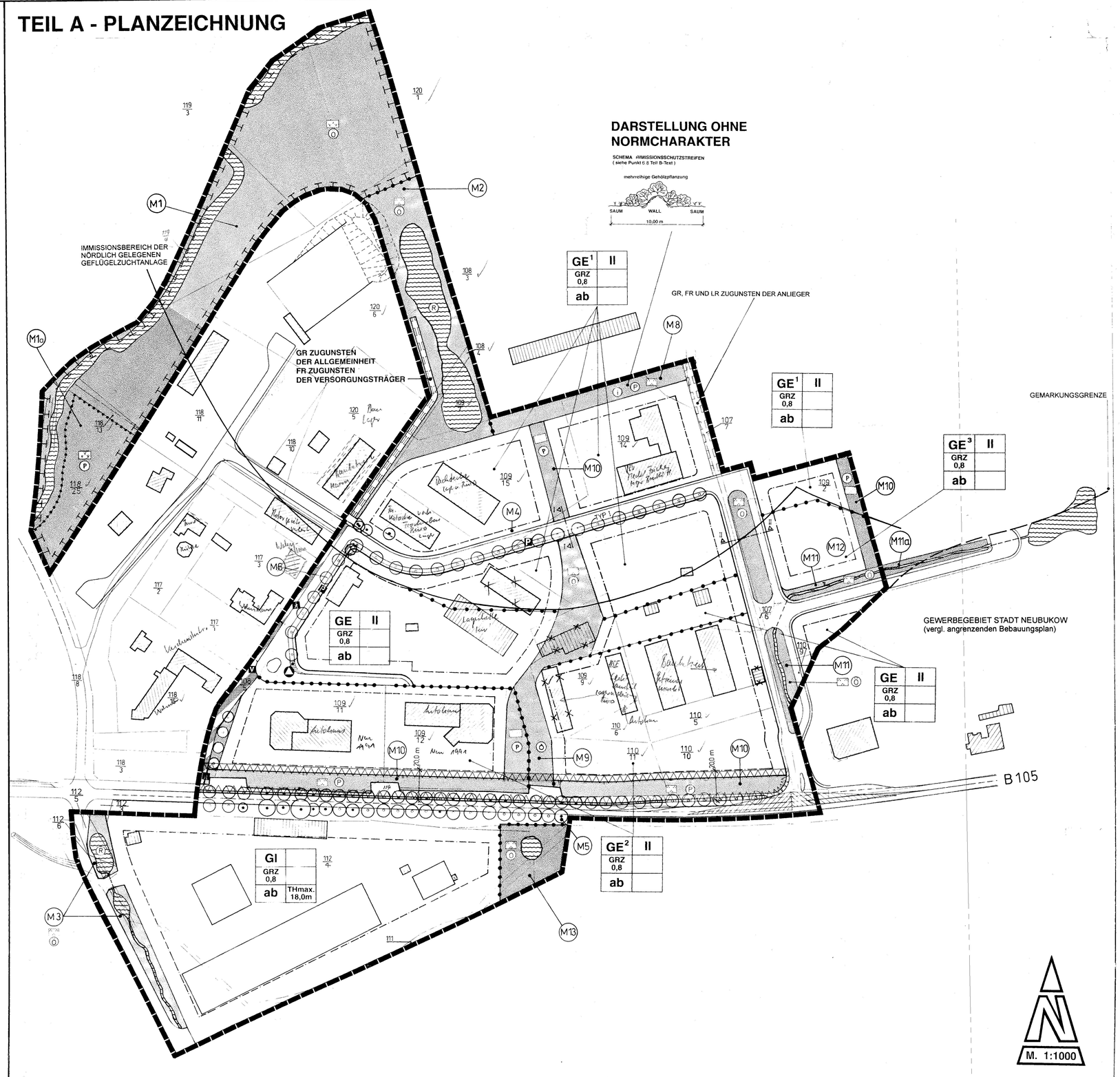
GEMEINDE JÖRNSTORF BP. NR. 1 GEWERBEGEBIET - BERGHAUSEN -

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I	FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BauNVO
GI	INDUSTRIEGEBIETE	§ 9 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
THmax. 18,0m	TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
ab	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
A	FUSSGÄNGERBEREICH	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- SUKZESSIONSFLÄCHE
- (Ö) ÖFFENTLICH
- (P) PRIVAT
- (I) IMMISSIONSSCHUTZSTREIFEN
- (M 1) FLÄCHEN FÜR PFLANZMASSNAHMEN gem. GOP und Teil B-Text Punkt 6.0

WASSERFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauBG

- WASSERFLÄCHEN
- (R) REGENRÜCKHALTEBECKEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — **§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB**

- ABFALL / STELLPLATZ FÜR MÜLLSAMMELBEHÄLTER

SONSTIGE PLANZEICHEN

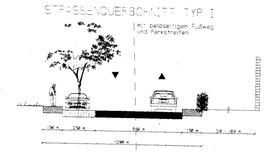
- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND ANBAUVERBOTSZONE § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und § 9 Abs. 1 FernstraßenG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER DES MASSES DER NUTZUNG

II **DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

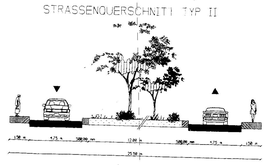
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- HÖHENLINIEN
- SCHNITTLINIEN
- 110/7 FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEMARKUNGSGRENZE
- IMMISSIONSBEREICH
- SICHTDREIECKE

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

STRASSENQUERSCHNITT TYP I
(mit beidseitigem Fuß- und Fahrstreifen)



STRASSENQUERSCHNITT TYP II



TEIL B - TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 Bau NVO i.V.m. dem Erlaß des BLUM M-V vom 04.07.1995)

1.1 In allen GE- und GI-Gebietsteilen sind Wohnungen nach § 8 Abs.3 BauNVO für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Für alle Gewerbegebiete sind gemäß § 1 Abs.9 BauNVO aus besonderen städtebaulichen Gründen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.3 In allen Gewerbegebietsteilen ist der Verkauf innenstadtrelevanter Sortimente wie Nahrungs- und Genußmittel, Drogerieartikel, Parfüm, Textilien, Schuhe, Lederwaren, Uhren, Schmuck, Foto- und Optikbedarf, Spielwaren, Bücher, Büro- und Schreibwaren, Kunstgewerbeartikel, Haushaltswaren sowie Glas und Porzellan gemäß §1 Abs.9 BauNVO i.V.m. dem Erlaß des BLUM M-V vom 04.071995 nicht zulässig.

1.4 Gemäß § 1 Abs.9 BauNVO sind Hotels und Betriebe der Lebensmittelverarbeitung in den GE 1 - Gebieten ausgeschlossen.

1.5 Für die mit GE1 bezeichneten Gewerbegebietsteile sind nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig.

1.6 Im GE 2 - Gebiet sind Einzelhandelsnutzungen mit großflächigem Lager und / oder Ausstellungsbedarf gemäß § 1 (5) Bau NVO ausnahmsweise zulässig.

1.7 Gemäß § 1 Abs.4 Nr.2 sind in dem mit GE 3 bezeichneten Gebietsteil nur Betriebe des produzierenden Gewerbes zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

2.1 Für die gem. § 19 BauNVO festgesetzten Grundflächenzahlen sind Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß, zum Zweck der Anlage von Stellplatzflächen zulässig.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 Abs.4 BauNVO)

3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind in den mit „ab" gekennzeichneten Baugebieten auch Gebäude über 50 m Länge mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

3.2 Überschreitungen bis zu 1.50 m von den Baugrenzen sind zulässig, wenn diese durch vertikale gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

4.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen des GI-Gebietes folgende Festsetzung getroffen:
Die Angaben über die Höhenlage beziehen sich auf die Oberkante des Straßenniveaus in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite (Bezugspunkt).
Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als der angegebene Wert (siehe Planzeichnung) über dem Bezugspunkt liegen. Ausgenommen hiervon sind Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (Lüftungsanlagen, Schornsteine usw.) notwendig sind.

4.2 Für die GE-Gebiete wird bezüglich der Höhenlage folgende Festsetzung getroffen:
Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0.60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Höhe der nächstgelegenen Erschließungsanlage im Bereich der Mitte des Erdgeschoßfußbodens der dieser zugewandten Gebäudeseite. Bei abfallendem / ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe (0.60m) um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert / ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschoßebenen.

5. SICHTDREIECKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 In den festgesetzten Flächen dürfen Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk eine Höhe von 0.70 m nicht überschreiten.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr.25a, 25b und Abs. 6 BauGB i.V. mit § 8 a BNatSchG)

6.1 Maßnahme 1: Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft - „Entwicklungsgebiet natürliche Sukzession"
Auf dieser Maßnahmefläche (M.1) ist der vohandene Baumbestand (mit Ausnahme der Pappeln) zu durchforsten, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die vorhandenen Pappeln sind mittelfristig durch artgerechte Gehölze des Weiden-Erlenhains zu ersetzen. Der Baumbestand ist durch Sträuchergruppen, leichte Heister, in 1x verpflanzter Qualität, Arten des Weiden-Erlenhains, zu ergänzen (Initialpflanzung).
Maßnahme 1a:
Diese Maßnahmefläche ist zur Entwicklung einer Hochstaudenflur langfristig natürlichen Sukzessionen zu überlassen.

6.2 Maßnahme 2: Landschaftsbezogene Fläche mit Regennückhaltebecken
Im Bereich des Regennückhaltebeckens (M 2) ist ein Weiden-/Erlenhain mit folgenden Arten in Gruppen (mit 4-6 Gehölzen je Art, im Abstand von 3m - Himbeeren im Abstand von 1m, in 1 - verpflanzter Qualität) anzupflanzen:

Arten:			
	20%	Alnus glutinosa	(Schwarzerle)
	20%	Frangula alnus	(Faulbaum)
	10%	Prunus padus	(Traubenkirsche)
	10%	Salix caprea	(Salweide)
	10%	Salix cinerea	(Grauweide)
	10%	Salix pentandra	(Lorbeerweide)
	10%	Rubus ideaus	(Himbeere)
	10%	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)

Außerdem sind Unterpflanzungen am Teichrand sowie eine Hochstaudenflur anzusiedeln. Die Pflanzungen sind artgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

6.3 Maßnahme 3: Naturnahes Regenrückhaltebecken
Die Fläche im Bereich des Regenrückhaltebeckens M3 ist ebenfalls mit standortgerechten einheimischen Gruppengehölzanpflanzungen zu einem Weiden-/Erlenhain zu entwickeln, artgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

6.4 Maßnahme 4: Begrünung der Privatgrundstücke
Entlang der Grundstücksgrenzen sind, mit Ausnahme der Grundstückszufahrten, an der Straßenbegrenzungslinie (M 4) freiwachsende Hecken in 1 x verpflanzter Qualität zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Zusätzlich können hinter und/oder zwischen den Gehölzstreifen Zäune und Mauern gesetzt werden, sofern sie grünordnerisch gestaltet werden. Entlang der seitlichen künftigen Grundstücksgrenzen bzw. der gewählten Einfriedung sind je Parzelle mindestens 2 m breite Pflanzstreifen mit einer zweireihigen Pflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in 1 x verpflanzter Qualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.
Die Grundstücksfreiflächen sind naturnah, mit standortgerechtem Gehölzanteil zu bepflanzen.

6.5 Maßnahme 5: Doppelseitige Baumpflanzung an der B105
Das Pflanzgebot für Einzelbäume (M.5) im Bereich der Bundesstraße 105 ist entsprechend dem angegebenen Pflanzort mit Tilia-Cordata „Winterlinde", Hochstamm, 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen zu erfüllen. Die Baumscheiben sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

6.6 Maßnahme 6: Einseitige Baumreihe an den Planstraßen
Das Pflanzgebot für Einzelbäume (M 6) im Bereich der Planstraßen ist entsprechend dem angegebenen Pflanzort auf je 2 Stellplätze zu erfüllen. Es sind Hochstammgehölze (Acer platanoides Spitzahorn im Teilbereich I und II sowie Gingkobäume im Teilbereich III), in 3 x verpflanzter Qualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Stellplatzbefestigung ist versickerungsarm (Rasengittersteine) auszuführen.

6.7 Maßnahme 7: Fassadenbegrünung
In allen Gewerbegebietsteilen sind die der Straße zugewandten Fassaden zu mindestens 20% mit Blauregen (Wister sinensis), Wildem Wein (Parthenosissus triscupidata Veitchii) und/oder Knöterich (Polygonum aubertii) zu begrünen.

