

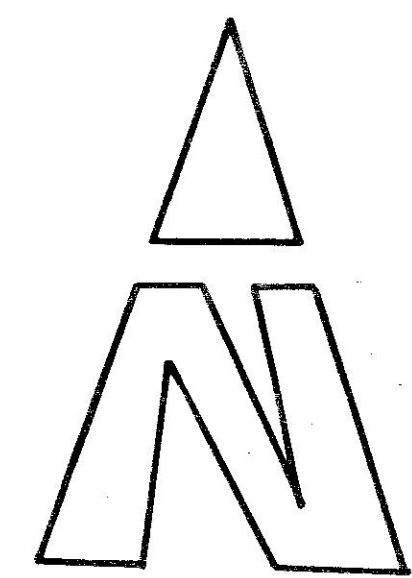
BEBAUUNGSPLAN NR.5

GEMEINDE ADMANNSHAGEN - BARGESHAGEN

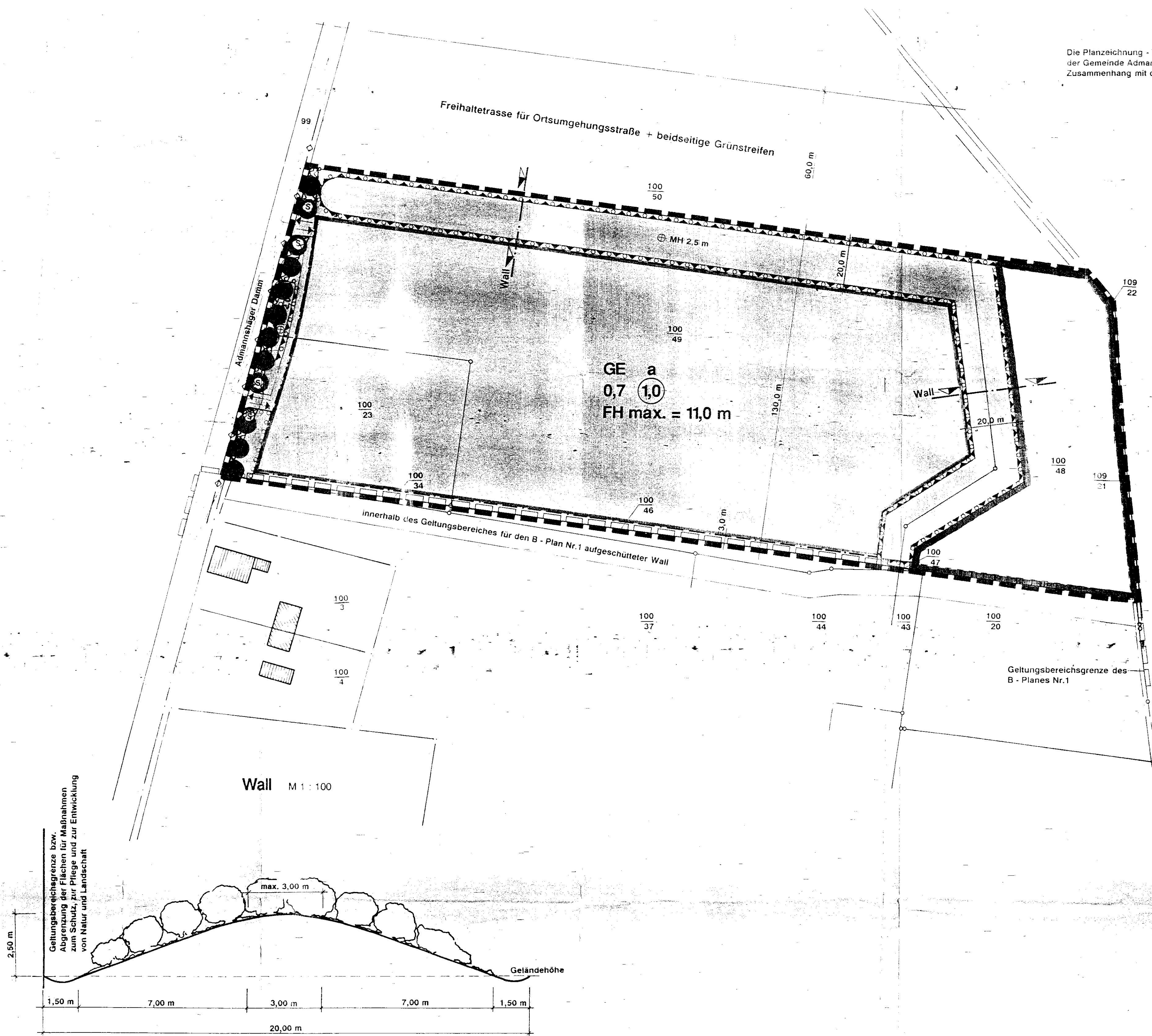
GEWERBEGEBIET ROPKUHL

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Admannshagen - Bargeshagen gilt im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -



TEIL B - TEXT

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG

1.1. BAUKORPERAUSBILDUNG

Die den öffentlichen Verkehrsflächen oder den Planbereichsgrenzen zugewandten Gebäudefassaden sind durch Gliederungselemente - senkrechte Einschnitte im Mauerwerk oder bandartige Rücksprünge mit Fensteröffnungen - mindestens je 15 m Fassadenlänge zu gliedern.

1.2. FIRSTSTRICHUNG

Innerhalb der Baugrenzen wird auf die Darstellung der Firststrichung verzichtet. Die Firststrichungen der Gebäude sind parallel oder senkrecht zu der nördlichen bzw. südlichen Baugrenze vorzuziehen.

1.3. EINFRIEDLUNGEN

Einfriedlungen des Gebietes zum Admannshäger Damm hin sind an der Straßenbegrenzungslinie des Admannshäger Damms und im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie des Admannshäger Damms und der straßenseitigen Baugrenze bis 0,70 m und auf der inneren der straßenseitigen Baugrenze bis 2,0 m Höhe zulässig.

1.4. WERBEANLAGEN

Anlagen der Außenwerbung sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbauten Grundstücksflächen zulässig. Unbeleuchtete Werbeanlagen und beleuchtete bzw. angestrahlte Werbeanlagen sind in Gebäuden nur bis zur Traufhöhe der Gebäude zulässig. In den anderen Fällen darf die Oberkante entsprechender Werbeanlagen eine Höhe von 5,00 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

1.5. EIN- UND AUSFAHRTEN

