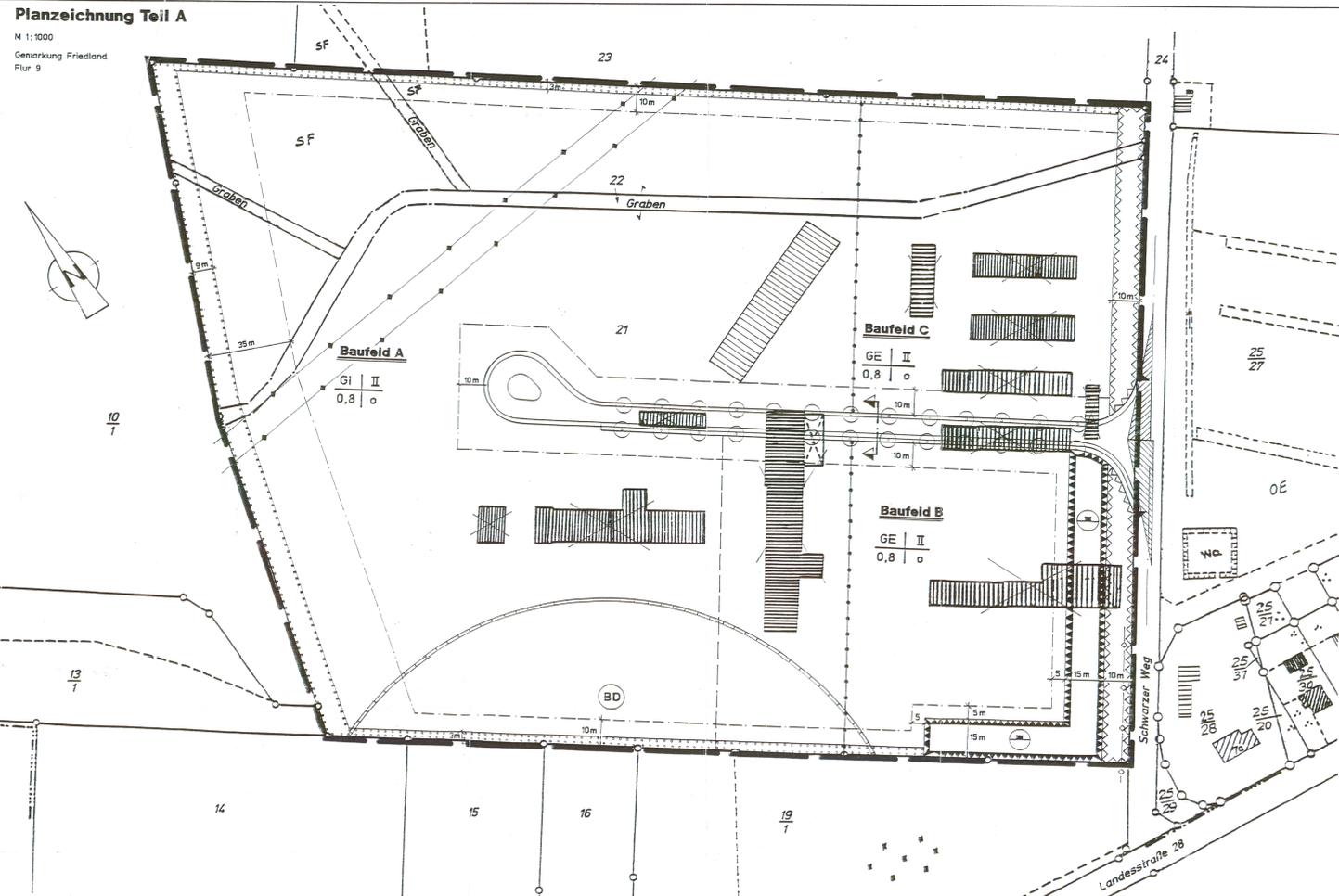


Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 12

"Tonverarbeitendes Gewerbe Friedland am Schwarzen Weg"



Planzeichenerklärung (Teil A)

- FESTSETZUNGEN**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	(§ 17 Abs. 1 und 2 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise	(§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
---	Baugrenze	(§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

