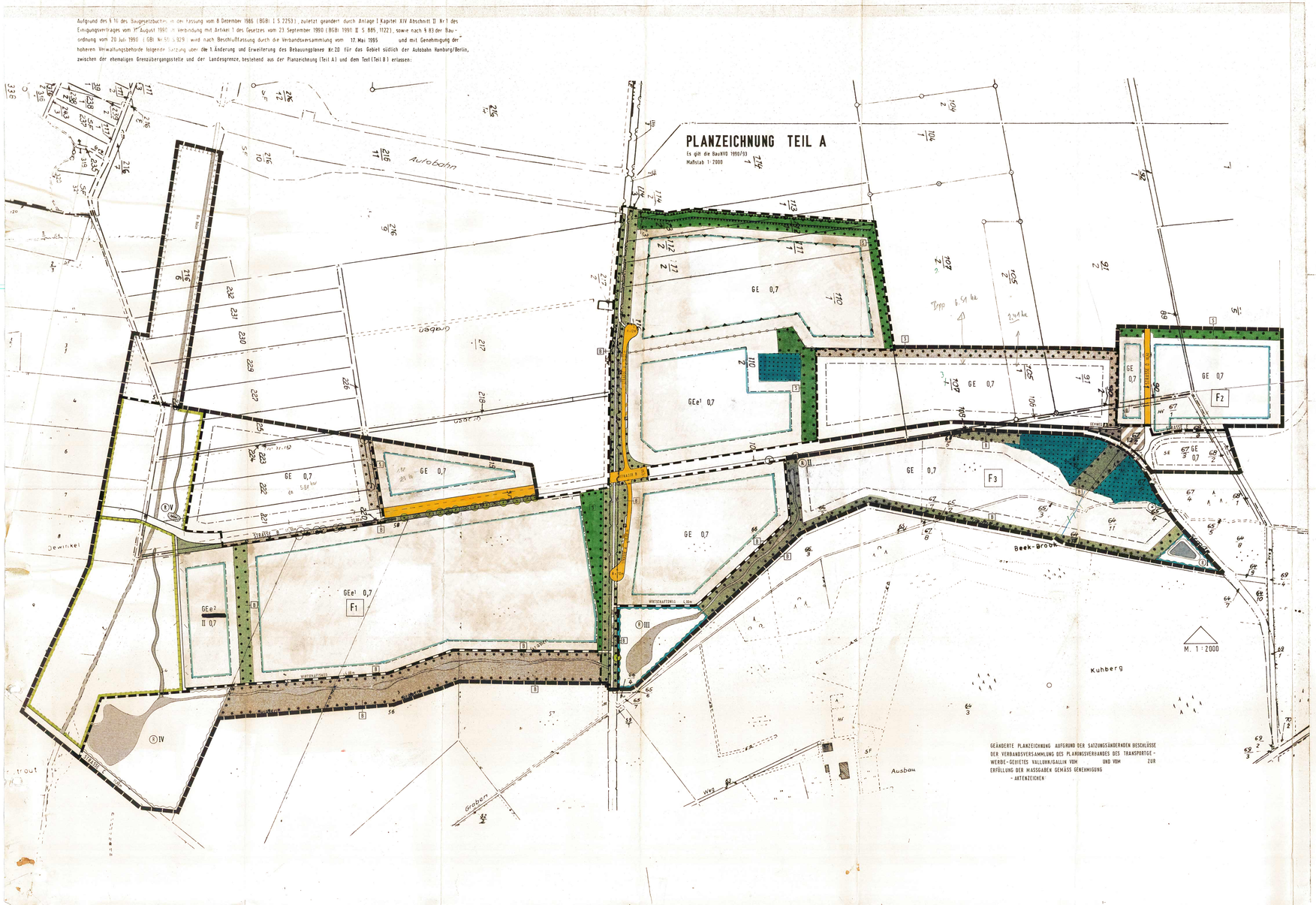
SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN/GALLIN ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2.0 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER AUTOBAHN HAMBURG/BERLIN, ZWISCHEN DER EHEMALIGEN GRENZÜBERGANGSSTELLE UND DER LANDESGRENZE.

