Stadt Laage

Bebauungsplan Nr. 16
Airpark Laage Nord III

Gemarkung Kronskamp
Flur 1 und 2

M. 1 : 1.000

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl
GH 20 m — maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise
Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche
P — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

5. Grünflächen

Grünflächen
ö — öffentliche Grünflächen
p — private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

7. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorger zu belastende Flächen
Grenze des Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
TF — Textliche Festsetzung
Lärmpegelbereich
LW" — immissionswirksamer, flächenbezogener Schallleistungspegel

8. Planzeichen ohne normativen Charakter

Gebäudeabbruch

Textliche Festsetzungen

1. Eingeschränkte Gewerbegebiete (gemäß § 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bau NVO)
In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) den in den Nutzungsschablonen eingetragenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel einhalten.
Tankstellen und Bordelle sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Einschränkung für Handelsbetriebe in den Gewerbegebieten (gemäß § 8 BauNVO)
Gemäß § 1 (9) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO ist in den Gewerbegebieten Einzelhandelsnutzung nur dann zulässig, wenn es sich um im Gewerbegebiet ansässige Betriebe handelt, die nicht mehr als 10 % vom Gesamtumsatz an private Endverbraucher verkaufen.

3. Abweichende Bauweise (gemäß § 22 (4) BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Gebäudelänge zulässig. Zwischen einzelnen Gebäuden sind die Grenzabstände nach Landesrecht zu beachten.

4. Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 18 BauNVO)
Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen befindet sich bei 28 m über NN. Der obere Bezugspunkt wird durch die Oberkante des Dachfirstes bzw. des Dachrandes 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 zulässig.

5. 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.

6. Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

7. Grünflächen
7.1 Landschaftsrasen (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 15 und 25 b BauGB)
Innerhalb dieser Flächen ist Landschaftsrasen anzulegen. Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nicht vorgenommen werden.

7.2 Anpflanzfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der markierten Fläche ist eine Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 1 x 1,5 m vorzunehmen. Vorhandener Gehölzbestand ist in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Ware ohne Ballen mit 100 - 120 cm Höhe und Bäume als Heisterware mit 150 bis 200 cm Höhe anzupflanzen. Heisterware ist mit jeweils einem Baumpfahl zu sichern.

7.3 Anpflanzfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine vollflächige Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern und Bäumen vorzunehmen. Dabei ist mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Ware ohne Ballen mit 100 - 120 cm Höhe und Bäume als Heisterware mit 150 bis 200 cm Höhe anzupflanzen. Heisterware ist mit jeweils einem Baumpfahl zu sichern. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. In dem Bereich in dem die Pflanzfläche vom eingetragenen Leitungsrecht gequert wird, besteht keine Verpflichtung zur vollflächigen Bepflanzung. Pflanzmaßnahmen sind hier mit dem zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen.

7.4 Anpflanzbindungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
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.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen in Gebäuden bis zu einem Abstand von 45 m zur Straßenachse der B 103 sind mit einem bewerteten resultierenden Schalldämm-Maß entsprechend der in DIN 4109 (Tabelle 8) ausgewiesenen Werte für den Lärmpegelbereich V zu realisieren.

Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen und von Büroräumen mit Nachtnutzung in Gebäuden innerhalb eines Abstandes von 45 bis 65 m zur Straßenachse der B 103 sind mit einem bewerteten resultierenden Schalldämm-Maß entsprechend der in DIN 4109 (Tabelle 8) ausgewiesenen Werte für den Lärmpegelbereich IV zu realisieren.

Hinweise

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

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

3. 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.

4. Altablagerungen
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

5. 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.

6. Pflanzliste
Bei Pflanzmaßnahmen soll die Pflanzliste des Grünordnungsplans beachtet werden.

7. Lärmschutzbereich 2
Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Lärmschutzbereich 2 des Flughafens Laage-Kronskamp. Beim Bau von Betriebsleiterwohnungen 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 (BAUGB) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 20.12.2000 FOLGENDE SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT BESCHLOSSEN.

