs. 6 und § 172, Abs. 1 BauGB)

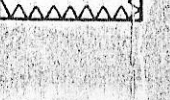


Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9, Abs. 6 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

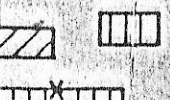


Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9, Abs. 1, Nr. 10 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB) Zweckbestimmung "Lärmschutzmaßnahme"

11. Darstellung ohne Normcharakter



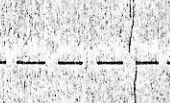
Vorhandene bauliche Anlagen



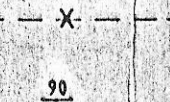
Künftig fortfallende bauliche Anlagen



Künftig fortfallende Flurstücksgrenze



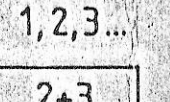
Katasteramtliche Flurgrenze



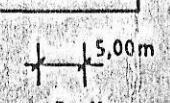
Künftig fortfallende Nutzungsgrenze



Künftig fortfallende Hochspannungsleitung



Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke



Bereich der baulichen Festsetzung



Maßlinien mit Maßangaben



Straßenrasterungselemente (Radien)

Fließgewässer mit Angabe der Fließrichtung

Teil "B"

- Text -

1. Die Geräuschemissionen dürfen auf den Gewerbeflächen einen Schalleistungspegel von tagsüber $L_w = 55$ dB (A) bezogen auf die zum eingeschränkten Gewerbegebiet gehörenden Grundstücksflächen nicht überschreiten. Nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) dürfen keine Geräuschemissionen erzeugt werden, die in der angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches einen Beurteilungspegel in der ungünstigsten Stunde der Nacht von 40 dB (A) überschreiten. Kurzzeitige Überschreitung in der Nacht von 60 dB (A) sind ebenfalls nicht zulässig.

2. Genehmigungsbedürftige Anlagen im förmlichen Verfahren (4. BImSch-Verordnung in der jeweils gültigen Fassung) werden in den eingeschränkten GE-Gebieten ausgeschlossen. Sie können ausnahmsweise nach Einzelfallprüfung zulässig sein, wenn zuvor durch Sachverständigen-Gutachten nachgewiesen wird, daß von der geplanten Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz auf benachbarte schutzwürdige Wohngrundstücke bzw. Wohngebiete einwirken können. Genehmigungsbedürftige Anlagen im vereinfachten Verfahren (4. BImSch-Verordnung in der jeweils gültigen Fassung) sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten nur ausnahmsweise nach Einzelfallprüfung zulässig.

3. Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m über Oberkante Fahrbahn der Straße nicht überschreiten.

4. Die zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrenzen liegenden Grünflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten.