Die Ein- und Ausfahrten sind in der Planzeichnung festgesetzt. Die Breite der Bereiche darf maximal 20 m betragen.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

2.1. Innerhalb des Gewerbegebietes sind entsprechend § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe für Textilien, Haushaltsartikel und Lebensmittel über 200 m² Geschosfläche unzulässig.

2.2. Ausszuschließen sind auf dem Gewerbegebiet geruchsbelästigende Betriebe und solche im Sinne des § 2 der 4. VO zum Bundesimmissionsschutzgesetz (VO über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV vom 24. Juli 1985).

2.3. Die maximal zulässige Firsthöhe (FHmax) wird mit 11,00 m über der bestehenden mittleren Geländehöhe des überbauten Grundstücksteils festgesetzt.

2.4. Für die innerhalb der Baugrenzen des Planungsbereichs gelegenen Flächen wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Für die Gebäude sind Bauängen von mehr als 50 m zulässig.

2.5. Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art - auch Werbeanlagen - sowie Bepflanzungen und Eintrindungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen sind hiervon freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von mehr als 2,50 m.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE

gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25a, 25b BauGB

3.1. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - überwiegend auf wallartigen Aufschüttungen - sind mit heimischen standortgerechten Arten zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Insbesondere sind zu verwenden: Haselnuß, Hundrose, Schlehe, Weidorn, Wildkirsche, Feldahorn, Stieleiche, Bergahorn, Weißbuche u.a.

