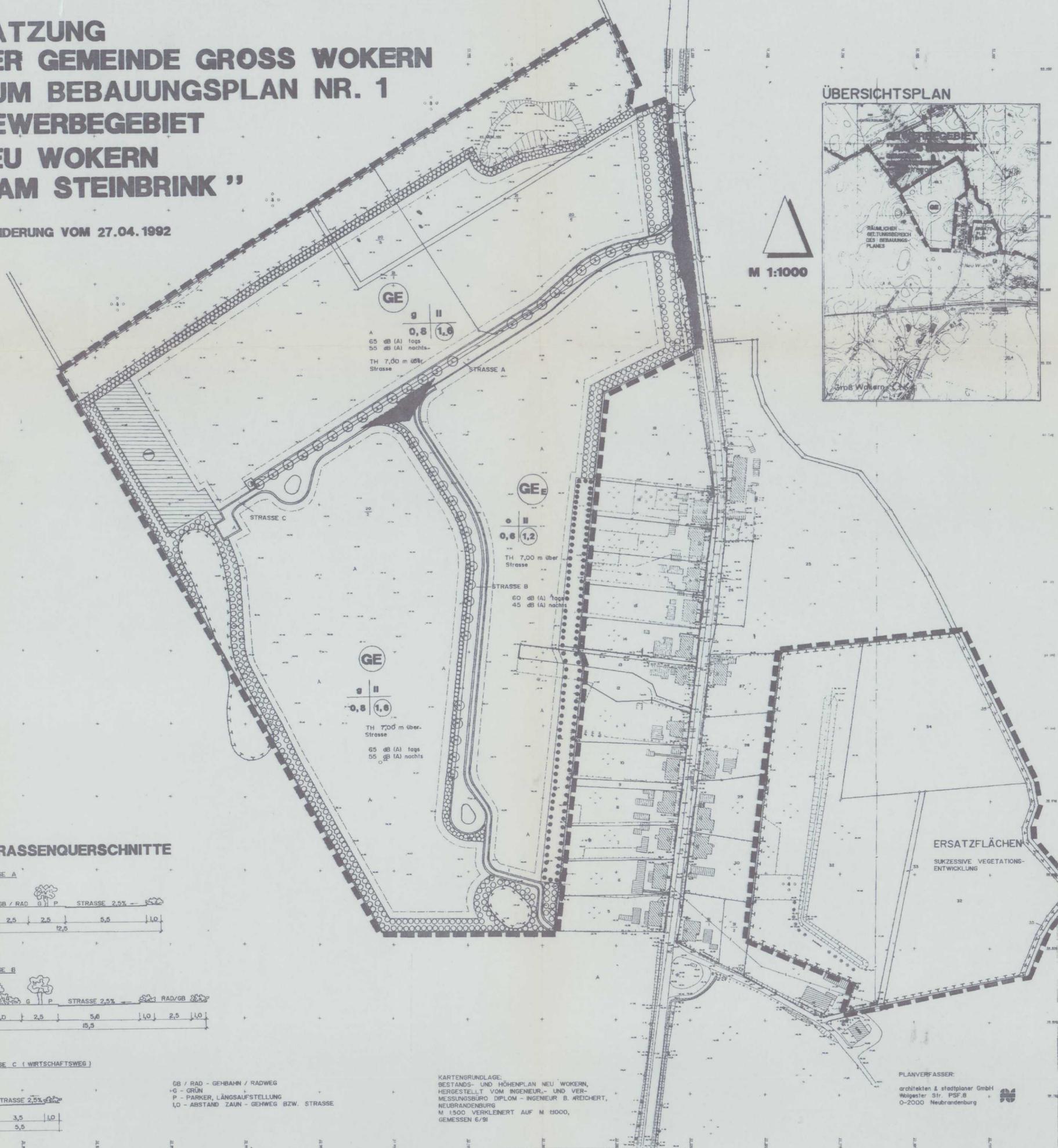


# SATZUNG DER GEMEINDE GROSS WOKERN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 GEWERBEBEBIET NEU WOKERN "AM STEINBRINK"

1. ÄNDERUNG VOM 27.04.1992

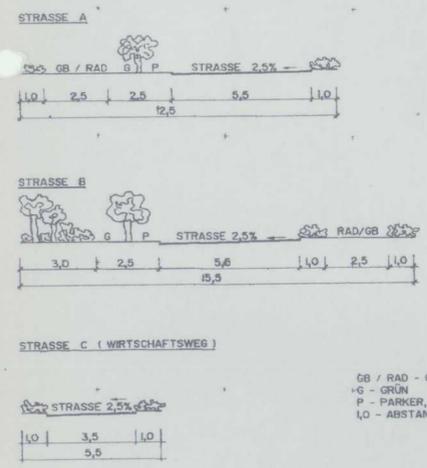


## ÜBERSICHTSPLAN



M 1:1000

## STRASSENQUERSCHNITTE



KARTENGRUNDLAGE: BESTANDS- UND HÖHENPLAN NEU WOKERN, HERGESTELLT VOM INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO DIPLOM-INGENIEUR B. REICHERT, NEUBRANDENBURG M 1:500 VERKLEINERT AUF M 1:1000, GEMESSEN 6/91