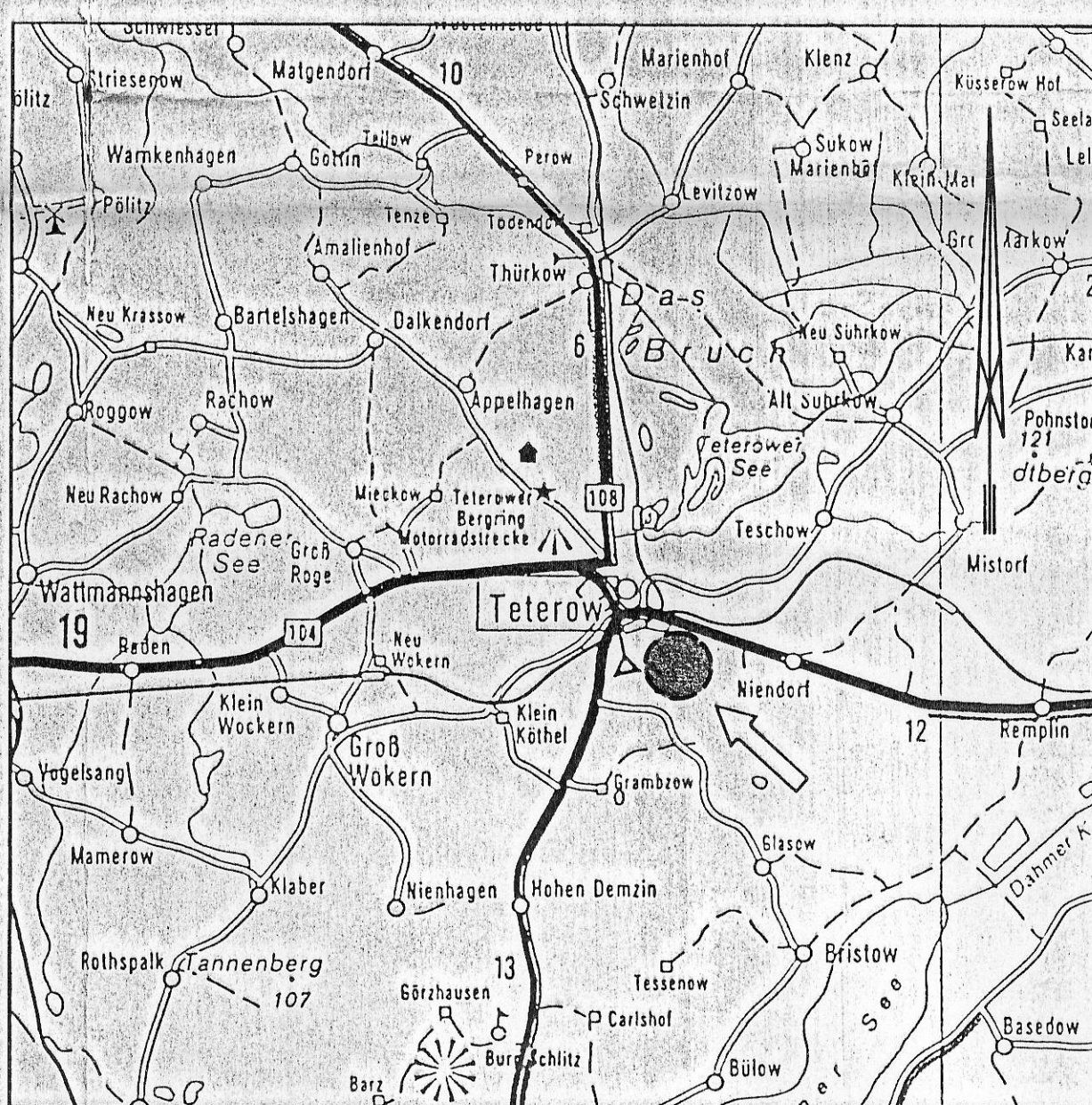
5. An den seitlichen Grundstücksgrenzen der gewerblichen Betriebe sind jeweils insgesamt 10 m breite Grundstücksflächen in voller Tiefe der Baugrundstücke als Grünflächen naturnah zu bepflanzen. Die im Abstand von ca. 12,50 m in den Erschließungsstraßen vorgesehenen Einzelbäume auf beiden Seiten der Straßen sind als Stieleiche Quercus robur und als Hainbuche carpinus betulus vorgesehen. Im Bereich der Baumstandorte bleibt der Randstreifen unversiegelt.

6. Niederschlagswasser der Dachflächen ist - soweit der Untergrund dies zuläßt - auf dem Grundstück zu versickern. Niederschlagswasser von Straßen- und Hofflächen wird den Regenwasserrückhaltebecken zugeführt. Die Regenwasserrückhaltebecken mit Umfeld werden im Rahmen der Erschließung nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet.

7. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 700 qm unzulässig.