□	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie
▶	Ein- bzw. Ausfahrtbereich
 - FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

■	Flächen für Aufschüttung
---	Sichtschutzwall
 - SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
o	Anpflanzungen von Bäumen	

- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 9 BauGB)

—	oberirdische Freileitung der EMO AG Neubrandenburg
—	unterirdische Kabel der EMO AG Neubrandenburg
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ** (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

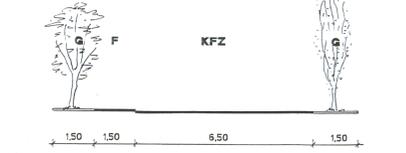
BD	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 9 BauGB)
----	---	--------------------------------
- SONSTIGE PLANZEICHEN**

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
□	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

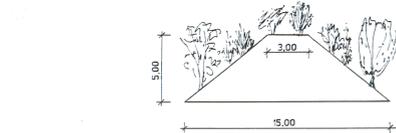
■	vorhandenes Gebäude - Lagerhalle
23	Flurstücksnummer
---	Flurstücksgrenze
---	Grundstücksgrenze
▲	Straßenquerschnitt
▲	Sichtdreieck
▲	Ortstafel
■	Gebäudeabriss
- NUTZUNGSSCHABLONE:**

GE	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,8	o	Grundflächenzahl	Bauweise

Straßenprofil Maßstab 1:100



Sichtschutzwall Maßstab 1:200



Nachrichtliche Übernahme

Im Plangebiet sind Bodenkennlinie bekannt und mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

- Das Planzeichen kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodenkennlinie befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M - V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenkennlinie sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 9 Abs. 5 DSchG M - V; GVBl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, Seite 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkennlinie ist das Landesamt für Bodenkennlinie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erzielenden Bauangelegenheiten sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- Für Bodenkennlinie, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M - V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkennlinie in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erteilt fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Text (Teil B)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB UND § 1 BAUNVO
 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 2 BAUGB I.V.M. § 4, § 16 UND § 22 BAUNVO

- Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 1 und § 1 Abs. 5 BauNVO):
 - Tankstellen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden
 - Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 150 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

- Im Industriegebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 BauNVO):
 - Tankstellen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 96 ABS. 4 LBAUO M-V**
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die Höhe der baulichen Anlagen darf, gemessen von der Oberkante Fundament am Gebäude, 18 m nicht überschreiten.
 - Von der seicheren Höhenfestsetzung ausgenommen sind Schornsteine und Siloanlagen (Vorratsbehälter).

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baugrundstückes sind nur ebenerdige Stellplätze zu errichten.
- Alle sonstigen allgemein zulässigen Nebenanlagen werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
- Auf den Baufeldern B und C ist die vorgeschriebene Bauverbotszone von 10 m, gemessen von der befestigten Fahrbahnkante des Schwarzen Weges, einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Zum Schutz der Tierwelt der anliegenden Klärteiche, die ein bedeutendes Brut- und Durchzugswasser für bestandsbedrohte Vogelarten darstellen, muß der Mindestabstand der baulichen Anlagen zum Rand der Teiche, insbesondere im nördlichen Planbereich, mindestens 40 m betragen.

VERKEHRSERSCHLIESSUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstücken abzuschließen.
- Nachdem die genaue Anschließungskonzeption feststeht, ist der Bau weiterer abweigender Erschließungsstraßen notwendig. Die Anordnung und Ausführungsart ist Bestandteil der Erschließungsplanung.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

