

SATZUNG DER GEMEINDE
PRÜZEN
KREIS GÜSTROW
 ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
 FÜR DAS

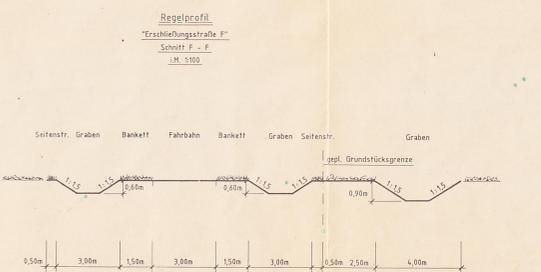
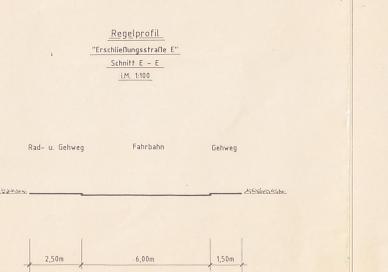
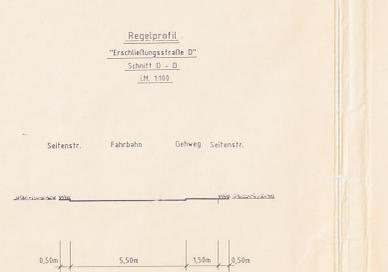
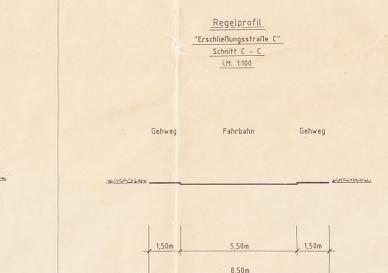
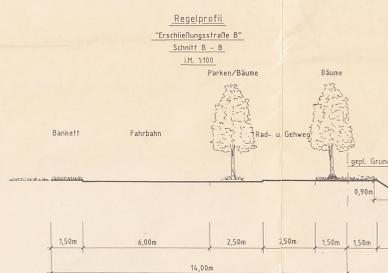
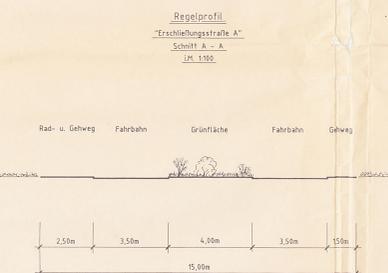
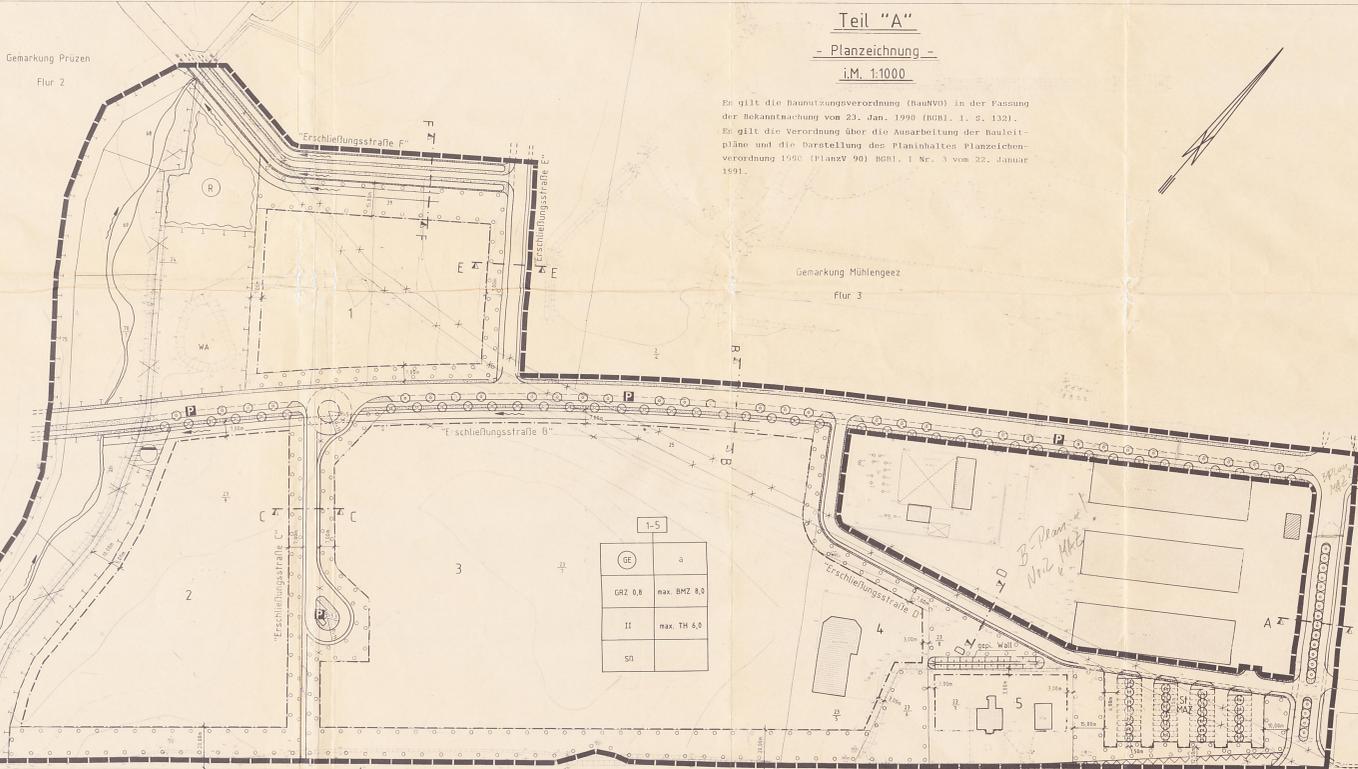
"GEWERBEGEBIET PRÜZEN"

