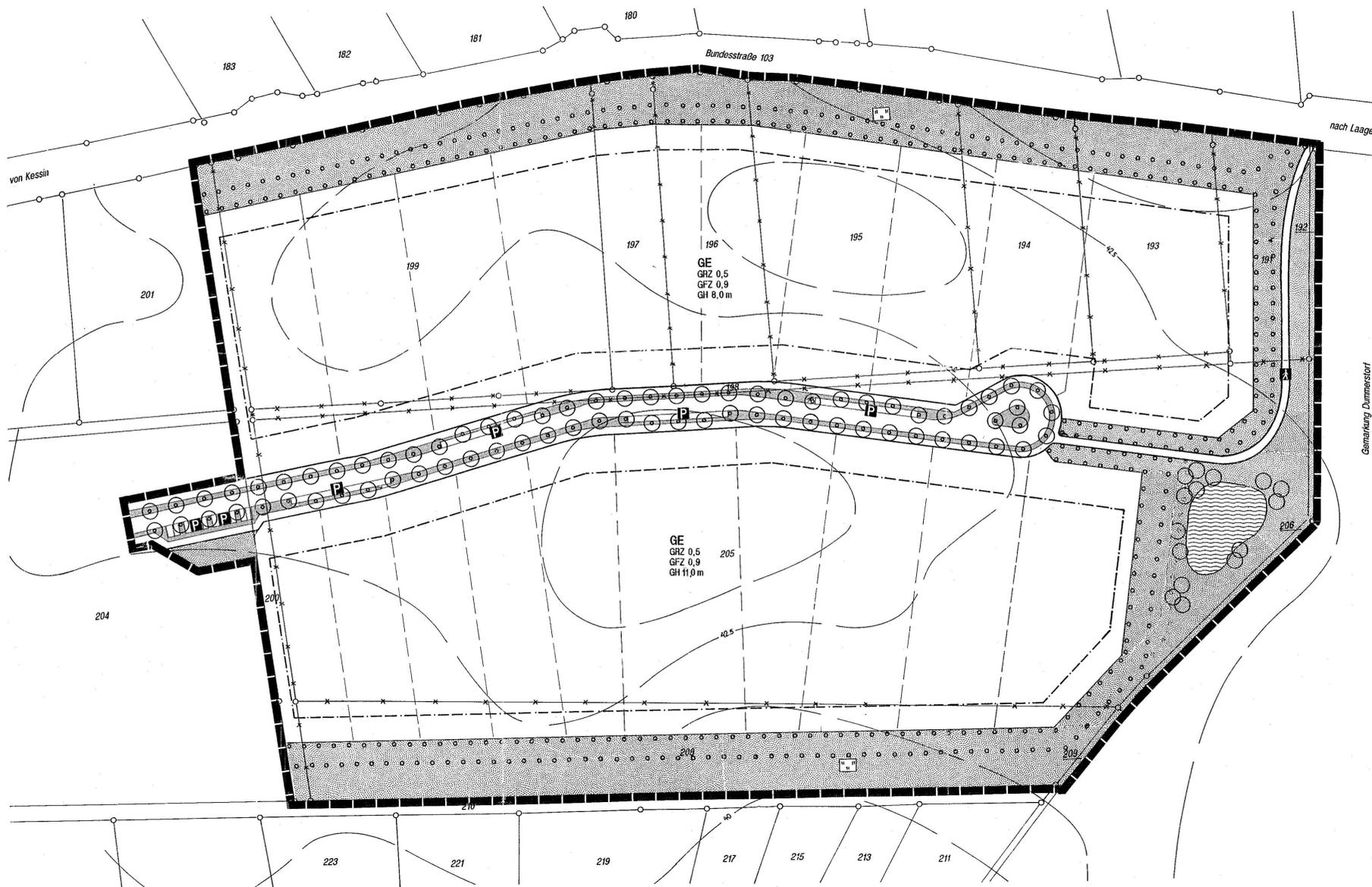


Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,6 Geschosflächenzahl
 GH 11,0 m Gebäudehöhe über Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

--- Baugrenze

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

□ Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie
 P Öffentliche Parkfläche
 ■ Verkehrsgrünflächen
 A Geh-/Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Extensivgrünfläche, öffentlich

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

■ Soll

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

■ Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 □ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 ○ Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Pflanzzeichen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene bauliche Anlagen
 ○ vorhandene Grundstücksgrenzen
 - - - - - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
 219 Flurstücknummern
 44,6 Höhenlinien
 ■ Böschungen
 x zu beseitigen

Teil B - Text

Es gilt die Faunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1,8 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind wesentlich störende Nutzungen (Betriebe, die den Abstandsklassen I bis V gemäß Abstandslerlaß des Landes Nordrhein-Westfalen zugeordnet werden) nicht zulässig.

(2) Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie der Vermarktung von auf gleichem Grundstück produzierten Waren dienen.

2. Anschließung der Grundstücksflächen an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Für jedes Grundstück ist max. eine Zufahrt in einer Breite von max. 6,0 m zulässig. Ausnahmeweise dürfen zwei Zufahrten angeordnet werden, wenn der Betriebsablauf dies erfordert.

(2) Zwischen Fahrbahn und Grundstücksflächen befindliche Parkstreifen, Grünflächen und Geh-/Radwege dürfen für Zufahrten nach 4.1 unterbrochen werden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die anzulegenden Extensivgrünflächen und Straßenbegleitgrünflächen sind extensiv zu pflegen. Um die Entwicklung von Hochstauden- und Saumgesellschaften zu begünstigen ist das Mähen von 6 m breiten Streifen entlang der Gehölzgruppen nur alle 4 Jahre vorzunehmen.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Haselnuß (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holunder (Sambucus nigra), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hundrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Schlehe (Prunus spinosa), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Eberesche (Sorbus aucuparia), Pfaffenhütchen (Eunonymus europaeus); einmal verschult, drei Sträucher pro qm und zusätzlich Stieleiche; dreimal verschult, Stammumfang 18-20 cm, ein hochstämmiger Baum pro 150 qm.