PLANVERFASSER: architekten & stadplaner GmbH Wolgaster Str. PSF 6 O-2000 Neubrandenburg

## PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 02.12.1986 (BGBL. I S. 885, 822 I), SOWIE NACH §63 DER BAURUNDUNG VOM 20.07.1990 (BGBL. I NR. 50 S. 929) I WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.05.1992 DER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AM STEINBRINK" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN AUF DER PLANGRUNDLAGE VERMERTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG ERLASSEN.

GROSS WOKERN, AM 15.05.1992 BÜRGERMEISTER

## ZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GEWERBEBEBIET § 8 BAUNVO, § 9 ABS. 1 BAUG
  - ENGESCHRÄNKTES GEWERBEBEBIET § 6 BAUNVO, § 9 ABS. 1 BAUG
  - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HOCHSTMASS § 16 BAUNVO, § 9 ABS. 1 BAUG
  - GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 BAUNVO, § 9 ABS. 1 BAUG
  - GESCHOSSFLÄCHENZAHL - HOCHSTMASS § 16 BAUNVO, § 9 ABS. 1 BAUG
  - HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HÖCHSTGRENZE TRAUFGRENZE § 6 BAUNVO, § 9 ABS. 1 BAUG
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- OFFENE BAUWEISE § 22, 23 BAUNVO, § 9 ABS. 1 BAUG
  - GESCHLOSSENE BAUWEISE § 22, 23 BAUNVO, § 9 ABS. 1 BAUG
  - BAUGRENZE § 22, 23 BAUNVO, § 9 ABS. 1 BAUG
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS. 1, 6 BAUG
  - STRASSEINGRENZUNGSLEINIE § 9 ABS. 1, 6 BAUG
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG**
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER § 9 ABS. 1 BAUG
  - ABWASSER
  - ELEKTRICITÄT
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1, 6 BAUG § 5 ABS. 2 BAUG
  - ANPFLANZGEBOT FÜR LANDSCHAFTSTYPISCHE HECKE (SCHUTZPFLANZUNG BÄUME UND STRÄUCHER) § 9 ABS. 1, 6 BAUG
  - FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN § 9 ABS. 1, 6 BAUG
  - ANPFLANZGEBOT FÜR BÄUME § 9 ABS. 1, 6 BAUG
  - ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME § 9 ABS. 1, 6 BAUG
  - ERHALTUNGSGEBOT STRASSENGRÄBEN
  - UMSETZUNG VON BÄUMEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS. 7 BAUG
  - SICHTDREIECKE
  - MIT GEH-, FAHR- UND LETZUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 ABS. 1, 6 BAUG
  - FLURSTÜCKSGRENZE MIT FLURSTÜCKSNUMMER

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

GE - ZULÄSSIGE BETRIEBE NACH § 8 BAUNVO  
GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,8 NACH § 17 BAUNVO  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL: 1,6 NACH § 17 BAUNVO  
ZULÄSSIGE TRAUFGRENZE 7 METER ÜBER STRASSE NACH DIN 18005 SOBLATT I, TEL. I (5/97) ORIENTIERUNGSWERTE: 65 dB (A) TAGS UND 55 dB (A) NACHTS

GE - ZULÄSSIGKEIT VON BETRIEBEN MIT VERMINDERTEM GERÄUSCH-, LUFT- UND ERSCÜTTERUNGSNIVEAU  
BETRIEBE WIE SÄTTLEREI, BAUMSTALLATION, GLASEREI, MALEREI - KEINE LÄRMERREGER, DACHBECKER, TÖPFER  
GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,8 NACH § 17 BAUNVO  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL: 1,6 NACH § 17 BAUNVO  
ZULÄSSIGE TRAUFGRENZE 7 METER ÜBER STRASSE NACH DIN 18005 SOBLATT I, TEL. I (5/97) ORIENTIERUNGSWERTE: 60 dB (A) TAGS UND 45 dB (A) NACHTS

GEMÄSS § (1) BAUNVO LV.M. 8 (1) BAUNVO SIND IN GEWERBEBEZIEHEN UND ENGESCHRÄNKTE GEWERBEBEZIEHEN ENZELHANDELSBETRIEBE SOWIE VERKAUFSTELLEN VON HANDWERKSBETRIEBEN UND ANDEREN GEWERBEBETRIEBEN, DIE SICH GANZ ODER TEILWEISE AN ENDEVENBRÄUCHER WENDEN NICHT ZULÄSSIGEN AUSNAHMEWEISE ZULASSEN SOND NUR SOLCHE ENZELHANDELSBETRIEBE UND VERKAUFSTELLEN VON HANDWERKSBETRIEBEN UND ANDEREN GEWERBEBETRIEBEN, DIE IN UNMITTLBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT HANDWERK- UND PRODUZIERENDEN GEWERBEBETRIEBEN STEHEN UND NICHT MEHR ALS INSGESAMT 60 qm VERKAUFS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE HABEN.

