

SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26.04.1994 Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 11, S. 549) wird mach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.09.1995... und mit Teilgenehmigung vom 20.02.1995, AZ: VIII 260a-512.113-52018, 3er höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bepauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Burow Gewerbegebiet B 96/Seltzer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEXT - TEIL B **FESTSETZUNGEN ZUM PLANUNGSRECHT**

geändert gemäß Teilgenehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Urnwelt des Landes Meckienburg-Vorpommern vom 20.02.1995, AZ: VIII 260 a - 512.113 - 52018

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baut

.. Von den gemäß § 8 der BauNVO ausnahmsw:ise zulässigen Nutzungsarten in Gewerbegebieten werden mit dieser Festsetzung Vergnügungsstätten ausgeschlossen. 2. Die Anordnung von Einzelhandelsbetrieben ohne Produktion

lässig sind nur produktionseigene Betraebe mit einer maxi malen Verkaufsraumfläche von 200 m2.

wird hiermit durch § 1 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen. Zu-

3. Die Ansiedlung von großflächigen Handelsbetrieben wird hiermit ausgeschloßen. § 11 Abs. 3:BauNVC

båuden 13,00 m und die Brdgeschoßfußbodenhöhe 0,50 m zur Straßenkrone der Erschließungsstraße nicht überschritten werden. Als Gebäudehöhe gilt dabei die mittlere Höhe der

. Ergänzend zur Festsetzung der Geschossigkeit darf die maxi-

male Gebäudehöhe bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m, bei

zweigeschossigen Gebäuden 9,00 m, bei dreigeschossigen Ge-

Innerhalb von Sichtdreiecken (gem. EAE 85 Sichtfeld von 70 m und max. 10 m Schenkellänge) ist jegliche Bebauung unzulässig. Bs ist lediglich eine Ampflanzung bis zu 0,60 m Höhe

6. Das in Bereichen festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis, stadttechnische Leitungen und Anlagen zu errichten und zu unterhalten.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBau0

1. Zu errichtende Zäune sind bis auf eine maximale Höhe von 1,50 m zulässig und zur Bundesstraße und Landstraße hin sowie zwischen den Grundstücken einzugrimen.

FESTSETZUNGEN ZUR **GRÜNORDNUNG**

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Estwicklung von Matur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB 1. Erforderliche Böschungen sind ohne Stützmauern in Neigungen

flacher als 1 : 2 zu erstellen (auch § 9 (1) 17). Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gem. § 9 (1) 25 BauGB

. Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhal-. Fassadenflächen von mindestens 50 m² Größe sind mit Fassa-

3. 28 Straßenbäume sind im gesamten Bearbeitungsgebiet zu 17 Malus sylvestris - Apfel H3xv.m.B. 10-12 StU Erschließungsstraße: 9 Gleditsia tria:anthos

Lederhülsenbaum "Bxv.D.B. 14-16 StU 4. Straucharten für Straßenbegleitgrün - Höhe bis 0.70 m in Sichtdreiecken 2xv.o.B. 15-20 3 Stück/m² Berberis thumbergii 'Altropurpurea Nala' - kleine

Blutberberitze, Deutzia gracilis - Deutzie, Hypericum calycinum - Johanniskraut, Potentilla fruticosa 'Red Ace' - Fünffingerstrauch, Spiraea bumalda

denklimmern bzw. Kletterpflanzen zu begrünen.

'Dart's Red' - Spierstrauch Hôhe bis 2 m auf übrigen Flächen 2xv.o.B. 30-40 1-2/m² Berberis thunbergii 'Red Chief' - Berberitze, Chaenomeles japonica - Scheinquitte, Kerria japonica 'Pleniflora' - gefüllter Raninkelstrauch, Philadelphus coronarius - falscher Jasmin, Rosa multiflora - Büschelrose, Rosa rugosa - Kartoffel-

5. An der B 96 ist eine Abpflanzung der Geverbeflächen mit 17 Tilia europaea 'Pallida' - Keiserlinde and 12 Picea pungens 'Glauca' - blaue Stechfichte vorzunehmen.

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 2 **BUROW**, Kreis Demmin Genehmigungsfassung
Gemarkung Burow Flur 1

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19 11 1991. Die ortsübliche Bekannsmachung des Aufstellungsbeschlusses Die ortsübliche Bekannengenung des Aufstellungsbestist durch Aushang an Ami Bakannengstafeln vom 02.01.1992 bis zum 1202.1992 erfolgt. - Untersch⊀ift gemäß § 246 a Abs. 1 Satz für Biscoss 1.V.m. § 4 Abs. 3 Bauzvo beteiligt worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach 5 Abs. 1 Satz 1
BauGB ist am bis zum F. Odurchgeführt
worden./Auf Beschluß der Geneungevertretung vom 26.03.1992
ist nach § 3 Abs. 1 Satz Burger frühzeitigen Bür - Unterschrift -

- Unterschrift -Der Bürgermeister

während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von edermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht' werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

6.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Plan-zeichmung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begrün-dung, hat das zweite Mal in der Zeit vom 02.11.1994 bis zum 17.11.1994 während folgender Zeiten nach 5 19 Baugh-Maßng Stemel of ausgalegen

- Unterschrift

- Unterschrift -

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Berband an in 15 199-trichen Fenul agungen der neuen frasenden den als richtig beschein 100KK

ist mitgeteilt worden - Unterschrift -8.1 Bei der erneuten öffenblichen Auslegung des Bebauunsplanes nach § 19 BauGB-MaßnG sind Weinstellenken und Anregungen vorgebracht worden, so daß direch Bio gemeindevertretung am 17.11.1994 nichts zu prüfen und abpuwägen ist.

Unterschrift -Der Bürgermeister gig und von geringer Bedeutung; so daß von einer erneuten Offentlichen Auslegung abgesehen urde (§ 3 Abs. 3 BauGB). Die Grundzüge der Planning werden Guch diese Anderungen/Bryanzungen nicht begährt (§ 13/Abs. 1 BauGB).

10. Die Gemeinde Burow han den geangelten Bebauungsplan, bestehend aus der Flanzeichkung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund der Teilgenehmisung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V vom 20.02.95.
AZ: VIII 260a-512.113-52018, erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebeufungsplan wurde mit Beschluß der Gemeinderatssitzung von 2109.1995 gebilligt.

Burow, O. 135 - Unterschrift - Ort. Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

11. Die Genshmigung dieser Bebar gegen ansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innemministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.02.1995, AZ VIII 260a-512.hl3-52018, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. benbestimmungen und Himmeisen erteilt. Dr. Ikidku (Ort, Datum, Siegelabdruck) 12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom 1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde die Vertögung des Innenwinisters des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom .05.09.1996...
AZ: VI 231a.-512. bestätigt

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

14. Die Erteilung der Genehmigung des pebaumngsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Daner während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist bind 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsensprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09/2.1996. in Traff getreten.