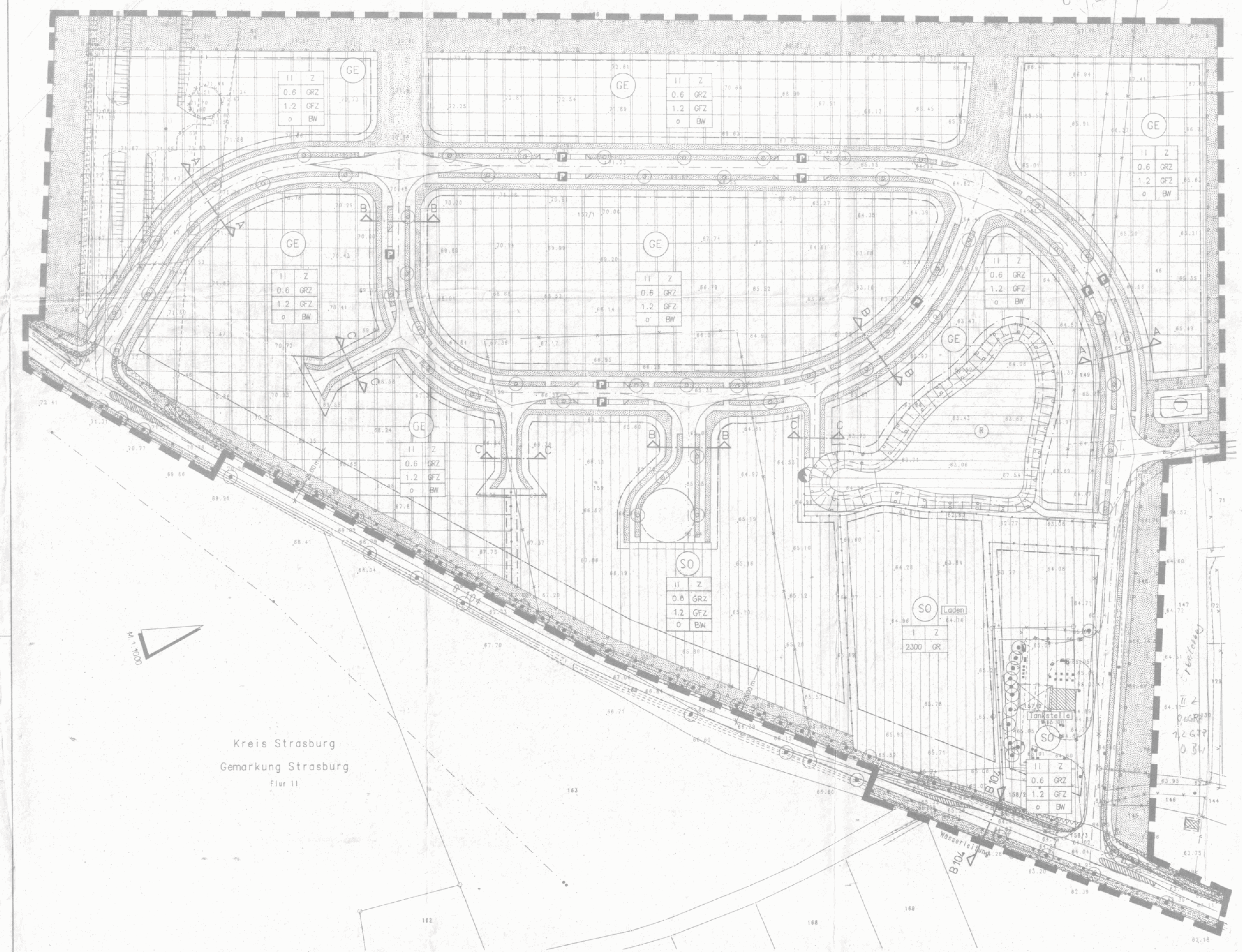
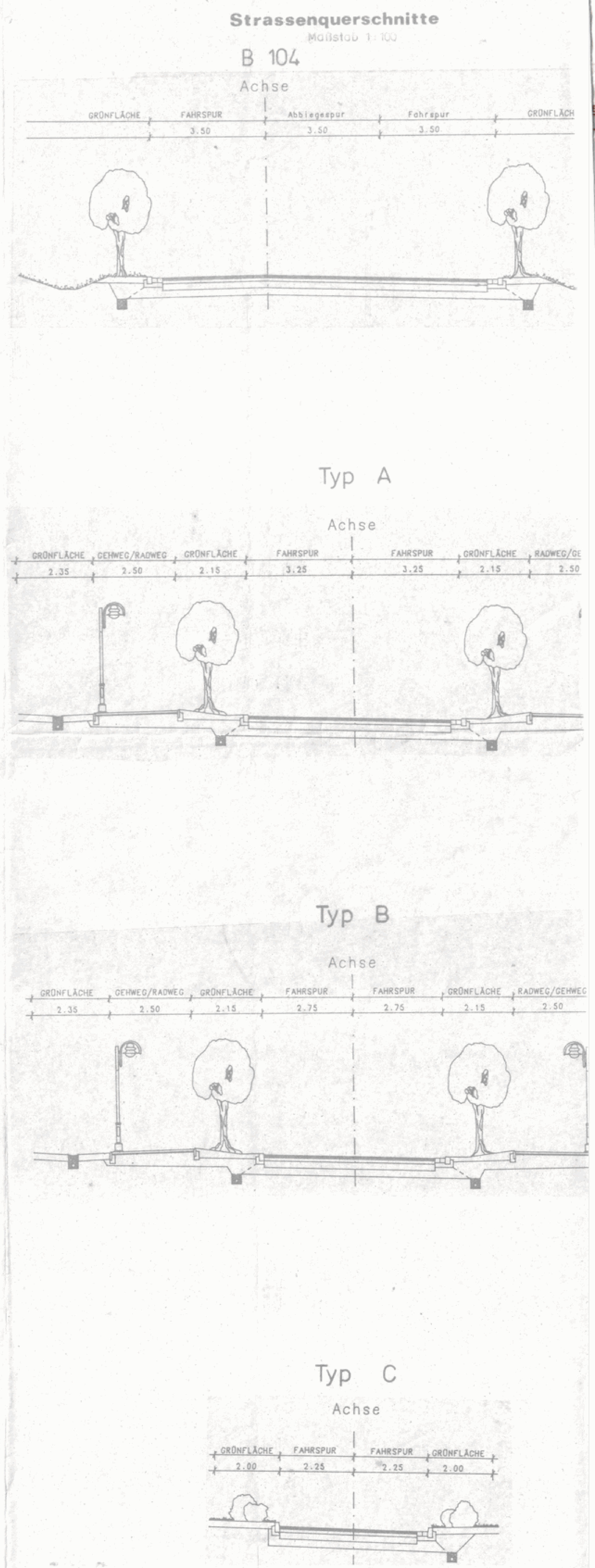
SATZUNG DER STADT STRASBURG, KREIS STRASBURG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Gewerbegebiet an der B 104 "Woldegker Chaussee"





