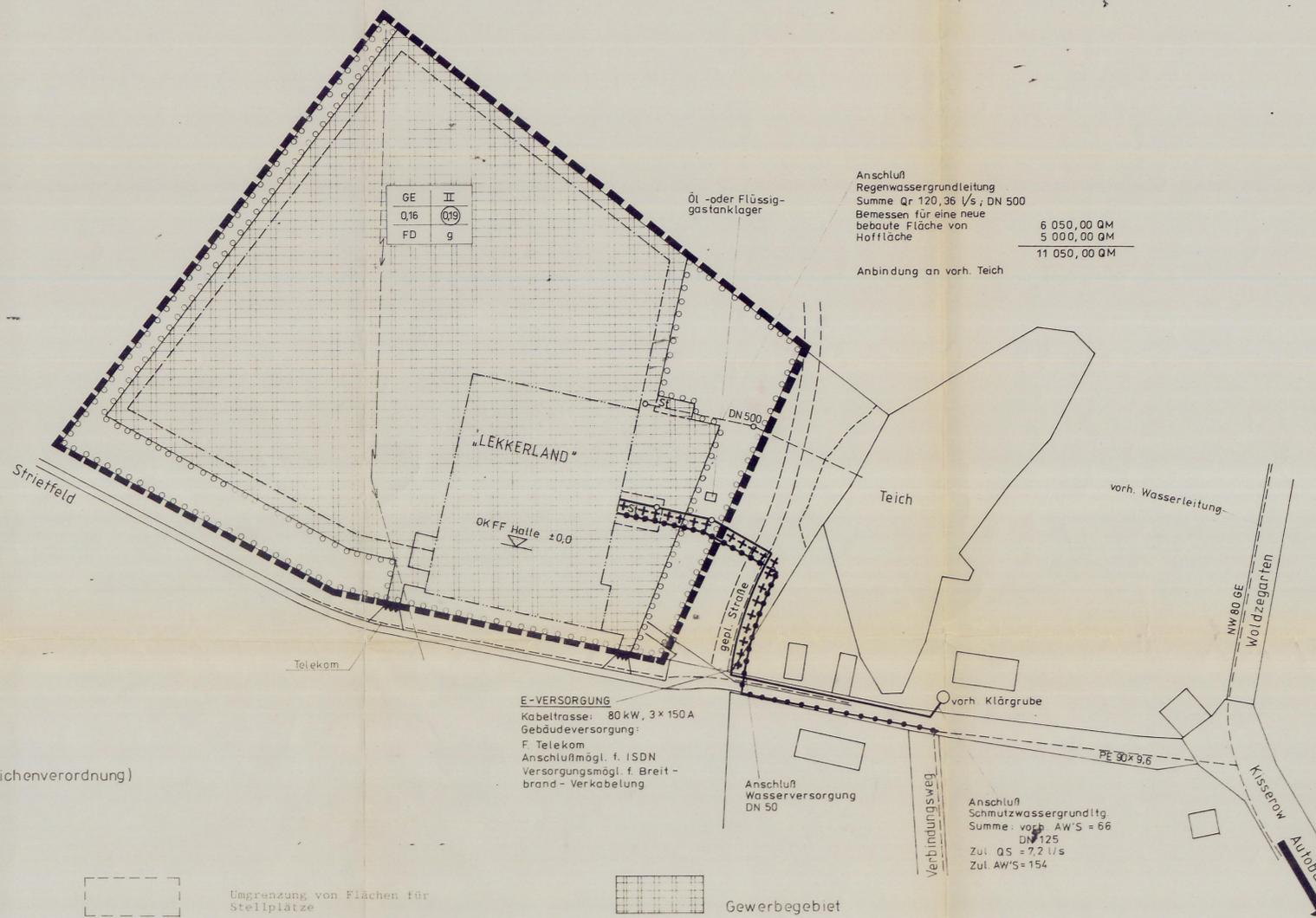


# Vorhaben -und Erschließungsplan Nr. 01 Fa. „Lekkerland“

## Teil A Planzeichnung M1:1000



Übersichtskarte M 1:5000



### Zeichenerklärung: (gemäß Planzeichenverordnung)

#### Bestimmung des V/E-Planes

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

- GF - Gewerbegebiet
- 11 - Zahl der Vollgeschosse
- 0,16 - Grundflächenzahl
- 0,19 - Geschossflächenzahl
- FD - Flachdach