**ERHALTUNGSGEBOT**

DE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGEGEBENEN STRASSENÄHNE SIND WÄHREND DER BAUWEISE ZU ERHALTEN UND ZU ERHALTEN. DIE FLÄCHE ZWISCHEN DER KREUZUNGSTRASSE, TE 2 UND DER VERKEHRSEINFÄHRTSFLÄCHE (STRASSENGRÄBEN) WIRD AUSSERHALB DES ENFARTBEREICHES IN EINEM BESTIMMTEN ZUSTAND BELASSEN. ZWISCHEN DEN WALDSTÄNDEN UND DER VERKEHRSEINFÄHRTSFLÄCHE IST EIN 30 METER WEITENSTREIFEN STREIFEN ZU ERHALTEN, DER FEUCHTIGKEIT UND DIE WIEBE SIND ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG ZU ERHALTEN UND ZU ENTWICKELN.

**ANPFLANZGEBOT**

IN DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGEGEBENEN FLÄCHEN SIND SCHUTZPFLANZUNGEN ANZULEGEN UND MIT HEBELN, STANDORTBERECHTEN LAUBHEKLEN I BÄUMEN UND STRÄUCHERN I ZU BEPFLANZEN UND DAHERND ZU ERHALTEN. ENNEHMT IM STRASSENRAUM DER STRASSEN A UND B SIND IM ABSTAND VON 12 METERN LAUBBÄUME I LINDE, AHORN, ESCHEN I ZU PFLANZEN.

**FLÄCHEN MIT GRÜNBAND**

FÜR DEN GRENZBEREICH DES ENGESCHRÄNKTE GEWERBEBEZIEHES SIND ZU DEN HAUSGÄRTEN DES ORDNORDES NEU WOKERN GRÜNBÄNDER FÜR EINEN STREIFEN VON 4 METERN FESTGEGEBEN. GRÜNBÄNDER WIRD AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DES GESAMTEN GEWERBEBEZIEHES IN EINEM ABSTAND VON 10 METERN MIT WENIGER ALS 1,5 METER 2 METERN, FÜR GRUNDSTÜCKE MIT MEHR ALS 5000 qm 3 METERN, DIE FLÄCHEN FÜR GRÜNBÄNDER SIND MIT MIN. EINEM DAUM 2 METERN BREITE UND MIT STRÄUCHERN ODER RÄSEN ZU BEPFLANZEN. DAZU SIND AUCH BAUMGRUPPEN.

**GRUNDSTÜCKSGRENZBEDINGUNGEN**

GRUNDSTÜCKSGRENZBEDINGUNGEN SIND HINTER DER VERKEHRSEINGRENZUNGSLEINIE BZW. STRASSEINGRENZUNGSLEINIE MIT STANDORTBERECHTEN STRÄUCHERN UND HECKEN IN EIN METER BREITE ZU BEPFLANZEN AN DEN STRASSE B IST IM ANSCHLUSS AN DEN PARKESTREIFEN EINE BEGRÜNDUNG MIT HECKEN UND STRÄUCHERN VON 3 METERN BREITE VORZUSEHEN. ENNEHMDUNGEN AUS HOLZ UND METALL SIND ZULÄSSIG.

**ERSATZFLÄCHEN**

ALS ERSATZ FÜR DIE FLÄCHENVERBESSELUNG IM GEWERBEBEZIEH SIND EINE FLÄCHE ÖSTLICH DES ORDNORDES NEU WOKERN FESTGEGEBEN. DIE UMFASST DIE FLURSTÜCKE 33, 33A UND 33 B. FÜR DIE GEMÄNDUNG GROSS UND NEU WOKERN AUF DER FLÄCHE SIND ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZULÄSSIG. DIE DIENT VORRANGIG DER SUKZESSIVEN VEGETATIONSENTWICKLUNG.

**REINIGENDER VERKEHR**

STELLPLATZE FÜR DIE ARBEITSGÄRTE UND FÜR BESUCHER SIND AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN VORZUSEHEN. IM STRASSENRAUM DER STRASSEN A UND B KANN IN LANGSAUFLETLUNG GEPAKKT WERDEN.