TEIL A: PLANZEICHNUNG

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	1. Art der baulichen Nutzung	
Ge	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
SO	Sondergebiet, z.B. Laden	§ 11 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	
GFZ 1.2	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
GRZ 06	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
GR 2300 m²	Grundfläche, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
Z II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
BW o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	6. Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
	Flächen für die Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 (1) 12+14 BauGB
	Abwasserpumpstation	§ 9 BauGB
	Umspannstation	§ 9 BauGB
R	Regenrückhaltebecken	§ 9 BauGB
	8. Hauptversorgungs- und Abwasserleitung	
	unterirdisch	§ 9 (1) 13 BauGB
	9. Grünflächen	
	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
	15. Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Abgenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 BauNVO
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
+ 67.12	Höhenpunkte	
	Böschung	
	vorh. Flurstücksgrenze	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
158/2	Flurstücksbezeichnung	
	vorh. bauliche Anlagen	
	vorh. Zaun	
	zu entfernender Baum	
	Sichtdreieck	
A A	Querschnitt - Bezeichnung	

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

1. In den ausgewiesenen Gewerbegebiet sind Anlagen zulässig, von denen im Bereich des Gewerbegebietes
   a. Lärm nur in einer Lautstärke ausgehen kann, der an der Grundstücksgrenze bemessen- den zulässigen Werten der gültigen DIN entspricht
   b. keine Emission von Gas, Dampf, Ruß, Geruch usw. ausgehen kann
2. In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §14 BauNVO, Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
3. In den Bereichen der noch nicht festliegenden Grundstückszufahrten entfallen die anzupflanzenden Bäume, die öffentlichen Parkplätze und der Grünstreifen. Der öffentliche Grünstreifen zwischen Geh- Radweg und Grund dient als Versorgungstrasse. Er darf weder überbaut, noch mit tiefwurzelnden Büschen bepflanzt werden.
4. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach §14 BauNVO und Garagen nach §12 BauNVO nicht zulässig. Stellplätze sind ausnahmsweise zulässig (§12 Abs. 6 BauNVO)
5. Anpflanzungen

5.1 Grünflächen als Randbegrünung (öffentlich und privat) nach §9 Abs.1 Nr.25 BauGB und §9 Abs. 1 BauO
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Baum- und Strauchsorten derart zu bepflanzen , daß dem Sichtschutz und der Einbindung der Baugebiete in die Landschaft entsprochen wird.

5.2 Baumreihen
Entlang der Erschließungsstraßen sind beiderseits Baumreihen festgesetzt. Anpassungen erfolgen, soweit die Leitungs- und die Verkehrsführung es erforderlich machen. Es sind mindestens Bäume mit einem Stammdurchmesser von 5 cm- gemessen in 1,00 m Höhe zu pflanzen.
Auf den privaten Grundstücksflächen ist pro 100 m2 ein Baum zu pflanzen; 10 % der nicht bebauten Fläche ist mit zwei Stäuchern pro m2 zu bepflanzen.