#### Planschema Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

#### Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

- g - geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

#### Verkehrsflächen

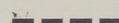
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



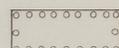
Umgebung von Flächen für Stellplätze



St Zweckbestimmung Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes



Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### Darstellungen ohne Normencharakter

- 104/1 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene E-Leitung
- Regenwasserleitung DN 500
- Kontrollschacht
- +++++ E - Versorgung
- Anschluss Wasserversorgung DN 50
- Schmutzwasserleitung DN 125



Gewerbegebiet

E-VERSORGUNG  
Kabeltrasse: 80 kW, 3 x 150 A  
Gebäudeversorgung:  
F Telekom  
Anschlussmögl. f. ISDN  
Versorgungsmögl. f. Breit-  
band-Verkabelung

Anschluss  
Wasserversorgung  
DN 50

Anschluss  
Schmutzwasserleitung  
Summe: vorh. AW'S = 66  
DN 125  
Zul. QS = 7,2 l/s  
Zul. AW'S = 154

Anschluss  
Regenwassergrundleitung  
Summe Qr 120,36 l/s, DN 500  
Bemessen für eine neue  
bebaute Fläche von  
Hofffläche

6 050,00 QM  
5 000,00 QM  
11 050,00 QM

Anbindung an vorh. Teich

### Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung  
am: ... 2.7.91 ...

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
vom: ... 13.8.91 ... bis zum: ... 26.8.91 ...

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß  
Anschreiben vom: ... 31.7.91 ...

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen der  
Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung  
am: ... 21.10.91  
Mittteilung des Ergebnisses  
am: ... 22.10.91

Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf des Vor-  
haben- und Erschließungsplanes sowie Billigung der  
Begründung am: ... 6.8.91 ...

Beschluss der Gemeindevertretung über die Durchführung  
der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vor-  
haben- und Erschließungsplanes sowie der Begründung  
am: ... 6.8.91 ...

Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer  
der öffentlichen Auslegung  
vom: ... 26.8.91 ... bis zum: ... 4.9.91 ...

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über  
die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Vorhaben-  
und Erschließungsplanes und seiner Begründung  
am: ... 5.9.91 ...

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Vorhaben-  
und Erschließungsplanes und seiner Begründung  
vom: ... 5.9.91 ... bis zum: ... 13.9.91 ...

Entscheidung der Gemeindevertretung über die vorgebrachten  
Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung  
am: ... 22.10.91 ...

Walow, den ... 3.11.91 ... Der Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am ... sowie  
die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen  
Planung werden als richtig bescheinigt.  
Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Plan-  
zeichnung ( Teil A ) und dem Textteil ( Teil B ) wurde  
am ... 29.10.91 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit  
Beschluss der Gemeindevertretung am ... 29.10.91 ... gebilligt.

Walow, den ... 3.11.91 ... Der Bürgermeister



Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach  
§ 11 Abs. 1, 2. Halbsatz des BauGB am ... 4.11.91 ... dem Land-  
rat des Kreises Rößel angezeigt worden.  
Dieser hat mit Verfügung vom ... 6.11.91 ... AZ: ...  
erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend  
macht, die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.  
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Walow, den ... 6.11.91 ... Der Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den  
Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle bei der die Sat-  
zung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung  
auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen  
werden können, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist  
am ... 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 des BauGB ) und weiter  
auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen ( § 44  
des BauGB ) hingewiesen worden.

Diese Satzung ist somit am ... in Kraft getreten.

Walow, den ... Der Bürgermeister



Planverfasser:

Diese Zeichnung gilt nur in Verbindung mit dem Textteil B  
und der Satzung der Gemeinde Walow zu diesem Vorhaben.

Anpassung		archiplan gmbh waren (müritz)	
Vorhaben -und Erschließungsplan			
Nr. 01 Fa. „Lekkerland“			
Teil A Planzeichnung			
Index	Index	Datum	Auftrags-Nr.
		09/91	
Gez. <i>Stallat</i>	Kopfr.	Maßstab	Blatt-Nr.
Beorb. <i>Musch</i>	<i>Helmut</i>	1:1000	1

## Textteil B

Verf

### HAUPTLINIEN UND BAUGRENZEN

§ 23 Abs. 2 und 3 der BauNVO

1. Die § 24 teil

- 1.1 Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen, Mauerpfeilern, Loggien, Balkonen, Erkern, Treppenhäusern u.a. gegenüber den Baugrenzen in einer max. Einzellänge von 6,00 m bis max. 2,30 m als Ausnahme zugelassen.

