Bebauungsplan Nr.01 Hohen Wangelin

Satzung

der Gemeinde Hohen Wangelin über den Bebauungsplan Nr. 01 für das

" Industriegebiet Hohen Wangelin mit Erschließungsstraße "

Auf Grund des Par.10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage (Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S.885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 8.02.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.01 für das

" Industriegebiet Hohen Wangelin mit Erschließungsstraße "

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Rechtsgrundlagen für Bauleitplanungen sind:

- Par.9 (1 Abs. 3 und Par.9 (1 Abs. 3 der Gemeindeverfassung vom 17.5.1990 (GBl. I S. 225)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage (Kapitel XIV Abschnitt III Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 (BGBl. 1990 II S. 889, 1122)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Teil "A" Planzeichnung

Industriegebiet mit Erschließungsstraße

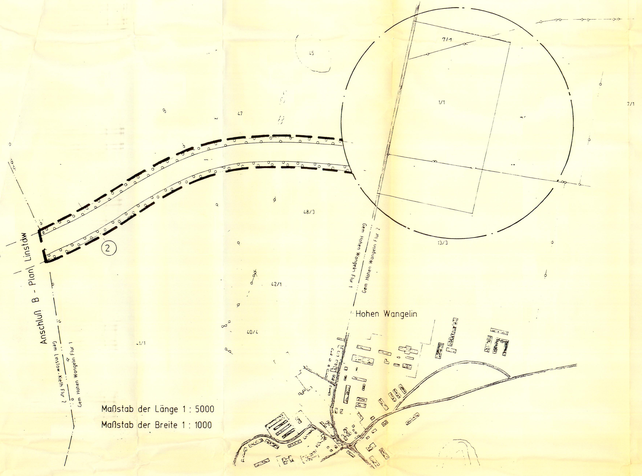
Flur: 1 Flurstück: 43; 47; 48/3

Flur: 2 Flurstück: 1/1, 13/3

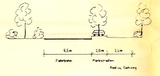
Flur: 3 Gemarkung Liepen Flurstück: 7/1

N

Maßstab 1 : 5000



1 Straßenprofil



2 Straße im Einschnitt

3 Grüngürtel des Industriegebietes

Maßstab 1 : 1000

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.07.92. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am 1.07.92 bis zum 16.08.92 erfolgt.
Hohen Wangelin, 17.02.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

2. Die Planungsanzeige und -anderungen sind der Stelle nach gemäß Par.9 (1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Par.2 (5 Abs. 2 BauGB bekanntgegeben worden.
Hohen Wangelin, 17.02.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par.9 (1 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.08.92 durchgeführt.
Hohen Wangelin, 17.02.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.08.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hohen Wangelin, 17.02.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

5. Die Gemeindevertretung hat am 7.12.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hohen Wangelin, 17.02.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.02.93 bis zum 18.03.93 während folgender Zeiten: Montag Donnerstag 9 - 12 und 13 - 16 Uhr, Freitag 9 - 12 Uhr nach Par.9 (2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden konnten, am 10.02.93 bis zum 22.02.93 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
Hohen Wangelin, 17.02.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

Der fristgemäßige Einwand vom 18.02.93 wird als richtig bewertet, unter Vorbehalt, da rechtsverbindliche Flurkarte Maßstab 1 : 1000.
Hohen Wangelin, 17.02.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 8.02.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohen Wangelin, 17.02.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.02.93 gebilligt.
Hohen Wangelin, 17.02.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

9. Der Gemeindevertretung hat am 7.12.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hohen Wangelin, 17.02.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Innenministeriums vom 04.04.93 u. Az. 4.450a - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Hohen Wangelin 24.04.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den nachfolgenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.09.93 erfüllt die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums vom 24.09.93 Az.
Hohen Wangelin 08.10.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Hohen Wangelin 07.10.93 Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind in der Zeit vom 11.10.93 bis zum 08.11.93 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden in der Gewährleistung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par.215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par.44 (3 Abs. 3 Satz 3 i.V. 3 BauGB) hingewiesen.
am 05.10.93 ist erfolgt gewährleistet.
Hohen Wangelin Bürgermeister / Gemeindevertretervorsteher

Teil "B" Text

Planzeichenerklärung - Planz. VO 90

Art und Maß der baulichen Nutzung
BauGB Par.9 Abs.1 Nr.1 gemäß BauNVO vom 23.01.1990

- GFZ — Geschoßflächenzahl Par.20 BauNVO
- GRZ — Grundflächenzahl Par.19 BauNVO
- BM — Baumassenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Par.9 Abs.1 Nr. 20 ; 25

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern

Begrenzungslinien

- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze

Laut Gemeindebeschluß vom 7.07.93 entfällt die Rechtsgrundlage Par.9 Abs.1 Nr.20, die Sichtdreiecke werden als Grünflächen mit Pflanzgebot nach Par.9 Abs.1 Nr.25 festgesetzt.