Übersichtsplan

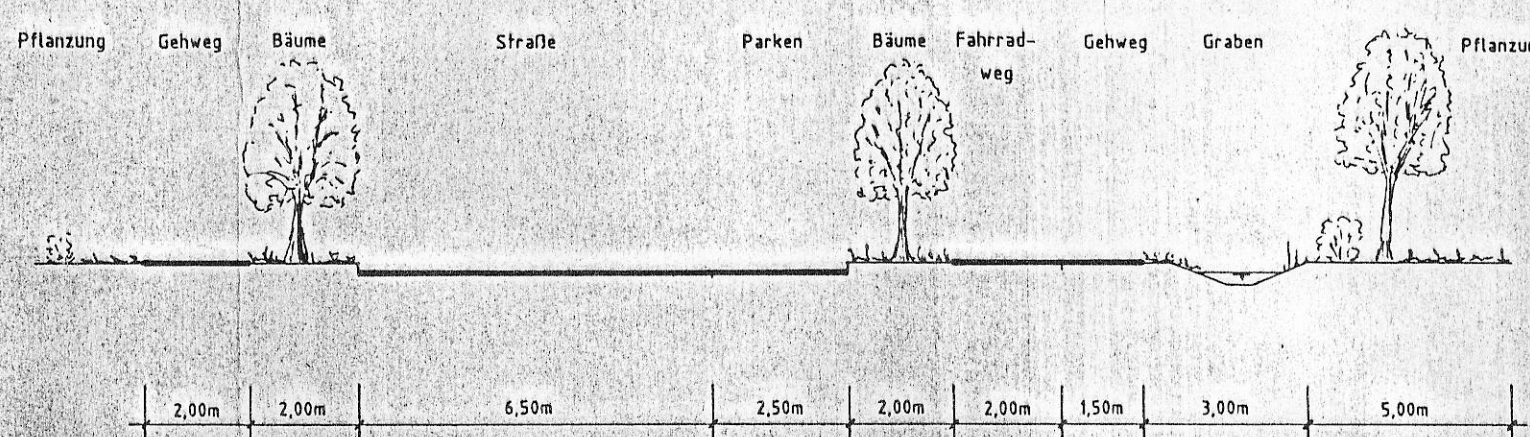
M. 1:250000



Regelprofil

"Erschließungsstraße A"