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 (GBl Nr 50 S 929) wird nach Beschlußfassung durch die Verbandsversammlung vom 17. Mai 1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.2.0 für das Gebiet südlich der Autobahn Hamburg/Berlin, zwischen der ehemaligen Grenzübergangsstelle und der Landesgrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



GEÄNDERTE PLANZEICHNUNG AUFGRUND DER SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLÜSSE DER VERBANDSVERSAMMLUNG DES PLANUNGSVERBANDES DES TRANSPORTGEWERBE-GEBIETES VALLUHN/GALLIN VOM UND VOM ZUR ERFÜLLUNG DER MASSGABEN GEMÄSS GENEHMIGUNG - ANTENZEICHEN

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

GEe Gewerbegebiet mit Nr (eingeschränkt) s Text Teil B § 8 BauNVO

GE Gewerbegebiet (uneingeschränkt) § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl § 16 (2) 2 BauNVO

II Hohe baulichen Anlagen als Höchstmaß § 16 (3) BauNVO

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB

Öffentliche Parkfläche § 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen

B Öffentliche Grünflächen - Begrüntgrün § 9 (1) 15 BauGB

S Private Grünflächen - Schutzgrün § 9 (1) 15 BauGB

Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB

Flächen für Wald § 9 (1) 18b BauGB

Pflanz- und Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher

Erhaltung von Einzelbäumen § 9 (1) 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

Fläche für Aufschüttungen/Sichtschutzwall § 9 (1) 12 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes. § 9 (1) 24 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Keine

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze

künftig fortfallende Flurstücksgrenze

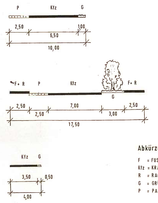
Flurstücksnummer

Sichtfläche

III Nr. des Regenrückhaltebeckens

F2 Änderungsfläche

STRASSENQUERSCHNITTE M.1:200



Abkürzungen:
F = FUSSGÄNGER
Rfz = KRAFTFAHRZEUGE
B = RADFAHRER
G = GRÜNSTREIFEN
P = PARKEN

TEXT -TEIL B-

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 9 BauNVO

NUTZUNGEN IN EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIETEN

IM GEe1 SIND NICHT ZULÄSSIG: UNTERNEHMEN FÜR WARENBESCHAFFUNG, LAGERUNG, DISTRIBUTION, LOGISTIK (TRANSPORTGEWERBE), SERVICEBETRIEBE SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DIESE IM FUNKTIONALEN ZUSAMMENHANG MIT DEM TRANSPORTGEWERBE STEHEN UND DER GOSSENORDNUNG DES VORHABENS ENTSPRECHEN.

AUSNAHMSWEISE SIND IM GEe1 ZULÄSSIG: WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BETRIEBSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEGEBIET ZUGEORDNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

IM GEe2 ZULÄSSIG SIND:
EINZELHANDELSEINRICHTUNGEN, VERGNÜGUNGSSTÄTTEN, VERBRAUCHERMÄRKTE.

IM GEe2 SIND NUR ZULÄSSIG: KANTINENBETRIEBE, BEHERBERGUNGSBETRIEBE, SPORTLICHE UND SOZIALE EINRICHTUNGEN, VERWALTUNGSEINRICHTUNGEN UND EINZELHANDELSBETRIEBE, BESCHRÄNKT AUF DEN LEBENSMITTELEINZELHANDEL MIT INSGESAMT MAX. 700 m² VERKAUFSFLÄCHE, SOWIE WOHNUNGEN FÜR DIE BETREIBER DIESER EINRICHTUNGEN UND DEREN ANGESTELLTE.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

FÜR DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUGEORDNETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND BESTANDTEILE DES BAUGRUNDSTÜCKS IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BAUNVO UNTERGEORDNET BEI DER ERMITTLUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG MITZURECHNEN.