Lage im Raum

Textliche Festsetzungen

gemäß Par.9 BauGB Abs.1

Art der baulichen Nutzung - Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB

nach Par.22 Abs.4 BauNVO abweichende Bauweise
offen, ohne Begrenzung der Gebäudelänge und Gebäudebreite

Beschränkung der allgemein zulässigen Art der Nutzung

1. Gemäß Par.1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß Par.9 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Gemäß Par.1 Abs.5 in Verbindung mit Abs.9 BauGB wird festgesetzt, daß Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Längs des Straßenverlaufes sind lichte und geschlossene Hecken - , abschnitte anzupflanzen , die in unregelmäßigen Abständen Überhälter enthalten. In den Straßenanbindungsbereichen (Kreuzungen, Abfahrten) rund 50m vom Knotenpunkt sind Einzelbäume in unregelmäßigen Abständen anzupflanzen. Auf den Böschungen der Geländeeinschnitte und den zu errichtenden Dämmen sind in unregelmäßiger Anordnung kleine Strauchgruppen und vereinzelt Gehölze anzupflanzen.
Die Standorte sind so auszuwählen , daß zu keiner Zeit dadurch Verkehrsbehinderungen auftreten können.

Als Gehölze für die Hecke sind vorzusehen :

Hasel	(Corylus avellana L.)
Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna JACQ.)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum L.)
Traubenkirsche	(Padus avium MILL.)
Schlehe	(Prunus spinosa L.)
Hundsrose	(Rosa canina L.)
Brombeere	(Rubus fructicosus L.) Sammelart)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra L.)
Eberesche	(Sorbus aucuparia L.)

Als Baumarten für die Überhälter , Einzelbäume sowie die unbe - buschten Baumreihen sind vorzusehen :

Stieleiche	(Quercus robur L.)
Hainbuche	(Carpinus betulus L.)
Spitzahorn	(Acer plata noides L.)
Sandbirke	(Betula pendula)

Die Heckengehölze sind in etwa 2 - 3 Reihen mit Abständen um 3m anzupflanzen. Die Einzelabstände sollen rund 1,5m betragen.
Der Böschungsbereich von Geländeeinschnitten ist unregelmäßig mit einer Reihe an der oberen Böschungskante zu bepflanzen.
Die Überbehälter sind einreihig in einem Abstand von 10 bis 25m zu pflanzen. In den Innenkurven ist der Pflanzabstand soweit zu vergrößern , daß der Durchblick bei entwickelten Stämmen möglich bleibt.

Das Industriegebiet erhält eine 10m breite und fast geschlossene Hecke mit mehrstufigem Aufbau (niedere und höhere Heckenpflanzen mit Überhältern). Als Überhälter sind Spitzahorn und die schnell wachsende Birke vorgesehen.

Stellplatzflächen nach Par.12 BauNVO sind zu begrünen. Für 5 PKW - Stellplätze ist ein Einzelbaum zu pflanzen.

1. Änderung

Nach Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 27.07.1994 wurde die Beschränkung der zulässigen Art der Nutzung geändert. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 9 Abs. 3 Pkt. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber im Grundfläche und Baumasse untergeordnet allgemein zulässig sind.

Bürgermeisterin / 1.Stellvertreter

2. Änderung

Nach Beschlußfassung der Gemeindevertreterversammlung vom 17.01.1995 wird der Bebauungsplan geändert. Die Änderung besteht sich auf die Weiterführung der Erschließungsstraße vom Knotenpunkt in südlicher Richtung sowie auf die Aufhebung der Festsetzung des Pflanzgebotes für die Flächen entlang der Grenze des Geltungsbereiches und Verschiebung der Baugrenze an die Grenze des Geltungsbereiches bzw. Wegfall der Baugrenze.

Bürgermeisterin / 1.Stellvertreter

Kug. 22.10.94