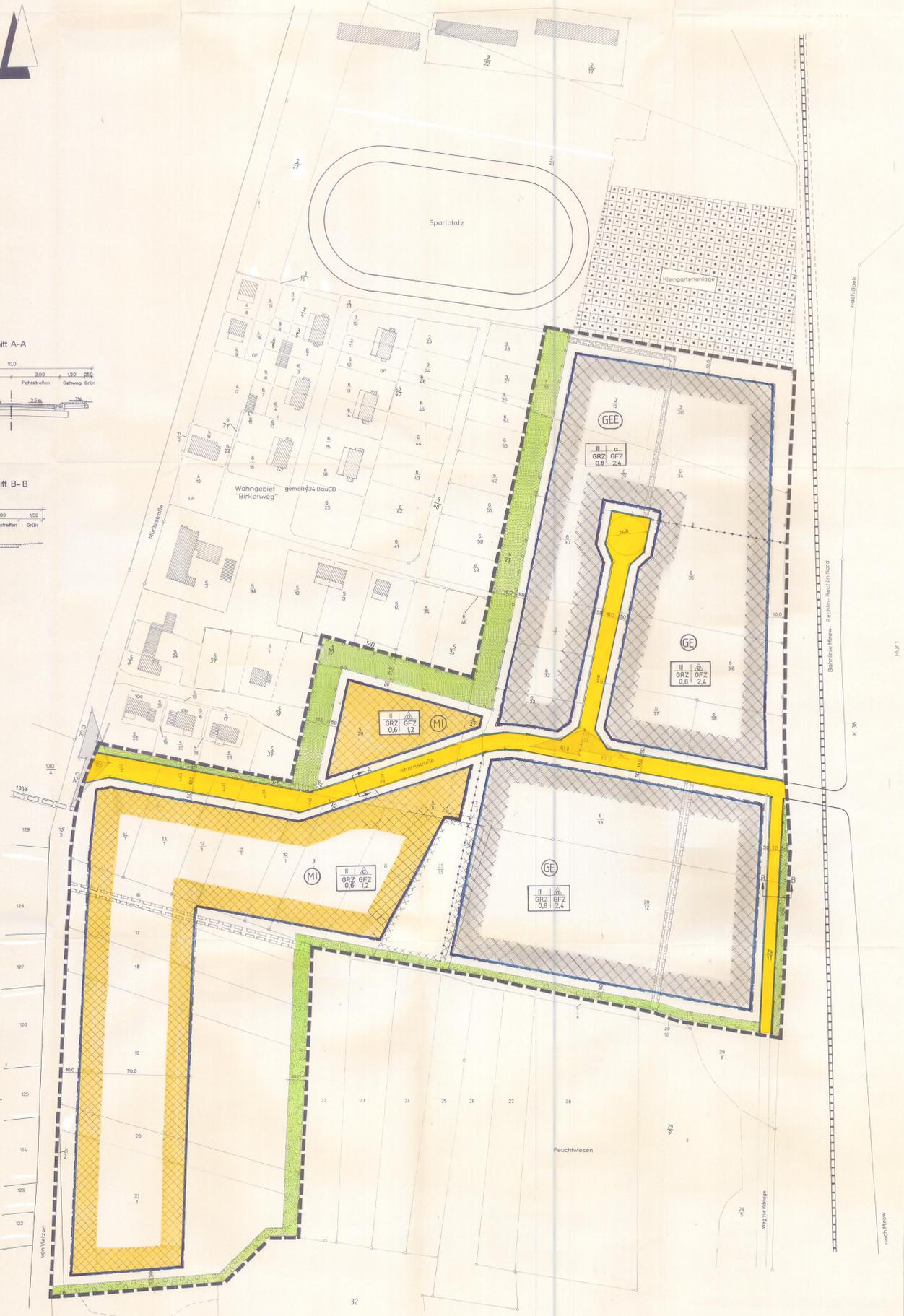
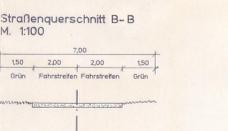


GEMEINDE RECHLIN KREIS NEUSTRELITZ BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET - SÜD" M. 1:1000



Gewerbegebiet Rechlin
Maßstab 1:1000
Vermessungsbüro Täger
Bernhard-Göring-Straße 22
D - 2080 Neustrelitz
Tel. 3398