(2) Die festgesetzten Extensivgrünflächen ohne Pflanzgebote nach 6.1 sind mit einer Wiesensmischung anzusäen.

(3) Um das neuanzulegende Soll sind an den festgesetzten Orten Weiden und Erlen zu pflanzen.

(4) An den festgesetzten Orten in den öffentlichen Verkehrsflächen sind, jeweils abschnittsweise einheitlich, Winterlinden (Lilium cordata) oder Stieleichen (Quercus robur) mit einem Stammumfang von 20-25 cm, viermal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

(5) Mauern sind vollflächig mit Kletterpflanzen (Efeu, Wilder Wein, Kletterhortensie) zu begrünen oder damit mit Laubgehölzen (Pflanzen siehe 5. (1)) abzupflanzen, daß sie nicht mehr einsehbar sind.

5. Baugesetzerliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 BauO)

(1) Einfriedungen an Grundstücksgrenzen ohne Pflanzgebot nach 5.1 sind als mindestens zweireihige Laubholzhecken auszuführen. In der Hecke angeordnete Drahtzäune sind zulässig.

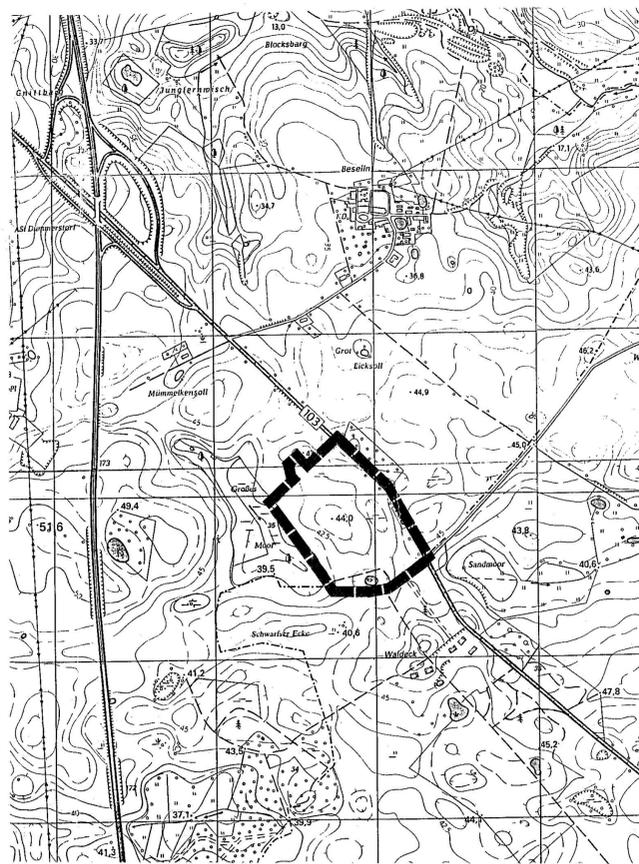
(2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

(3) Für alle hochbaulichen Anlagen (außer Werbeanlagen) eines Baugrundstückes sind gleiche Materialien und Farben zu verwenden.

(4) Außenwände sind nur als rotes oder rotbraunes Sichtmauerwerk oder mit vollflächig von Kletterpflanzen (Wilder Wein, Efeu, Kletterhortensie) begrüntem Sichtbeton-, Waschbeton- oder Putzoberflächen auszuführen.

(5) Vom Erdboden sichtbare Dachflächen sind nur mit roten Ziegel-, Platten-, oder Farbzementdeckschichten auszuführen.

Übersichtsplan M 1:10000



Hinweise

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III und ist vor Verunreinigungen zu schützen. Zuwiderhandlungen werden nach dem Wassergesetz geahndet.

Planungsgruppe Blanck Architektur Stadtplanung Landespflege Verkehrswesen
 Jungfernsieg 14 18437 Stralsund Tel. (03831) 280522 Fax (03831) 280523
 Bräule Straße 20 23966 Wismar Tel. (03841) 611837 Fax (03841) 611863

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.07.1992 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gewerbegebiet in Beselin zwischen der Bundesstraße 103, der Gemeindegrenze zu Dummerdorf, dem großen Moor und der alten Ackerzufahrt (Grenze des Bebauungsplanes Nr. 1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.10.1991 bis 28.10.1991 erfolgt.

Kessin, den 29.10.1991 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Kessin, den 15.11.1991 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 12.12.1991 bis 23.12.1991 durchgeführt worden.

Kessin, den 27.12.1991 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kessin, den 25.11.1991 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 26.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kessin, den 27.03.1992 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.04.1992 bis zum 08.05.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.03.1992 bis 08.05.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kessin, den 11.05.1992 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Flurkarte im Maßstab 1 : 3857 erfolgen konnte.

Stralsund, den (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kessin, den 08.07.1992 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.07.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.07.1992 gebilligt.

Kessin, den 08.07.1992 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Fristablauf gemäß § 6 Abs. 4, § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB erwrkt.

Kessin, den 21.04.1993 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kessin, den 21.04.1993 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

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 in der Zeit vom 23.04.1993 bis zum 03.05.1993 durch Aushang 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.05.1993 in Kraft getreten.

Kessin, den 03.05.1993 (Siegel) Wulf, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Kessin über den Bebauungsplan Nr. 3

für das Gewerbegebiet Beselin zwischen der Bundesstraße 103, der Gemeindegrenze zu Dummerdorf, dem großen Moor und der alten Ackerzufahrt (Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 1)