NÖRDLICH DER FERNVERKEHRSSTRASSE 104,
 ÖSTLICH DES VORFLUTGRABENS
 UND WESTLICH DES MESSE- UND AUSSTELLUNGSZENTRUMS MECKLENBURG

Teil "A"

- Planzeichnung -
 i.M. 1:1000

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BAuAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I, S. 132).
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Herstellung des Planchettes Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991.



- Zeichenerklärung -

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 7 BauGB)
 - 1. Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 11 BauV)
 Gewerbegebiet (1 BauV)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 17 bis 21 BauV)
- | | |
|---------|--|
| BMZ | Baumstammzahl (17 BauV) |
| GRZ 0,8 | Grünpflanzenzahl (17 BauV) |
| II | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (17 Abs. 4 BauV) |
| TH 6,0 | Traufhöhe, gemessen über OK Straßendecke des gegenüberliegenden Straßenseitens von Erschließungsstraße (17 Abs. 2, Nr. 4 BauV) |

3. Baugesaltung
Verbindliche Dachform (§ 82 LBO)

- SD Satteldach

4. Bauweise, Baugrenzen
 (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauV)

- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauV)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauV)

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

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Straßenbeschilderung
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und 25b BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 2, Nr. 16 und Abs. 4, § 9, Abs. 1, Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)
- Sukzessionsfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
 (§ 5, Abs. 2, Nr. 4 und Abs. 6, § 9, Abs. 1, Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Abwasserpumpwerk

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 5, Abs. 2, Nr. 7 und Abs. 4, § 9, Abs. 1, Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Regenwasserabfallecken (§ 9, Abs. 1, Nr. 16)

9. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Lichtdreieck) (§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauV)
- Stellplätze (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

10. Darstellung ohne Nonncharakter

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Künftige Flurstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze
- In Ansicht genommene Zuschüsse der Baugrundstücke
- Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Bereich der baulichen Festsetzung
- Maßlinien mit Maßangaben
- Straßenrasierungselemente (Radrennen)
- vorh. Böschung
- Künftig fortfallender Graben
- Graben für Oberflächenwasserführung

- Präambel -

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESZETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1990 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GENDERT DURCH ANGEK. KARTELL. VERBANDSWEISE 1. BEF. ERGÄNZUNGSVERTRAGS VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBl. I 1990 S. 885 - 1122), SOWIE NACH DER BAUORDNUNG VOM 20. JULI 1990 (GBl. Nr. 50 S. 929) WIRD NACH BESCHLUFSSAFUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON UND MIT GENEHMIGUNG DER HOHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "GEWERBE GEBIET PRÜZEN", BESTEHEND AUS DEM PLANZEICHNUNGSTEIL A UND DEM TEXT (TEIL B) ERLAGEN.

