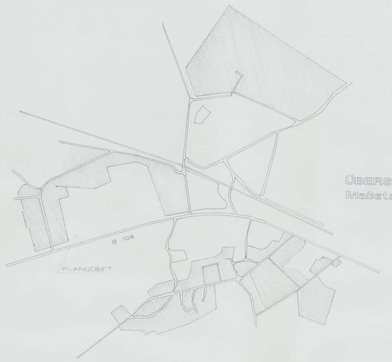
Satzung der Gemeinde Thürkow über den

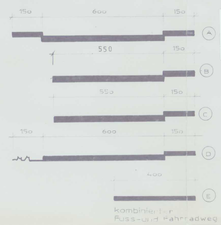
BEBAUUNGSPLAN Nr. 1

für das Gewerbegebiet "Kastanienallee" nördlich der B 108



ÜBERSICHTSKARTE
Maßstab 1:10000

STRASSENPROFILE



Hinweis:
Genehmigt gemäß Genehmigung des Landrates Teterow - Der Landrat - vom 01.10.1993
Aktenzeichen: 610-621-00/93
Der Bebauungsplan

Präambel

Aufgrund des § 1o BauGB vom o8.12.1986 (BGBL I S.2253) zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel 3202 Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (V. mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.o9.1990 (BGBL. 1990 II S.885, 1122) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom o7.o5.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Kastanienallee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Text – Teil B –

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

GE zulässige Betriebe nach § 8 Abs. 1 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4, Abs. 3 Satz 1 und 2 Bau NVO, GRZ o,6 nach § 17 Bau NVO, offene Bauweise nach § 22 Bau NVO, max. zulässige Firsthöhe 12 Meter für Teilfläche 13, für Teilflächen 7, 11, max. zulässige Firsthöhe 7,5o m über OK Gehweg

GE_E Zulässigkeit von Betrieben mit erhöhtem Geruchs- und Lärmbelästigung, tags 50 dB und nachts 35 dB.

GRZ o,6 nach § 17 Bau NVO, offene Bauweise nach § 22 BauNVO max. zulässige Firsthöhe 7,5o m über OK Gehweg

Nicht zulässig sind im GE und GE_E Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe. Ausnahmsweise können auf Teilfläche 7 Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für jeden Gewerbebetrieb eine immissionsschutzrechtliche Einzelfallprüfung durchzuführen.

Hinweis:
Genehmigt gemäß Genehmigung des Landrates Teterow - Der Landrat - vom 01.10.1993
Aktenzeichen: 610-621-00/93
Der Bebauungsplan

Hinweis:
Genehmigt gemäß Genehmigung des Landrates Teterow - Der Landrat - vom 01.10.1993
Aktenzeichen: 610-621-00/93
Der Bebauungsplan

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Schutzpflanzungen anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Bäumen oder Sträuchern) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Auf der Straße A und B sind hochstämmige Laubbäume (Linde, Ahorn, Eiche, Kastanie) gruppenweise anzupflanzen. Pflanzabstand to bis 15 Meter.

Der Grünordnungsplan vom 4.10.1992 ist Bestandteil dieses B-Planes. Er besteht aus dem Textteil, dem Kartenteil (Bl. 1-Gewerbefläche- u. Bl. 2 Ausgleichsfläche) und den Detailkarten 1 – 5.

Hinweis:
Genehmigt gemäß Genehmigung des Landrates Teterow - Der Landrat - vom 01.10.1993
Aktenzeichen: 610-621-00/93
Der Bebauungsplan

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG

Grundstückseinfriedungen sind mit standortgerechten Sträuchern und Hecken in 1-reiher-Reihe zu bepflanzen.
Einfriedungen aus Holz/Metall sind zulässig.
Am Straßenknotenpunkt der B 108 im Bereich der Anmahnungsabhr Übergangs Grundstückseitenen durfen Einfriedungen und Bewuchs eine Höhe von o,7o m bis 2,oo m über Fahrbahnkante die Sicht nicht einschränken. Hochstämmige Einzelbäume im Bereich der Anmahnungssicht sind zulässig.