- Alle nicht bebauten Flächen auf den Grundstücken sind vorzugsweise mit einheimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Rasen zu begrünen.
- Entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze des Baufeldes A sowie entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Baufeldes B und entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Baufeldes C ist ein 3,00 m breiter Grünstreifen mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen nach Pflanzliste 1 und Großsträuchern nach Liste 2 zu bepflanzen. (1 Baum und 10 Sträucher auf 15 lfdm.) Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Baufeldes A ist eine Gehölzplanzung aus Großsträuchern nach Pflanzliste 2 in 3,00 m Breite anzuordnen. Die Begrünung der Grünstreifen ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen.
- Im straßenbegleitenden Grünstreifen sind im Abstand von 8,00 m einheimische standortgerechte Laubbäume nach Pflanzliste 1 vom Erschließungsträger zu pflanzen.
- Im Bereich der Sichtdreiecke sind Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m und jegliche Bebauung nicht zulässig.
- Der Sichtschutzwall ist mit Laubbäumen nach Pflanzliste 1 und Großsträuchern nach Pflanzliste 2 zu bepflanzen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind vorwiegend innerhalb des Pflanzungsbereiches des Bebauungsplanes zu realisieren. Gemäß § 9 Abs. 1a sind weitere Ausgleichsmaßnahmen auf bereitgestellten Flächen der Stadt Friedland vorzunehmen.

Pflanzqualität: Bäume: Hochstamm 14 - 16 cm Stammumfang
 Sträucher: Heister 200/250 bzw. Sträucher 2 x verpflanzt

Pflanzliste 1 Einheimische, großkronige Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Esche
Salix alba	Silberweide
Prunus avium	Vogelkirsche

Pflanzliste 2 Einheimische Sträucher:

Corvus avellana	Hase
Cornus sanguinea	Hartnagel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Crataegus monogyna	Weißdorn

FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ § 9 (1) 24 BAUGB

- Von allen im Vorhabengebiet ansässigen Betrieben ausgehende Lärmimmissionen dürfen die in der VOI 2058 vorgegebenen Lärmimmissionswerte für die Wohnbebauung im WA von 55 dB (A) am Tag und 40 dB (A) in der Nacht nicht überschreiten.
- Die Verarbeitung und Aufbereitung der gewonnenen Tonmaterialien auf dem Baufeld A hat im wesentlichen Teil in abgeschlossenen Produktionshallen zu erfolgen.
- Produktionsanlagen des tonverarbeitenden Gewerbes sind ausschließlich auf dem Baufeld A zulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ...
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Friedländer Zeitung am ... erfolgt.

23.07.98
 Friedland (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

17.08.98
 Friedland (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

25.02.98
 Friedland (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

25.02.98
 Friedland (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

25.02.98
 Friedland (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12.03.98
 Friedland (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

05.05.98
 Friedland (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Friedland über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 12 "Tonverarbeitendes Gewerbe Friedland am Schwarzen Weg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), sowie nach § 96 der Landesbauordnung M - V (LBAUO M - V) vom 08. Mai 1998 (GVBl. M - V, S. 468, § 12) wird nach Beschlußfassung der Stadt Friedland vom 04. Dezember 1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000
 Zeichenerklärung
 Festsetzungen
 Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen
 Darstellung ohne Normcharakter

Teil B - Text
 (Textliche Festsetzungen)

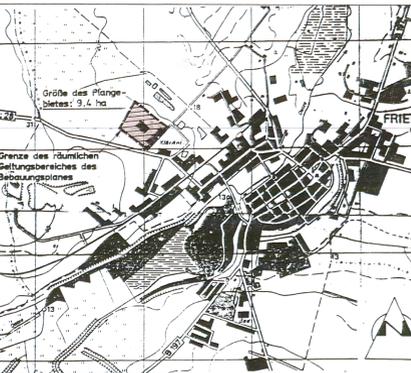
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).
 Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58 Landesbauordnung M - V vom 26.04.1994 (GS M - V, GL Nr. 2130 - 30) Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M - V) vom 18.02.1994 (GS M - V, GL Nr. 2020 - 2)

Kartengrundlage

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Friedland
 Flur 9
 Maßstab 1:2000

Übersichtslageplan



Vorzeitiger B - Plan Nr. 12 "Tonverarbeitendes Gewerbe Friedland am Schwarzen Weg"

100% rechtsgültiger Plan
 10-11-1992
 ENDLICHE PLANAUSBEITUNG MIT EINBEWERTUNG DER AUFLAGEN

Planverfasser: BBN Baubereitstellungsgesellschaft Neubrandenburg mbH

Dortmunder Str. 11029 Nevers
 Fax (03 96 08) 2 05 64

April 1999