Walow

### HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 16 Abs. 2, Nr.4 der BauNVO

2. Die Schri

- 2.1 Im Gewerbegebiet sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig:  
Höhe der Schnittlinie  
Gesamthöhe von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:  
max. Gebäudehöhe :12,00 m  
Die Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.

Walow

3. Die ( schl

Walow

- 2.2 Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptkörper eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zugelassen werden.

4. Der l Plan: haben

- 2.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 9,00 m bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.siehe hierzu auch örtliche Bauvorschriften.

Monta Diens Mittl

nach ist r legu brach hang vom

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 83 der BauO

- 3.1 Gestaltung der Außenwände  
3.1.1 Mindestens 50 v.H. der Außenwandfläche sollen mit einem Material ausgeführt werden.

Walow

Für hervorzuhebende Wandbauteile ist der Einsatz von Ziegelmauerwerk in Naturtönen ( sand bis dunkelbraun) sowie von Glas zulässig.  
Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig.  
Als Außenwandmaterialien sind Blechelemente für Wände zulässig.

5. Die ( sowie Das I

- 3.2 Farbgebung kleinteiliger Bauelemente

Walow

- 3.2.1 Die Farbgebung der kleinteiligen Bauelemente wie Fenster, Türen, Windfänge u.ä. ist in kräftigen ungemischten Farben auszuführen, hierbei können firmentypische Farben zum Einsatz gebracht werden. Es ist die Farbe rot einzusetzen.

6. Der l legu besch

- 3.3 Gestaltung der Dächer

- 3.3.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 10 % zulässig.Die Anordnung von Attikaelementen ist bei geringen Dachneigungen anzustreben.  
Dachaufbauten sowie die Unterbrechung der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 10 m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten, die der Belichtung dienen.

7. Der zeic Geme -und 21.1

- 3.4 Werbeanlagen

Walow

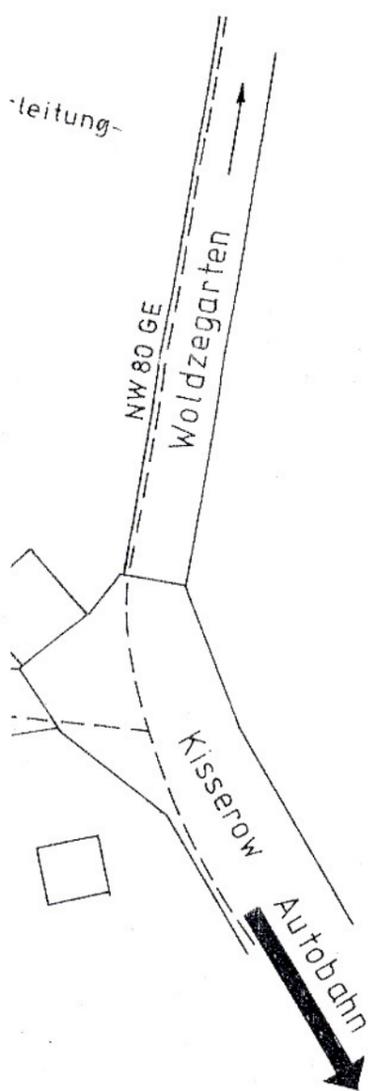
- 3.4.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung mit grellen Farbtönen.(Sättigungsgrad der Farbe max. 70 %, Helligkeitsstufe max. 85 %).  
Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden, sie sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken und dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 10,00 qm nicht überschreiten.

8. Die der der stin

Walow

- 3.5 Stellplätze

- 3.4.1 Stellplätze sind im erforderlichen



- 3.1 Gestaltung der Außenwände
  - 3.1.1 Mindestens 50 v.H. der Außenwandfläche sollen mit einem Material ausgeführt werden.  
Für hervorzuhobende Wandbauteile ist der Einsatz von Ziegelmauerwerk in Naturtönen ( sand bis dunkelbraun) sowie von Glas zulässig.  
Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig.  
Als Außenwandmaterialien sind Blechelemente für Wände zulässig.

