

PLANZEICHNUNG

-TEIL A- M 1: 500

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



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8** Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze**

- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Grünflächen, privat**

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** Hier: Feldzufahrt

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - ÖA 5** Nummerierung der Ausgleichsflächen

- Sonstige Planzeichen
 - St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

TEXT - TEIL B

I. Städtebauliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Es wird festgesetzt, dass in dem gemäß § 8 BauNVO ausgewiesenen, eingeschränkten Gewerbegebiet nur folgende Nutzungen zugelassen oder ausnahmsweise zugelassen werden:

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

- Es wird festgesetzt, dass in dem nach § 8 BauNVO ausgewiesenen, eingeschränkten Gewerbegebiet nur Betriebe zugelassen werden, die keiner Genehmigung nach dem Bundesimmissionschutzgesetz unterliegen.

3. Überplanter Bereich des Ursprungsplanes (Überlappungsbereich)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. Änderung werden durch die Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung vollständig ersetzt.

4. Festsetzungen zum Schallschutz

Folgende Festsetzungen zum Schallschutz sind einzuhalten: Festsetzungen der IFSP

Lfd.-Nr.	Bezeichnung der Fläche	IFPS (dB(A)/m²)	
		Tag	Nacht
1	Vorhandenes Baufeld GEe	63	48
2	Neues Baufeld GEe	63	48

II. Grünordnerische Festsetzungen

- Für die gemäß § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesenen Flächen mit der Kennzeichnung ÖA 5, ÖA 6 und ÖA 7 wird die Anpflanzung, die Pflege und der dauerhafte Erhalt folgender Maßnahmen festgesetzt. Des weiteren wird festgesetzt, dass die Pflanzungen eine Höhe von 17,80 ü NN im ausgewachsenen Zustand nicht überschreiten dürfen:

ÖA5: Pflanzung von Sträuchern der Größe 80 - 100, 2 x verpflanzt der Artenauswahl Schlehdorn, Kreuzdorn, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, frühblühende Traubeneiche, Flieder (nur 5% Anteil), Hundrose, Wildrose und Feigenbäume sowie Pfaffenhütchen. Die Pflanzung erfolgt 4-reihig, auf Lücke, Pflanzabstand 1 m, Brachesaum > 5 m entlang der nördlichen Grenze. Die Restfläche ist extensiv zu bewirtschaften.

ÖA6: Pflanzung von Sträuchern gemäß ÖA5 jedoch 3-reihig. Für Sträucher gilt die Artenauswahl nach ÖA5. Die Restfläche ist extensiv zu bewirtschaften.

ÖA7: Entsiegeln der Wegeflächen. Brechsand-Splitt-Gemisch und Schotterunterbau abtragen. Fläche mit anfallendem Boden aus Flurstück 203/6 füllen. Dem Bodenaushub 50 % Sand beimischen. Fläche als trockenes Offenbodenbiotop durch Ausmagerung entwickeln.

- Die Maßnahmen ÖA5, ÖA6 und ÖA7 sind in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes durchzuführen.
- Für alle Pflanzmaßnahmen ist eine Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahren sicherzustellen.
- Es wird festgesetzt, dass in der als ÖA 7 gekennzeichneten Fläche ein Bewirtschaftungsgebäude zur Unterbringung von Geräten für die Pflege und Bewirtschaftung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen von max. 25 qm Grundfläche errichtet werden darf.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.10.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Neu Gülze für den Bereich "Gewerbegebiet Kiekut / östlich Flugplatz / westlich Schaaleneriederung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Ein Umweltbericht wurde erstellt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 26.05.2009 die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, für den Bereich "Gewerbegebiet Kiekut / östlich Flugplatz / westlich Schaaleneriederung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde verzichtet.
- Von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 07.08.2009 und gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 05.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.10.2009 den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Satzungsentwurf der 2. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2009 bis zum 14.12.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können und dass Umweltprüfung durchgeführt wurde ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Unterlagen zur Umweltprüfung sind an gleicher Stelle einzusehen.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 5:
Neu Gülze, den 05.02.2010

- Der katastermäßige Bestand am 22.1.10 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß der rechtsverbindliche Dalenstand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierung der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:10000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden!
Neu Gülze, den 28.1.2010 (Ort, Datum)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.01.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung und Erweiterung der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 19.01.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung und Erweiterung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.01.2010 gebilligt.
Für die Verfahrensvermerke 7 bis 8:
Neu Gülze, den 05.02.2010
- Die 2. Änderung und Erweiterung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen.
Neu Gülze, den 11.04.2010
- Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung und Erweiterung 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 durch Abdruck am 14.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 (1) bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden ist. Auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.
Die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung ist mit Ablauf des 14.04.2010 in Kraft getreten.
Neu Gülze, den 16.04.2010
- Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 Nr. 1 V der Rechtsbehörden (Kommunalaufsicht) angezeigt worden. Landkreis Ludwigslust, der Landrat hat am 04.04.2010 unter dem Az: 07810/10 genehmigt worden.
Neu Gülze, den 12.04.2010

Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für den Bereich "Gewerbegebiet Kiekut / östlich Flugplatz / westlich Schaaleneriederung" der Gemeinde Neu Gülze Landkreis Ludwigslust



1. Ausfertigung (von 5)