3.2. Am Admannshäger Damm sind beispielhafte Anpflanzungen für Bäume im Straßenbereich dargestellt. Im Planungsbereich anzupflanzende Einzelbäume sind in den Arten Bergahorn, Weißbuche und Stieleiche zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

3.3. Der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Teilbereich im östlichen Teil des Geltungsbereichs ist im Interesse der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nicht zu mahen. Die Fläche ist zu einem Ort mit den unter 3.1. genannten Laubgehölzen zu bepflanzen.

3.4. Die auf der wallartigen Aufschüttung für die Bepflanzung vorgesehenen Flächen sind vollständig mit den unter 3.1. genannten Laubgehölzen zu bepflanzen.

4. HINWEISE

4.1. Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (DSchG Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4.2. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

z.B. 0,7

z.B. 1,0

FHmax = 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

z.B. 11,00 m

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2250) ist geändert durch Gesetz zur Sicherung von Investitionen und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbau (Investitionsbesetzungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.1.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 63 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Befehl fassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 23.12.1993 bis zum 13.01.1994 erfolgt. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 17.01.1994 präzisiert. Die Präzisierung wurde am 01.1994 bis zum 07.03.1994 bekanntgemacht.

Bargeshagen, den 17.01.1994

Wiendeck, Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 17.01.1994 durchgeführt worden.

Bargeshagen, den 17.01.1994

Wiendeck, Bürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landschaftsplanung geltende Satzung ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 des BauGB bereit worden.

Bargeshagen, den 17.01.1994

Wiendeck, Bürgermeister

4. Die von der Planung beruhten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.01.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bargeshagen, den 17.01.1994

Wiendeck, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 17.01.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgestellt.

Bargeshagen, den 17.01.1994

Wiendeck, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.02.1994 bis zum 07.03.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Beteiligungen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift der Gemeindevertretung vorgebracht werden können, durch Aushang vom 18.01.1994 bis zum 07.03.1994 ausgeschrieben worden.

Bargeshagen, den 17.01.1994

Wiendeck, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23.01.1994 ist richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der liegenschaftlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur durch die Katasterbehörde möglich ist.

Bargeshagen, den 17.01.1994

Wiendeck, Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Beteiligungen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargeshagen, den 23.03.1994

Wiendeck, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.1994 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Bebauungsplan beschlossen.

Bargeshagen, den 23.03.1994

Wiendeck, Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.06.1994, Az. VI 660/94, 1/93, mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

Bargeshagen, den 23.06.1994

Wiendeck, Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.06.2006 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.06.2006, Az. VI 2/06, bestätigt.

Bargeshagen, den 20.06.2006

Wiendeck, Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausbleibt.

Bargeshagen, den 20.07.2006

Wiendeck, Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 20.07.2006 an die Öffentlichkeit bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 206a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.07.2006 in Kraft getreten.