FÜR EINE DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEGEBENE GRZ IST ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF. DIE GEM § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN.

ERSCHLIESSUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

JE BAUGRUNDSTÜCK KÖNNEN MAXIMAL ZWEI ZU- UND ABFAHRTEN IN EINE FAHRBAHN VON MAXIMAL 15 m ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK KÖNNEN MAXIMAL ZWEI ZUGANGE INSGESAMT ERRICHTET WERDEN MAXIMAL 3 m ZULÄSSIG.

DIESE FLÄCHEN SIND VON DEM EIGENTÜMER DES BAUGRUNDSTÜCKS HERZUSTELLEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND DÜRFEN IN DEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN NICHT ENTGEGENSTEHEN.

HOHE BAULICHEN ANLAGEN IN GEWERBEGEBIETEN

BAULICHE ANLAGEN DÜRFEN ZWEI VOLLGESCHOSSE BEINHALTEN. DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN DARF MAXIMAL 15 m BEUTRAGEN. DIESE MAXIMALHÖHE DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN TURMHÄUSER MAXIMAL 10 % DER GRUNDFLÄCHE DES GEBÄUDES IN ANSPRUCH NEHMEN, WENN DIESE ZUR ERFÜLLUNG DER ZWECKE DES GEWERBEGEBIETES ERFORDERLICH SIND.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

BESTEHENDE GEBÄUDE INSTEHEN ERHALTENDE ÄNDERUNGEN UND ERNEUERUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DIESE ZUR ERFÜLLUNG DER ZWECKE DES GEWERBEGEBIETES IM SINNE DES § 14 BAUNVO ERFORDERLICH SIND. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND VON BAULICHEN ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE FREIZUHALTEN. DIESE FLÄCHEN DÜRFEN NICHT ÜBERBAUT WERDEN. DIESES GILT AUCH FÜR UNTERIRDISCHE BAUTEN, DIE NICHT FÜR DIE GEBÄUDEAUSSENWÄNDE ERFORDERLICH SIND.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB

MIT ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ÖFFENTLICHEN STELLPLATZANLAGEN MIT TRAGSCHICHTEN, ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGEN ZU GEBÄUDEN SOWIE ZU BEFLANZENDEN FLÄCHEN IST EIN HEIMISCHER, STANDORTGERECHTER BAUM MIT MINDESTENS 15 cm STAMMUMFANG ZU PFLANZEN.

EINE ANSCHLUSSLÄNGE VON VERKEHRSFLÄCHEN LÄNGS EINER FAHRBAHN MIT EINEM ABSTAND VON MAXIMAL 20 m HEIMISCHEN BÄUMEN UND EINER ÖFFNUNG MIT EINEM MINDESTDURCHMESSER VON 1,5 m ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

FLÄCHEN, AUF DENEN EIN ANPFLANZUNGSGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZT IST SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN (1 PFLANZE/m²) JE 400 m² MIT EINEM HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN BAUM 1. ORDNUNG (STAMMUMFANG MINDESTENS 10 cm) ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 ABS. 4 BAUGB, § 83 BAUO

FASSADENBEGRÜNUNG:

DIE AUSSENWÄNDE DER GEWERBEGEBÄUDE VON MEHR ALS 7 m GEBÄUDEHÖHE SIND MIT SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. JE 2 m WANDLÄNGE IST EINE PFLANZE ZU VERWENDEN.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 83 ABS. 1 Nr. 4 BAUO

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- UND LAGERFLÄCHEN BENUTZT WERDEN; SIE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. MINDESTENS 50 % DIESER FLÄCHEN SIND MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN (1 PFLANZE/m²) IN EINER MINDESTBREITE VON 10 cm ZU BEPFLANZEN.
JE 100 M² FLÄCHE SIND JE EIN HEIMISCHER STANDORTGERECHTER BAUM I. ORDNUNG (STAMMUMFANG 15 cm) UND II. ORDNUNG (STAMMUMFANG 10 cm) ZU PFLANZEN.
DIE RESTFLÄCHEN SIND ALS RASEN- ODER WIESENFLÄCHEN ANZULEGEN.