6. Einfriedungen

6.1 Einfriedungen an den Straßen sind grundsätzlich auf oder hinter der Grundstücksgrenze zu errichten.

6.2 Unzulässig sind Einfriedungen mit optisch geschlossenem Erschließungsbild. Ausnahmen können auf Antrag parallel zur B 104 als Schallschutzmaßnahme erteilt werden.

7. Gestaltung

7.1 Dachform
Es sind folgende Dachformen zulässig:
- Flachdächer (Dachneigung maximal 10 %)
- Mansarddach
- Steildächer von 45°-60° (Dachneigung von 100 % - 175 %)

Andere Dachformen sind unzulässig.

7.2 Dacheindeckungsmaterial
Für Steildächer sind nur keramische Dacheindeckungsmaterialien in der Farbgebung rot zulässig.

8. Fassadengestaltung - Sondergebiet
Die Außenwände sind mit keramischen Bauelementen bzw. Edelputz zu versehen

Verfahrensvermerke

AUFGRUND DES § 10 (BEI FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN : "AUFGRUND DER §§ 10 UND 172") DES BAUGESETZBUCHS IN DER FASSUNG VOM 08. 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), (BEI AUFNAHME ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ALS FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN: "SOWIE NACH § 83 DER BAUORDNUNG VOM 20. JULI 1990 (GBl. I NR. 50 S. 929)") WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM .... UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01 FÜR DAS O. G. GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.03.1991....
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM .... BIS ZUM ..../ DURCH ABDRUCK IN DER NORDKURIER (ZEITUNG/ IM AMTLICHEN VERKÜNDIGUNGSBLATT) AM 06.04.1991 ERFOLGT.

Strasburg..., DEN 2.10.1991 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

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.

Strasburg...., DEN 2.10.1991 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM ....../...... DURCHGEFÜHRT WORDEN./ AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.03.1991 IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

Strasburg.., DEN 2.10.1991 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 06.02.1991 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

Strasburg.., DEN 2.10.1991 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 29.08.1991 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

Strasburg..., DEN 2.10.1991 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 12.09.1991 BIS ZUM 14.10.1991 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (...) 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 4.09.1991 IN NORDKURIER (ZEITUNG/ AMTLICHES VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM .... BIS ZUM .... DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Strasburg.., DEN 2.10.1991 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

Der katastermäßige Bestand am 04.10.91 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 1:3000..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Strasburg..., DEN 04.10.91 — i.A. — KATASTERAMT — SIEGEL (Kataster-, Vermessungs- und Grundbuchamt Strasburg, Wismarer Weg 10, O-2150 Strasburg)

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM .... GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

................, DEN .... — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN.
DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS, 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 .... (ZEITUNG/AMTLICHES VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM .... BIS ZUM .... DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ODER:

DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I. V. m. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BauGB DURCHGEFÜHRT.

................, DEN .... — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

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.

................, DEN .... — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

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.

................, DEN .... — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

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.

................, DEN .... — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

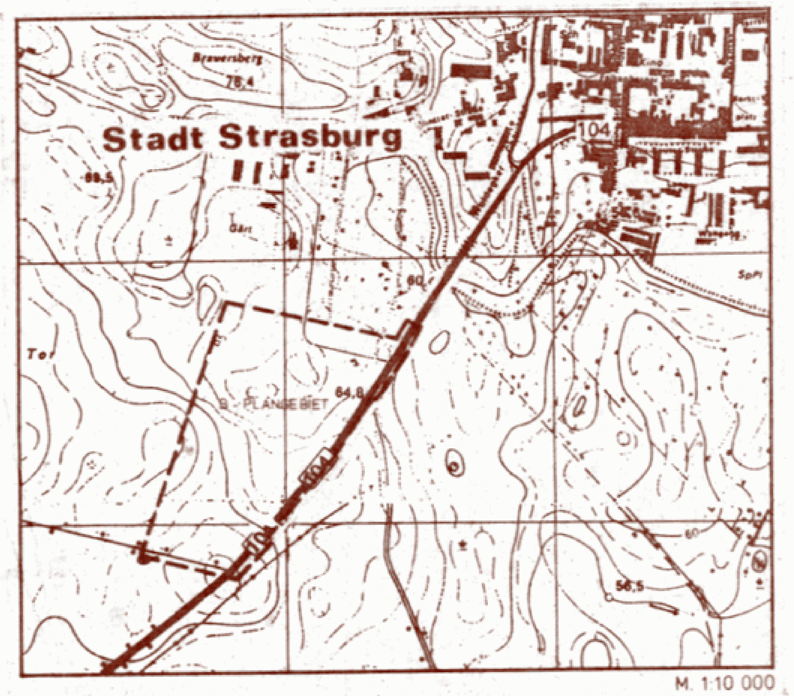
................, DEN .... — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG 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 AM .... IN .... (ZEITUNG/AMTLICHES VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM .... BIS ZUM .... 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 ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§§ 44, 246 a ABS. 1 NR. 9 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM .... IN KRAFT GETRETEN.

................, DEN .... — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

SATZUNG DER STADT STRASBURG, KREIS STRASBURG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Gewerbegebiet an der B 104 "Woldegker Chaussee"



M. 1:10 000