**NEBENANLAGEN**

DE DER VERSORGSUNG DES GEWERBEBEZIEHES MIT ELEKTRICITÄT, WÄRME, WASSER SOWIE ZUR ABWASSERBESEITIGUNG BENENNEN NEBENANLAGEN SIND ALS AUSNAHME ZULÄSSIG. I NACH § 14 ABS. 2 BAUNVO I

**ABFALLENTSORGUNG**

DE IN BEBAUUNGSPLANBEZIEH ANZUSEHENDEN GEWERBEBETRIEBE SIND ÜBER DIE BEWERBEKLENTSORGUNG ABFALLWIRTSCHAFTLICH ZU ENTSORGEN. ENTSORGUNGSPFLICHTIGE KÖRPERSCHAFT IST DER KREIS TETEROW. DIE ABFALLENTSORGUNG WIRD VON DER FIRMA STÄDTTERRINGUNG WEST IM AUFTRAG DER KREISVERWALTUNG TETEROW DURCHFÜHRT. DIE ENTSORGUNG ERFOLGT AUF DER ZENTRALE MÜLLDEPONE TETEROW.

## VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.04.1991. DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 10.04.1991 ENFOLGT.

GROSS WOKERN, AM 19.04.1991 BÜRGERMEISTER

DE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHRIFTEN VOM 06.1991 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. EINE TÖD ANHÄNGIG ENFOLGTE AM 12.1991.

GROSS WOKERN, AM 15.1991 BÜRGERMEISTER

DE FÜR DIE RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 24 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUG LV.M. 94 BAUNVO BETEILIGT WORDEN.

GROSS WOKERN, AM 12.1991 BÜRGERMEISTER

DE BÜRGERBETEILUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUG IST AM 28.1991 IN DER GEMEINDEVERTRETERSTIZUNG DURCHFÜHRT WORDEN.

GROSS WOKERN, AM 28.1991 BÜRGERMEISTER

DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 24.10.1991 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BEGLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTÄMT.

GROSS WOKERN, AM 25.10.1991 BÜRGERMEISTER

DE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES ENFOLGTE IN DER ZEIT VOM 25.10.-4.1991 DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN. AM 25.10.1991 WURDE IN DER PRESSE (NORDKURIER) INFORMERT.

GROSS WOKERN, AM 5.1991 BÜRGERMEISTER

DE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) UND DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 03.-02.1991 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG WÄHREND FOLGENDER ZEITEN: MONTAGS, MITTWOCHS, DONNERSTAGS, FREITAGS VON 8-10 UHR UND DIENSTAGS VON 6-7 UHR NACH § 3 ABS. 2 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 03.-02.1991 DURCH AUSGANG BEKANNTMACHT WORDEN.

GROSS WOKERN, AM 02.1991 BÜRGERMEISTER

DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN, SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 17.12.1991 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

GROSS WOKERN, AM 18.12.1991 BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 17.12.1991 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS VOM 17.12.1991 GEBILLIGT.

GROSS WOKERN, AM 19.12.1991 BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER WURDE AUF DER GEMEINDEVERTRETERSTIZUNG VOM 04.01.1992 DER BESCHLUSS ZUR ENGESCHRÄNKTE BETEILUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 LV.M. 53 ABS. 1 SATZ 2 BAUG GEFASST.

GROSS WOKERN, AM 10.04.1992 BÜRGERMEISTER

DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE BEI DER ENGESCHRÄNKTE UND ERNEUTEN BETEILUNG GEPRÜFT UND MIT BESCHLUSS VOM 23.04.1992 DIE ENARBEITUNG IN DEN BEBAUUNGSPLAN BESTÄMT.

GROSS WOKERN, AM 23.04.1992 BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 04.05.1992 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHENKT. HESICHTLICH DER LASERRICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRUNDPUNKTE GELT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROSS ENFOLGTE, DA DIE RECHTSVERBÜNDLICHE FLURKARTE IM MASSSTAB 1:3000 VORLIEGT. REGRESSIONSPRÜHE KÖNNEN NICHT ABGELIET WERDEN.

TETEROW, AM 04.05.1992 LEITER DES KATASTERAMTES

DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 14.05.1992 DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) VOM 27.04.1992 GEFASST. DIE BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOM APRIL 1992 WURDE IN DEM SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.05.1992 GEBILLIGT.

GROSS WOKERN, AM 15.05.1992 BÜRGERMEISTER

DE GENEHMIGUNG DESER BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 17.08.1992 AZ. MIT MASSGABEN UND AUFLAGEN ERTEILT.

SCHWERIN, AM 17.08.1992 ANWÄHNERMEISTER

DE MASSGABEN UND AUFLAGEN WURDEN DURCH EINE ERNEUTE BETEILUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, NACHBARSGEMEINDEN UND EREHNTÜR DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENFÜLLT.

GROSS WOKERN, AM 27.08.1992 BÜRGERMEISTER

falscher Maßstab

B 175