Verfahrensvermerke

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMUNG VOM 12.01.2000. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST IM STÄDTISCHEN ANZEIGER AM 26.01.2000 ERFOLGT.

LAAGE, DEN 20.12.2000
BÜRGERMEISTER

2. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 24.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

LAAGE, DEN 20.12.2000
BÜRGERMEISTER

3. DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 16.06.2000 BIS ZUM 17.07.2000 WÄHREND DER DIENST- UND ÖFFNUNGSZEITEN 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, IM STÄDTISCHEN ANZEIGER AM 05.06.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

LAAGE, DEN 20.12.2000
BÜRGERMEISTER

4. DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 11.09.2000 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT.
MIT DATUM VOM 11.09.2000 WURDE VOM KATASTER UND VERMESSUNGSAMT GÜSTROW DIE ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND UMARBEITUNG DER FLURKARTENAUSZÜGE DER GEMARKUNG KRONSKAMP FLUR 1, BLATT 2078.0 (GENEHMIGUNGSNUMMER 31 / 2000) UND DER FLUR 2 BLATT 2077.9 (GENEHMIGUNGSNUMMER 32 / 2000) ERTEILT.

GÜSTROW, DEN 27.9.2001
KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT

5. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTBEARBEITUNG: O. FREITAG
TECHNISCHE MITARBEIT: C. DIERKEN

THALEN
INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER
Stbv. Dr.-Ing. E. Pfeifer • Dipl.-Ing. O. Freitag • Dipl.-Ing. H. Kaiser • Dipl.-Ing. H. Bunzel • Dipl.-Ing. C. Dierken • Dipl.-Ing. M. Schröder
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Objektplanung • Verkehrsplanung • Ingenieurbau • Tragwerksplanung • Technische Ausrüstung
Bauleitplanung • Landschaftsplanung • Grünordnung • Umweltverträglichkeitsstudien • Landschaftspflegerische Begleitplanung • Naturschutzfachliche Untersuchungen • Bodenordnung • Dorferneuerung • Städtebau • Objektplanung • Bauleitung • Verkehrsplanung • Straßenbau • Ingenieurbau • Tragwerksplanung • Technische Ausrüstung
Am Wallgraben 10 • 70173 Stuttgart • Tel.: 0711/16150-0 • Fax: 0711/16150-50

ENTWURF: 25.04.2000
SATZUNG : 06.12.2000

6. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 22.11.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

LAAGE, DEN 20.12.2000
BÜRGERMEISTER

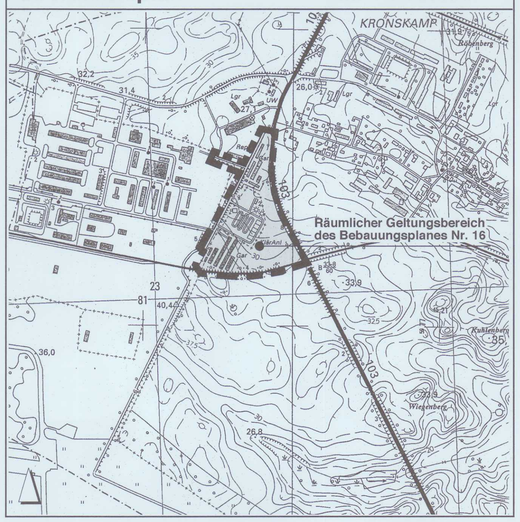
7. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT WURDE AM 20.12.2000 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 20.12.2000 GEBILLIGT.

LAAGE, DEN 20.12.2000
BÜRGERMEISTER

8. DER SATZUNGSBESCHLUSS IST IM STÄDTISCHEN ANZEIGER AM 20.12.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 20.12.2000 IN KRAFT GETRETEN.

LAAGE, DEN 20.12.2000
BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Stadt Laage

Bebauungsplan Nr. 16
Airpark Laage Nord III

Gemarkung Kronskamp
Flur 1 und 2

B 369

M. 1 : 1.000

06.12.2000