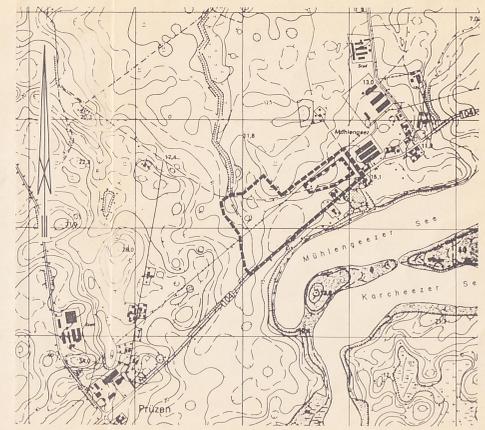
Teil "B"
- Text -

- DER GRUNDRISSPLAN IST BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.
- GRÜNLICHGRÜNER EINZELHANDEL UNABHÄNGIG VON DEN SICH ANSCHLIEßENDEN PRODUKTIONSBEREICHEN WIRD AUSGESCHLOSSEN.
- IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKZUFÄHRTEN AN DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSE "B" IST EINE UNTERBEREICHUNG DER FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN/PARKFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- AN DEN SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER GEWERBLICHEN BETRIEBE SIND ENTSPRECHEND TEILA, JEWEILIGS BZW. 7 UND 10 M BREITE GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN VOLLER TIEFE BZW. BREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE ALS GRÜNFLÄCHEN NATURLIEN ZU BEPFLANZEN, DIE IN DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSE "B" VORGEZEICHNETE ENZELBÄUME SIND ALS STEILEICHE QUERCUS ROBUR ODER ALS HÄNDLICHE CARPINUS BETULUS DETULUS VORZUZIEHEN, DIE GEWERBLICHEN GRUNDSTÜCKE DURCH MAXIMAL 1 GRUNDSTÜCKZUFÄHRT VON HÖCHSTENS 12 M BREITE REALISIEREN, FORTFALLENDE ANPFLANZUNGEN IM GRÜNTREIFEN SIND AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZU ERSETZEN.
- NIEDEL SCHLAGWASSER DER DACHFLÄCHEN IST - SOWEIT DER UNTERGRUND DIES ZULÄSST - MIT DEM GRUNDSTÜCK ZU WEGLEITEN.
- GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, DIE NICHT ZUR AUSGEBUNG DES GEWERBES ODER VON DAMIT IN ZUSAMMENHANG STEHENDEN FUNKTIONEN DIENEN, SIND GEMÄß PFLANZANWEISUNGEN DES GRUNDRISSPLANES ZU GESTALTEN.
- EINE ENTBREITERUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT MAUERN BZW. SICHTVERPERRENDEN ZAUNEN ÜBER 1,00 M HOHE IST NICHT GESTÄTTET.
- DIE GRUNDSTÜCKSGRÖßEN WERDEN AUF MINDESTENS 1.000 QM FESTGESETZT.
- NIEDERANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUVV SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
- IM BEREICH DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DÜRFEN ENTREITERUNGEN UND BEPFLANZUNGEN EINE HOHE VON 0,70 M, GEMESSEN VON DER FAHRBANKENBEREICHE, NICHT ÜBERSCHREITEN (SICHTBEREICHE).
- VOR BAUBEGINN IST DAS LANDESAMT FÜR BODENUNTERSUCHUNG UND BODENPFLANZUNG ZU BEACHTEN, UM DIE BAUARBEITEN ZU ÜBERWACHEN.
- DIE GEWERBEBAUTEN WERDEN IN IHREN AUSNAHMEN AUF JEWEILS HÖCHSTENS 100 M LÄNGE UND 50 M BREITE BESCHRÄNKT.

HINWEIS:
 REKULLEN ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDEN WIRD EINE WAND- UND DACHBEGRENZUNG GRINGEND EMPFOHLEN.

Übersichtskarte

i.M. 1:10000



- Verfahrensvermerke -

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.09.92
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist über ~~den Anschlag an der Zeitung "Schweriner Volkszeitung"~~ am 16.09.92 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 236 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauV i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauV ist am 08.09.92 durchgeführt worden / auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.09.92 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauV von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung herbeigeführten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.09.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.09.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.09.92 bis 20.09.92 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauV öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen werden können, am 08.09.92 ~~über die Zeitung "Schweriner Volkszeitung"~~ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.09.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (.....) erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorzubringen werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am der Zeitung "Schweriner Volkszeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.09.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.92 gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 9 wird hiermit bestätigt.
 Prüzen, den 23.09.92
- Der Katasteramtliche Bestand am ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lage der ... Darstellung der Grenzpunkte ... der Vorläufer, daß eine Prüfung der ... der rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:.... vorliegt. Begriffsanprüche können nicht abgeleitet werden.
 Güstrow, den
 Leiter des Katasteramtes
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.09.92, Az. 01/09/92 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Prüzen, den 28.09.92.
 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung von ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... bestätigt.
 Prüzen, den
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Prüzen, den 28.09.92
 Der Bürgermeister
- Die Erstellung 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 ... in der Zeitung "Schweriner Volkszeitung" ortsüblich bekannt gemacht 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 BauV) und weiter auf Fälligkeit und Bräutigungen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauV) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.09.92 kraft getroffen.
 Prüzen, den 08.09.92
 Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE
PRÜZEN
KREIS GÜSTROW
 ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
 FÜR DAS
"GEWERBE GEBIET PRÜZEN"
 NÖRDLICH DER FERNVERKEHRSSTRASSE 104,
 ÖSTLICH DES VORFLUTGRABENS
 UND WESTLICH DES
 MESSE- UND AUSSTELLUNGSZENTRUMS MECKLENBURG

INGENIEURGEMEINSCHAFT JÜRGENS + KLÜTZ
 MÜHLENSTRASSE 17
 2205 BOKEL
 TELEFON: 04127/1691
 TELEFAX: 04127/1821

ANLAGE: 2
 BLATT: 1

*B-Plan 0.80
 genehmigung ab
 am 20.10.94
 deposited
 1000 Steinig (und
 Schwan's-Broschüre
 beigefügt werden.
 B61*