

Stadt Laage

Bebauungsplan Nr. 16
Airpark Laage Nord III

1. Änderung

Gemarkung Kronskamp
Flur 1 und 2

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

- Art der baulichen Nutzung
 - GI Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - GH 22 m maximale Gebäudehöhe
- Bauweise, Baugrenzen
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenzen
- Grünflächen
 - Grünflächen
 - ö öffentliche Grünflächen
- Sonstige Planzeichen
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorger zu belastende Flächen
 - Grenze des Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
 - Textliche Festsetzung
 - TF
 - LBP VI Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8
 - LW* immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel
 - z.B. 70 dB (A) tags (6 - 22 Uhr)
 - z.B. 50 dB (A) nachts (22 - 6 Uhr)

Textliche Festsetzungen

- Eingeschränkte Industriegebiete (gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

In den eingeschränkten Industriegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die die in den Nutzungsschablonen eingetragenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel einhalten. Tankstellen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (9) Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Einschränkung für Handelsbetriebe in den Industriegebieten (gemäß § 9 BauNVO)

Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO ist in den Gewerbegebieten Einzelhandelsnutzung nur dann zulässig, wenn es sich um im Industriegebiet ansässige Betriebe handelt, die nicht mehr als 10 % vom Gesamtumsatz an private Endverbraucher verkaufen.
- Abweichende Bauweise (gemäß § 22 (4) BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Gebäudehöhe zulässig. Zwischen einzelnen Gebäuden sind die Grenzabstände nach Landesrecht zu beachten.
- Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 18 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen befindet sich bei 20 m über NN. Der obere Bezugspunkt wird durch die Oberkante des Dachziegels bzw. des Dachziegels gebildet. Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der Differenz zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (Schornsteine, Antennenanlagen) ist nur mit Zustimmung der Wertbereitschaft Nord (Landschaftsbehörde) zulässig.
- Garagen und private Stellplätze (gemäß § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)

Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Lagergebäuden, Lagerplätzen und Stellplätzen sowie Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNBO)

Die gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- Grünflächen

7.1 Landschaftsrasen (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 15 und 25 b BauBG)

Innere dieser Flächen ist Landschaftsrasen anzulegen. Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nicht vorgenommen werden.
- 7.2 Anpflanzbindungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG)

40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 1,5 x 1 m zu begrünen. Der Baumanteil der Pflanzmaßnahmen muß mindestens 2 % betragen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

Gebäudesellen und Dachflächen von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen sind mit einem bewerteten resultierenden Schalldämm-Maß entsprechend der in DIN 4109 (Tabelle 3) ausgewiesenen Werte für den Lärmpegelbereich VI zu realisieren.

Hinweise

- Baugrund

Aufgrund der Bodeneigenschaften sind bei Baumaßnahmen teilweise besondere Sicherungsvorkehrungen zur Erhaltung der Standsicherheit von Gebäuden erforderlich. Ein entsprechendes Bodengutachten liegt der Stadt Laage vor und kann dort eingesehen werden.
- Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.
- Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern.
- Altlagierungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagierungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Lage der Leitungen, die durch Leitungsrechte gesichert sind, ist mit Ungenauigkeiten behaftet. Vor dem Beginn von Erdarbeiten sind sie einzumessen.
- Lärmschutzbereich 2

Das Bebauungsgebiet befindet sich im Lärmschutzbereich 2 des Flughafen Laage-Kronskamp. Beim Bau von Betriebsanlageneinrichtungen sind die Bestimmungen des Fluglärmschutzgesetzes vom 30. März 1971 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2441) insbesondere der §§ 5-7 zu beachten.

Präambel

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 24.03.2004 FOLGENDE SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT BESCHLOSSEN.

Verfahrensvermerke

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 17.12.2003 DIE ORTSÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST IM STÄDTISCHEN ANZEIGER AM 05.01.2004 ERFOLGT.

LAAGE, DEN 17.12.2003
BÜRGERMEISTER
- DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 17.12.2003 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

LAAGE, DEN 17.12.2003
BÜRGERMEISTER
- DIE ENTWÜRFE DER BEBAUUNGSPLÄNE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 18.01.2004 BIS ZUM 19.02.2004, WAHREND DER DIENST- UND ÖFFNUNGSZEITEN NACH § 9 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BESICHTEN UND ANREGUNGEN WAHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, IM STÄDTISCHEN ANZEIGER AM 05.01.2004 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

LAAGE, DEN 17.12.2003
BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 11.09.2000 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESICHTIGT. MIT DATUM VOM 11.09.2000 WURDE VOM KATASTER UND VERMESSUNGSAMT GUSTROW DIE ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND UMARBEITUNG DER FLURKARTEN AUS DER GEMARKUNG KRONSKAMP FLUR 1, BLATT 2078 (0) (GENEHMIGUNGSNUMMER 31/2000) UND DER FLUR 2 BLATT 2077 (9) (GENEHMIGUNGSNUMMER 32/2000) erteilt.

GUSTROW, DEN 27.09.2001
KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT
- ENTWURF UND VERFAHRENBETREUUNG

PROJEKTBEARBEITUNG: O. FREITAG
TECHNISCHE MITARBEIT: A. KONG

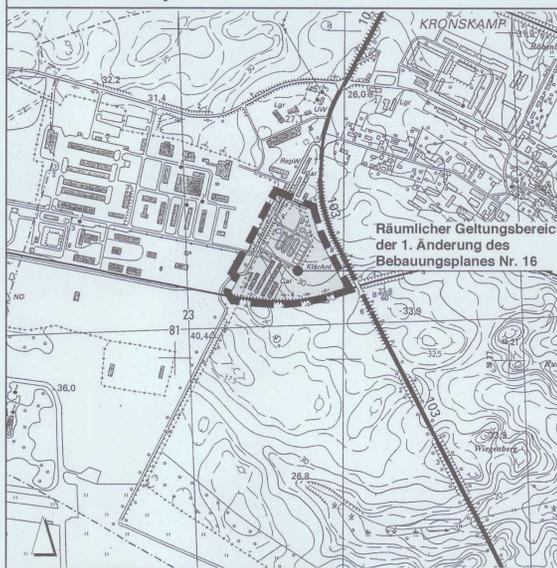
ENTWURF: 03.12.2003
SATZUNG: 05.03.2004
- DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG MIT DIE VORBRACHTEN BESICHTIGEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE AM 24.03.2004 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

LAAGE, DEN 24.03.2004
BÜRGERMEISTER
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT WURDE AM 24.03.2004 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 24.03.2004 GEBILDET.

LAAGE, DEN 24.03.2004
BÜRGERMEISTER
- DER SATZUNGSBESCHLUSS IST IM STÄDTISCHEN ANZEIGER AM 05.04.2004 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 05.04.2004 IN KRAFT GETRETEN.

LAAGE, DEN 05.04.2004
BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Stadt Laage
Bebauungsplan Nr. 16
Airpark Laage Nord III
1. Änderung
M. 1 : 1.000
B 370