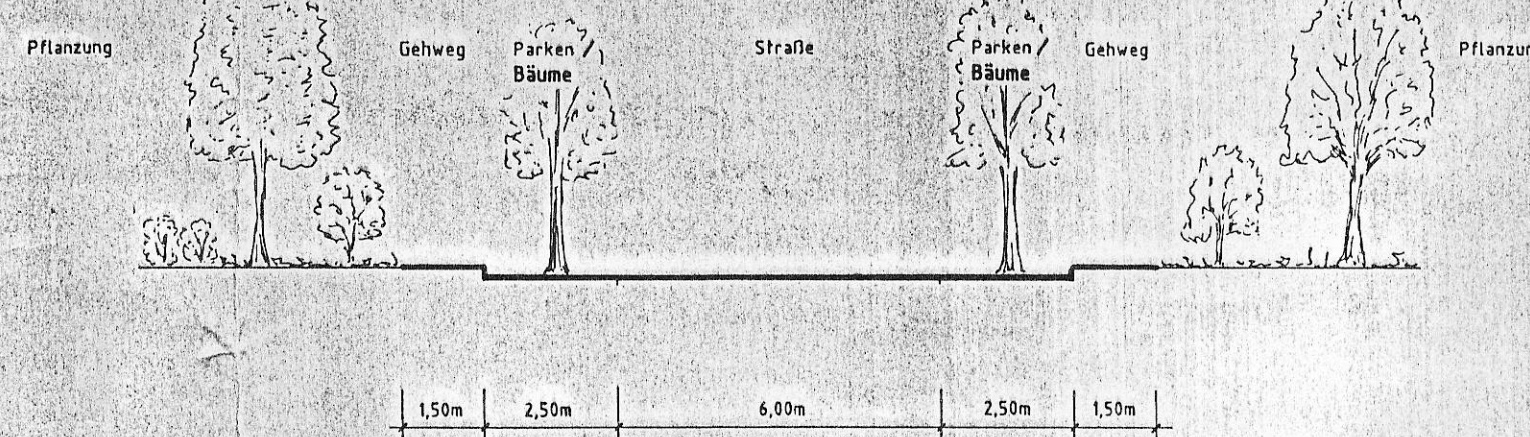
Schnitt A - A



Regelprofil

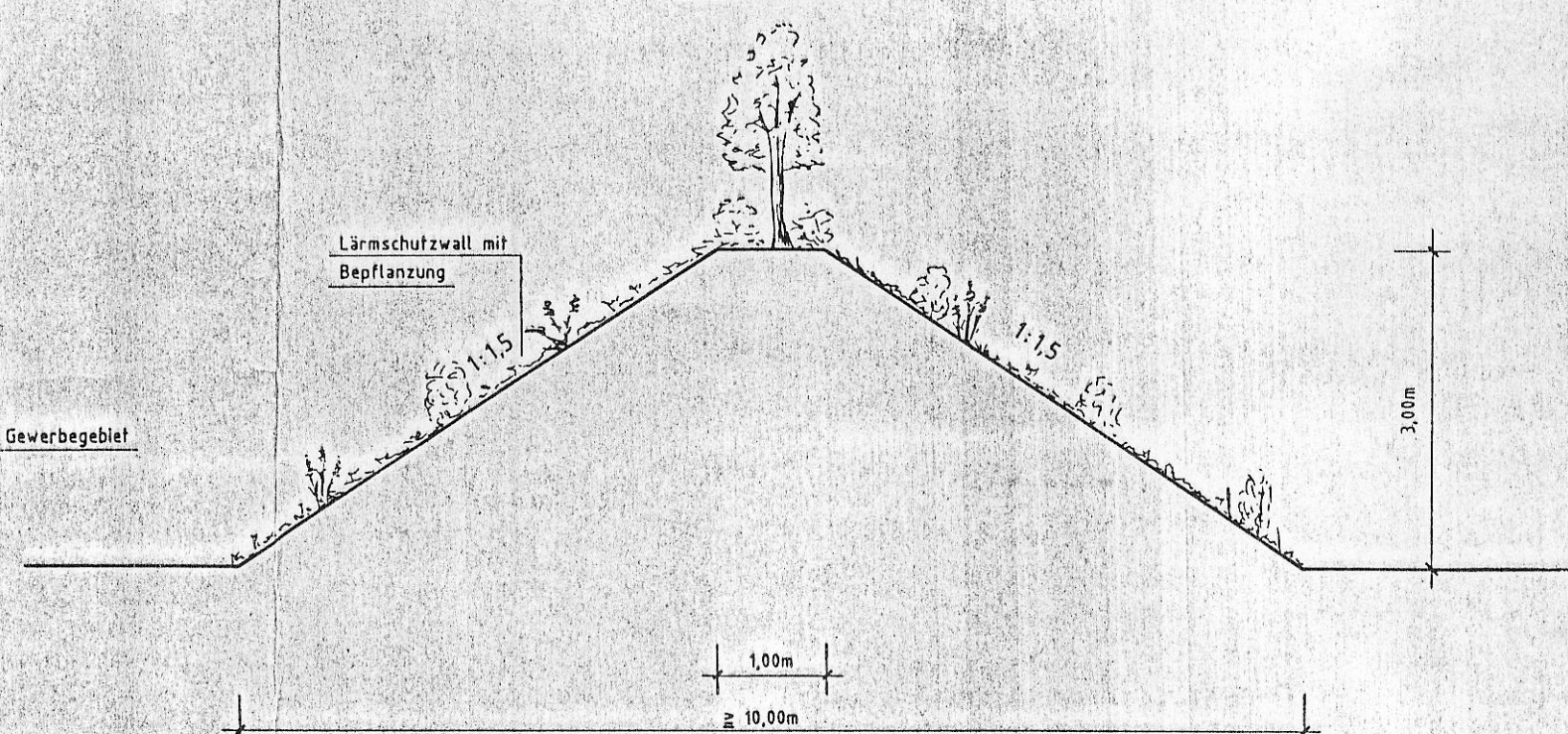
"Erschließungsstraße B, C, D"

Schnitt B - B, C - C, D - D



Profil des Lärmschutzwalles

Schnitt E - E



- Verfahrensvermerke -

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.07.1991.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung "Nordkurier" am 13.07.1991 erfolgt.

2. 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.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.8.1991 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.10.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am 09.10.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.10.91 bis 22.11.91 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.10.91 der Zeitung "Nordkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.11.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (.....) erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeitung "Nordkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.11.91 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.11.91 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 9 wird hiermit bescheinigt.

Teterow, den 21.01.93

Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 3.2.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:6000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

KATASTER- und VERMESSUNGSAMT TETEROW, Niels-Stensen-Straße 2, 17050 Teterow

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.01.92 Az.: 5 640a-541/93-03/12.32.15 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Teterow, den 21.01.93

Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 22.01.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.04.93 Az.: II 650b-542.113-03.12.32 (15) bestätigt.

Teterow, den 02.04.93

Der Bürgermeister

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

Teterow, den 02.04.93

Der Bürgermeister

14. 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 am 17.04.93 in der Zeitung "Nordkurier" 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Teterow, den 18.04.93

Der Bürgermeister

SATZUNG DER STADT TETEROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 FÜR DEN BEREICH "INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET PAMPOW/KOPPELBERG"

INGENIEURGEMEINSCHAFT JÜRGENS + KLÜTZ

MÜHLENSTRASSE 17

2205 BOKEL

TELEFON: 04127/1691

TELEFAX: 04127/1821

BEARBEITET: DIPL. ING. EBERHARD GEBEL

genehmigt

SATZUNG DER STADT
TETEROW
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
FÜR DEN BEREICH

"INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET
PAMPOW/KOPPELBERG"

Teil "A"
- Planzeichnung -
i.M. 1:2000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I. S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baufeldpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) BGBl. I Nr. 3 vom 22. Jan. 1991.