3.2 Farbgebung kleinteiliger Bauelemente

- 3.2.1 Die Farbgebung der kleinteiligen Bauelemente wie Fenster, Türen, Windfänge u.ä. ist in kräftigen ungemischten Farben auszuführen, hierbei können firmentypische Farben zum Einsatz gebracht werden.  
Es ist die Farbe rot einzusetzen.

3.3 Gestaltung der Dächer

- 3.3.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 10 % zulässig. Die Anordnung von Attikaelementen ist bei geringen Dachneigungen anzustreben.  
Dachaufbauten sowie die Unterbrechung der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 10 m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten, die der Belichtung dienen.

3.4 Werbeanlagen

- 3.4.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung mit grellen Farbtönen. (Sättigungsgrad der Farbe max. 70 %, Helligkeitsstufe max. 85 %).  
Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden, sie sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken und dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 10,00 qm nicht überschreiten.

3.5 Stellplätze

- 3.4.1 Stellplätze sind im erforderlichen Maß auf dem Firmengelände anzuordnen. Die Oberfläche der Stellplätze ist als kleinmaßstäbliche Pflasterung auszubilden. ( max. Größe des Pflastermaterials 30 x 30 cm). Die Farbauswahl der Pflastersteine soll mit der der Gebäude harmonieren. Die Stellplätze sind so zu entwässern, daß keine Schädigung des Grundwassers eintritt, bzw. das verschmutzte Wasser von befestigten Oberflächen ist vor der Einleitung in das Kanalnetz zu reinigen.

3.6 Begrünung

- 3.6.1 Die Begrünung ist mit ortstypischen Bäumen, Sträuchern und Pflanzen vorzusehen. Die Gestaltung ist naturnah auszuführen. Zu min. 30 v.H. ist Großgrün einzusetzen.

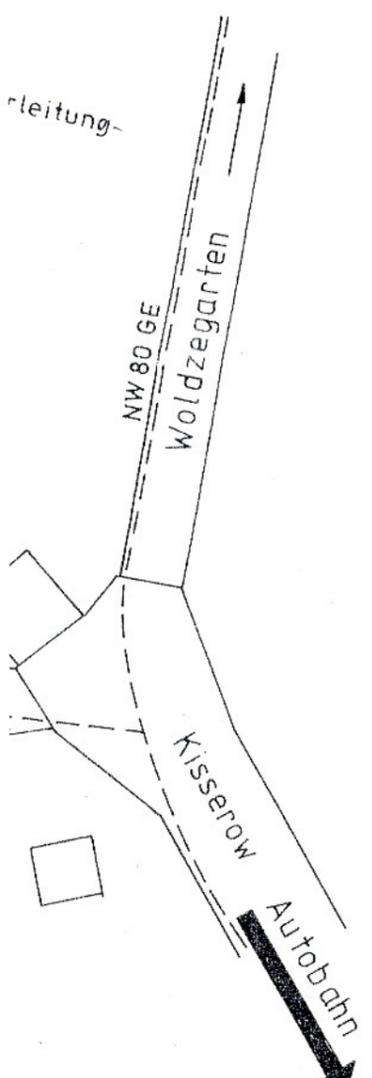
**Rechtsgrundlage**

§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches ( BauGB ) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBL I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23 September 1990 (BGBL 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 ( GBl. I Nr. 50 S. 929 )

Verordnung über die Bauliche Nutzung (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBL. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL 1991 S. 58)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes - Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBL I S. 721 ber. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBL I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBL. I S. 1950)



legu  
brac  
hang  
vom  
  
Walo  
  
5. Die  
sowi  
Das  
  
Walo  
  
6. Der  
legu  
besc  
  
Röbe  
  
7. Der  
zeic  
Geme  
-und  
2.1.1  
  
Walo  
  
8. Die  
der  
der  
stim  
  
Walo  
  
9. Die  
Geme  
  
Das  
best  
  
Walo  
  
10. Die  
zeic  
  
Walo  
  
11. Die  
sowi  
von  
erha  
orts  
Gelt  
von  
und  
(\$\$  
Satz  
  
Walo  
  
Ausf