RUHENDER VERKEHR
Öffentliche Parkplätze mit insgesamt 110 Parkständen sind zu errichten.

Garagen und Stellplätze sowie Müllplätze sind auf den Grundstücken einzuordnen.

NEBENANLAGEN

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahmen zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nicht der öffentlichen Auslegung gekommen, daher wurde auf Gemeindevertreterbeschluss vom ... der Text (Teil B) nach § 9 Abs. 8 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
gestrichen, weil zutreffend
Thürkow, 11.03.1997 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
gestrichen, weil zutreffend
Thürkow, 11.03.1997 Bürgermeister

Planzeichenerklärung

I FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art und Masz der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet	§ 8 Bau NVO, § 9 Abs. 1 BauGB
GE_E	eingeschränktes Gewerbegebiet	
o,6	Grundflächenzahl GRZ	§ 16 Bau NVO, § 9 Abs. 1 BauGB
FH	höhe baulicher Anlagen, Höchstgrenze, Firsthöhe	§ 16 Bau NVO, § 9 Abs. 1 BauGB

2. Bauweise, Baugrenze

o	offene Bauweise	§ 22 Bau NVO, § 9 Abs. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Bau NVO, § 9 Abs. 1 BauGB

3. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 o BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 o BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 o BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 BauGB
P	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	

4. Weitere Nutzarten

	Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und Abfallstoffen	§ 9 Abs. 1 BauGB

Zweckbestimmung:

	Abwasser	

Hinweis:
Genehmigt gemäß Genehmigung des Landrates Teterow - Der Landrat - vom 01.10.1993
Aktenzeichen: 610-621-00/93
Der Bebauungsplan

Planung, Nutzungsregelung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 o BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 o BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 o BauGB

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 o BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§§ 1 Abs. 4-9 Abs. 5 Bau NVO

I DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorh. Flurstücksgrenze
	fortfallende Flurstücksgrenzen
12/12	An der Flurstücke
(12)	Flächen unterschiedlicher Nutzung
	vorh. Gebäude
	freizuhaltende Sichtdreiecke

Die Gemeindevertretung hat am 27.02.1997 den satzungsändernden Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom ... gefasst. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vom ... wurde in dem satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Thürkow, ... Bürgermeister

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.o4.1991. Ort, wie üblich Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am ... Bekanntmachungstafeln ... vom 19.4.1991 bis zum 6.o4.1991 erfolgt.
Thürkow, 10.07.1992 Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 6a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB - 4Abs.3 Bau ZVO beteiligt worden.
Thürkow, 10.07.1992 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 19.o4.1991 durchgeführt worden.
Thürkow, 10.07.1992 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.o7.1991/17.o9.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Thürkow, 10.07.1992 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 12.o8.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Thürkow, 10.07.1992 Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 3o.1o.1991 bis zum o5.12.1991 während folgender Zeiten von 8.oo bis 12.oo Uhr und von 13.oo bis 15.oo Uhr 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, in der Zeit vom 18.1o.1991 bis zum o6.12.1991 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Thürkow, 10.07.1992 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, das eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3856 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Teterow, 08.07.1992
KATASTER- und VERMESSUNGSAMT
TETEROW
Niels-Stensen-Straße 2
O-2050 Teterow
Unterschrift

Die Übereinstimmung der Fotokopie mit dem Original wird bestätigt und hiermit beglaubigt.
Jördenstorf, den 11.03.97

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am o5.o3.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Thürkow, 10.07.1992 Bürgermeister

Der Bebauungsplanbestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am o7.o5.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom o7.o5.1992 gebilligt.
Thürkow, 10.07.1992 Bürgermeisterin

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.10.1993 Az. 610-03-03.11 mit ~~Auflagen~~ und Hinweisen erteilt. Auflagen
Thürkow, Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Thürkow, Bürgermeister

Auflagen und Hinweise wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.02.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. ~~Die Auflagen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt.~~
Thürkow, Bürgermeister

Die Erteilung 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 ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) BBL bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit von ... bis zum ... durch Aushang -) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Thürkow, Bürgermeisterin

B 199