STELLPLATZANLAGEN
§ 83 ABS. 1 Nr. 4 BAUO

STELLPLATZFLÄCHEN UND IHRE ZUFAHRTEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

AUSNAHMSWEISE SIND STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFAHRTEN BIS MAXIMAL 10 m AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG, WENN AN DER PLANSTRASSE B UND DEREN ÖRTLICHE VERLÄNGERUNG PARALLEL EIN GRÜNSTREIFEN VON MINDESTENS 10 m BESTEHEN BLEIBT.
PARALLEL ZU EIN LÄNGSGEN OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MUSS DER GRÜNSTREIFEN EINE BREITE VON MINDESTENS 5 m HABEN.

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERSICKERUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN. DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BÄUME (BAUMSCHEIBEN) SIND IN EINER GRÖSSE QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTEN FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 m² ANZULEGEN.

SCHALLSCHUTZ

WEIL DER NÖRDLICH DES ÜBERPLANTEN VERLAUFENDEN AUTOBAHN A 24 HAMBURG/BERLIN GEHEN IMMISSIONEN AUS, SIND IN DER PLANZEICHNUNG UMRISSENE FLÄCHE, FÜR DIE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND, ISTEN MAXIMAL ZULÄSSIGEN BEREICH ZUZUORDNEN.
FOLGENDE EMMIMWERTE MÜSSEN JE NACH VERWENDUNGSZWECK ERREICHT WERDEN.

WOHN- UND BÜROGEBÄUDE UND SONSTIGE ARBEITSRÄUME:

AUSSENWÄNDE: RW 35 dB
FENSTER: RW 35 dB

IM INNERHALB DIESER FLÄCHE SIND BETRIEBSWOHNUNGEN UNZULÄSSIG.

SICHTSCHUTZ

FÜR UNMITTELBAR NÖRDLICH DER A24 ERGESTELTE SICHTSCHUTZWALL MUSS VOLLFLÄCHIG BEPFLANZT WERDEN.
- HÖHE MAXIMAL 3 m ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDENIVEAU,
- KRONENBREITE MINDESTENS 1 m,
- NEIGUNG DER BÖSCHUNG 1:1,5,
- ERRICHTUNG DES WALLES AUSSCHLIESSLICH AUF DEM PRIVATGRUNSTÜCK.

VERFAHRENSVERMERKE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gallin, den 17.Mai 1995 — Verbandsvorsteher — SIEGEL VALLUHN/GALLIN

Die Verbandsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.05.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gallin, den 19.05.1995 — Verbandsvorsteher — SIEGEL VALLUHN/GALLIN

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 17.05.1995 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Verbandsversammlung vom 17.05.1995 gebilligt.

Gallin, den 19.05.1995 — Verbandsvorsteher — SIEGEL VALLUHN/GALLIN

Die öffentliche Bekanntmachung der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes und ihrer Begründung nach § 13 (1) BauGB wurde am 22.08.95 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und am 24.08.95 in der Schweriner Volkszeitung durchgeführt. Gleichzeitig wurde hiermit bekanntgemacht, daß die Planeichnung einschließlich der Begründung während der Dienststunden im Amt Zarrentin und in der Kreisverwaltung Ludwigslust, Außenstelle Hagenow, durch jedermann eingesehen und Auskunft verlangt werden kann.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 (1) 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.08.95 in Kraft getreten.

Gallin, den 01.06.1995 — Verbandsvorsteher — SIEGEL VALLUHN/GALLIN

1. ÄNDERUNG U. ERW. BEBAUUNGSPLAN NR.2.0 DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN/GALLIN

KREIS LUDWIGSLUST

LAGEÜBERSICHT M.1:25 000

17.05.1995
VORENTWURF ☐ § 3(1) BauGB ☐ § 4 BauGB ☐ § 3(2) BauGB ☐ GENEHMIGT