Bargeshagen, den 20.07.2006

Wiendeck, Bürgermeister

SATZUNG

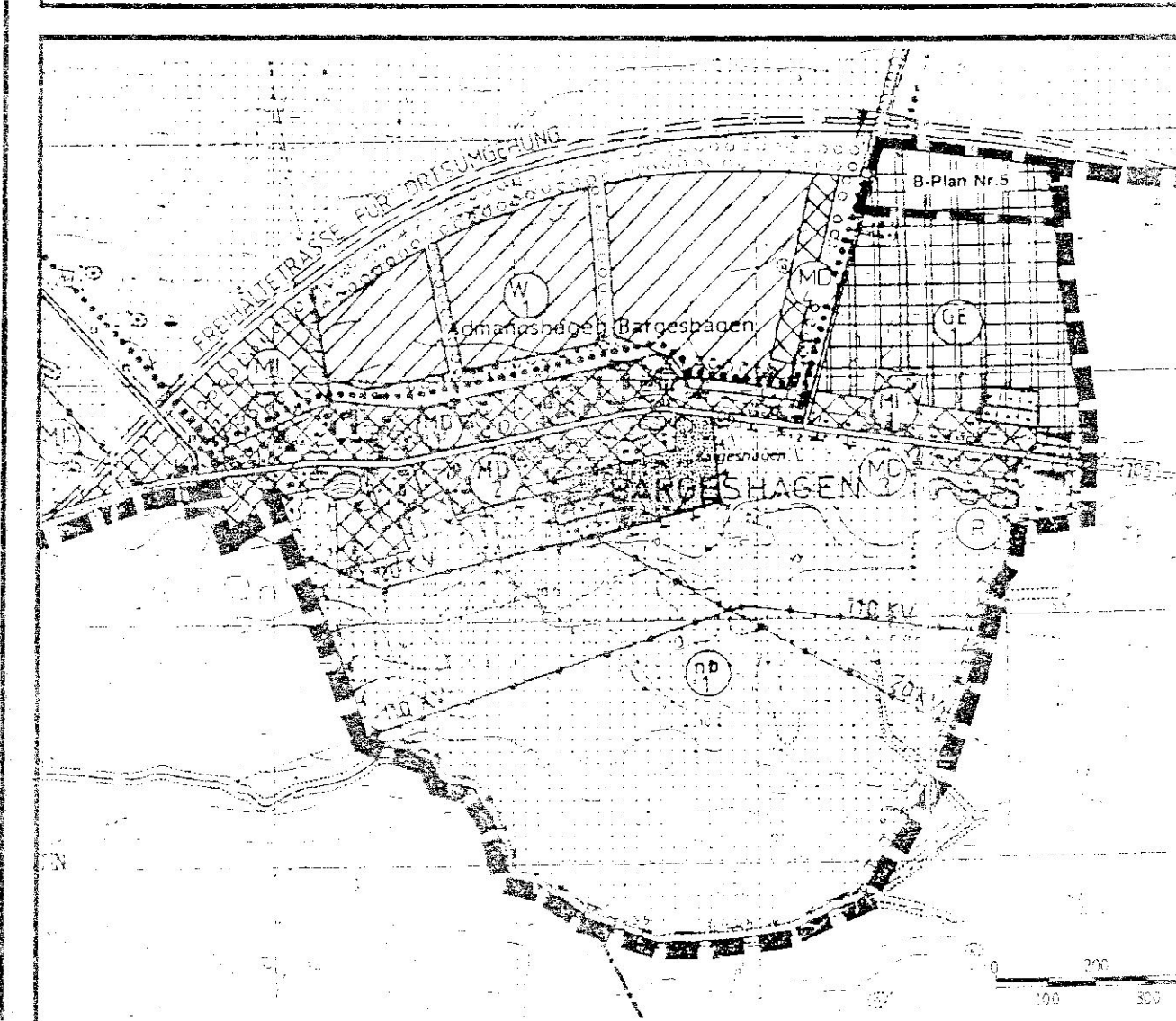
DER GEMEINDE

ADMANNSHAGEN - BARGESHAGEN

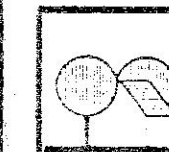
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

GEWERBEGEBIET ROPKUHL

begrenzt: - im Norden durch Freihaltetrasse für Ortsumgehung
- im Osten durch Gemeindegrenze zur Gemeinde Sievershagen
- im Süden durch Geltungsbereichsgrenze des B-Planes Nr. 1
- im Westen durch den Admannshäger Damm



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÜBERSICHTSPLAN



Planungsbüro Mahnel
Langer Strassengraben 7 Tel. 03981/750-251
23336 Groveschütz Fax 03981/750-252

Planungsstand: 23.03.1994
SATZUNG