- Satzung der Gemeinde Rechlin über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Gewerbegebiet Rechlin-Süd"
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 Kapitel XIV Absatz II Nr. 1 des Gesetzes vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), wird nach Anhörung der Gemeindevertretung vom 20.05.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Gewerbegebiet Rechlin-Süd" beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.1991 durch die örtliche Bauaufsichtsbehörde ist durch Ausfertigung am 26.04.91 bis zum 06.05.91 durch Abdruck in der ...
 - Die für Raumordnung und Städteplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.12.1991 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 12.12.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.
 - Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.12.1991 bis zum 02.12.1992 während folgender Zeiten öffentlich zur Einsichtnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich bei der Gemeinde Rechlin im Rathaus, Neustrelitz, im Raum der Gemeindeverwaltung, im Maßstab 1:1000 vorlegt. (Gem. Verh. Nr. 2) Die Bekanntmachung durch Auslegung ist durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Der katastermäßige Bestand am 7. Juli 1992 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der Lage, der Größe, der Art und der Art der Nutzung ist die Darstellung der Katasterblätter, die eine Prüfung mit grob erfolgter, da die rechtsverbindliche Flursturkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. (Gem. Verh. Nr. 2) Regelvorschriften können nicht abgeleitet werden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.05.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 01.12.1991 bis zum 02.12.1992 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Daher ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich bei der Gemeinde Rechlin im Rathaus, Neustrelitz, im Raum der Gemeindeverwaltung, im Maßstab 1:1000 vorlegt. (Gem. Verh. Nr. 2) Die Bekanntmachung durch Auslegung ist durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden. bis zum 02.12.1992 durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 01.12.1991 bis zum 02.12.1992 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Daher ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich bei der Gemeinde Rechlin im Rathaus, Neustrelitz, im Raum der Gemeindeverwaltung, im Maßstab 1:1000 vorlegt. (Gem. Verh. Nr. 2) Die Bekanntmachung durch Auslegung ist durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden. bis zum 02.12.1992 durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.05.1992, Az.: R 6509-57215-03.06.92 mit Nebenbestimmungen und Jämmergebiet, erteilt.
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.05.1992, Az.: R 6509-57215-03.06.92, bestätigt.
 - Die Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit angefertigt.
 - Die Erteilung der Genehmigung 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 am 29.04.1994 durch Auslegung 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 Fristigkeit und Fristen von Widerspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.04.1994 in Kraft getreten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1981 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

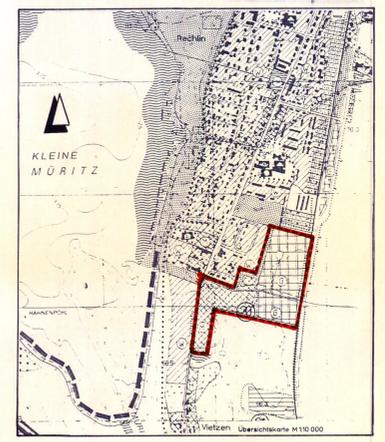
- I. Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentums-grenze mit Grenzsteinen
 - Wohngebäude mit Hausnr.
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.
- II. Festsetzungen des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung
- Gewerbegebiet
 - Mischgebiet
 - eingeschränktes Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugruppen
- GRZ: Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - GFZ: Grundflächenzahl
 - offene Bauweise
 - abwärtende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,00m überschreiten, die landesrechtlichen Abstands-vorschriften sind zu beachten
 - Baugruppe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche/ Plantastrassen
 - private Grünfläche
 - Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 90 Nr. 25a BauGB
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung d. Flächen, deren Boden erheblich chemische Kontamination
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Sichtdreiecke, zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
 - Lehrgerüst/ Regenkanal und Wasserablauf, zugunsten Gemeinde Rechlin
 - Verkehrsmitteln
 - Stadterkehrsweg
 - Straßbegrenzungslinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Nutzungsregelungen
- Ausschluss von Nutzungen
Gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, im GE- und GEE-Gebiet nicht zulässig.
Im Mischgebiet MI sind Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelsektors nur mit maximal 600 m² Verkaufsfläche zulässig. Vergnügungstätten sind im Mischgebiet (MI) nicht zulässig.
 - Nutzungsbeschränkungen zum Immissionsschutz
Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEE nur Gewerbebetriebe und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Innerhalb des GEE-Gebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die einen flächenbezogenen Schallemissionspegel von 55 dB(A) pro m² (tags) und 40 dB(A) pro m² (nachts) nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß diese flächenbezogenen Schallemissionspegel "effektive Werte" sind; der "wahre" Schallemissionspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer entsprechenden Betriebsplanung durch Gebäudestellung oder Schalldämmungen innerhalb von Gebäuden auch stärker emittierende Nutzungen zu realisieren.
 - Auf der gem. § 9 (5) BauNVO gekennzeichneten ehemaligen Deponiefläche im MI-Gebiet dürfen keine Hochbauten errichtet werden; eine Flächenverfestigung zu Lagerzwecken oder als Stallplatzbereich ist zulässig.
- § 2 Gebäudehöhe
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden bis zur Dachoberkante bzw. Firstoberkante wird auf max. 12,0 m festgesetzt.
- § 3 Bepflanzung
Innerhalb des Plangebietes ist pro 1.000 m² Grundstücksfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück ein hochstämmiger Laubbäum anzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauNVO). Die im Plan festgesetzten Flächen sind flächig mit Laubbäumen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen.

bearbeitet
Osbornick den ...

INGENIEURPLANUNG
Hilbert
Rahmsdorf 13, Telefon 0347/2000
Rahmsdorf 1977, Telefax 0347/2007
19080 C r n b f o g k



Gemeinde Rechlin
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Rechlin-Süd"