6.8 Maßnahme 8: Immissionsschutzpflanzung (private Pflanzbindung)
Auf dem nordöstlich liegendem Immissionsschutzstreifen ist eine mehrreihige Gehölzanpflanzung in 1 x verpflanzter Qualität aus den folgenden leichten Heistern herzustellen (siehe Schemaschnitt Knickanlage): Arten: Hasel (Corylus avellana); Hundsrose (Rosa canina); Eiche (Quercus robur); Pfaffenhut (Euonymus europaea); Schlehe (Prunus spinosa);
Weißdorn (Crataegus monogyna); Roter Hartriegel (Cornus sanguinea);
Zitterpappel (Populus tremula); Eberesche (Sorbus aucuparia);
Salweide (Salix caprea); Holunder (Sambucus nigra)
Die festgesetzten Gehölzanpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und artgerecht zu pflegen. Die beidseitigen „Saumstreifen" sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

6.9 Maßnahme 9: Öffentliche Parkanlage
Auf der mit M 9 bezeichneten öffentlichen Grünfläche „Parkanlage" nördlich der B 105 sind einseitig folgende standortgerechte, kleinkronige Bäume und Sträucher (alternierend) im Abstand von 6-10 m anzupflanzen, artgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Arten: Stieleiche (Quercus robur); Eberesche (Sobus aucuparis); Haselnuß (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna); Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
sowie div. Prunus - Arten

6.10 Maßnahme 10: Private Pflanzbindung
Auf den gekennzeichneten privaten Flächen sind mit Ausnahme der Grundstückszufahrten an der B 105 standortgerechte, einheimische Gehölze in einmal verpflanzter Qualität zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Arten: Schlehe (Prunus spinosa); Hundsrose (Rosa canina); Haselnuß (Corylus avellana);
Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

7.0 WASSERFLÄCHEN UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7.1 Maßnahme 11 + 12: Bachverlegung und Regenwasserbehandlung
Der kanalisierte Wassergraben (M.11) ist örtlich zu verlegen und in einen naturnahen Zustand (Bachlauf) zurückzuführen. Die Bachränder sind mit einem Schilf- und Hochstaudenflursaum und einzelnen Gehölzgruppen (Erlen) zu bepflanzen.
Das Regenwasser der Dachflächen ist von den Anliegern des Gewerbegebietes GE an der privaten Grünfläche mit offenem Bachlauf (M 12) in der Planzeichnung als Wasserfläche festgesetzt, in diese Gräben einzuleiten.

7.2 Maßnahme 11a - außerhalb des Plangebietes
Die Realisierung der Maßnahme 11 ist auf einer Länge von ca. 25 m außerhalb des Plangebietes als Anschluß an das B-Plangebiet der Stadt Neubukow in östliche Richtung weiterzuführen.

7.3 Maßnahme 13: Öffnung und Renaturierung eines ehemaligen Solls
Das zugeschüttete Soll ist wieder zu öffnen und abschnittsweise mit standortgerechten, einheimischen Gruppengehölzanpflanzungen zu einem Weiden-/Erlenhain zu entwickeln, artgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

8.0 IMMISSIONSSCHUTZ

8.1 Auf allen Gewerbegebietsflächen (GE / GI) dürfen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten werden.

8.2 Im Nachbarbereich des westlich gelegenen Mischgebietes ist der Schallleistungspegel für Mischgebiete (50/60 dB Tag/Nacht) an der Grundstücksgrenze einzuhalten.

8.3 Die Errichtung und der Betrieb von Heizanlagen muß den Erfordernissen der 1. VO zur Durchführung des BImSchG (Kleinfeuerungsanlagen-VO) entsprechen.

8.4 Standorte von Abfallsammelbehältern sind so zu errichten, daß eine leichte Reinigung möglich ist. Ungezieferansammlung und -vermehrung dürfen nicht begünstigt werden.

9.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

9.1 Großflächentafeln als Fremdwerbung, sofern größer als 3 qm, sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig.

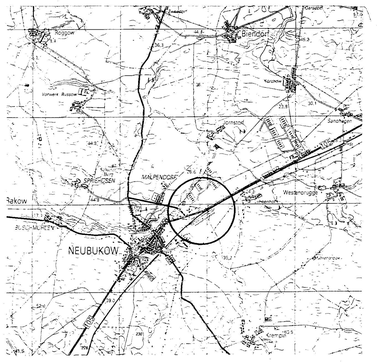
9.2 Fassadenbegrünung (M 7)
In allen Gewerbegebietsteilen sind die der Straße zugewandten Fassaden zu mindestens 20% mit Blauregen (Wister sinensis), Wildem Wein (Partthenosissus triscupidata Veitchii) und/oder Knöterich (Polygonum aubertii) zu begrünen.

ES GILT DIE BauNVO 1990, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung vom 22.04.1993.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. M-V Nr.23 vom 28.12. 1993, S.975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. (vgl. § 11 Abs.3)

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHREN

PRÄAMBEL

Satzung der Gemeinde Jörnstorf über den Bebauungsplan Nr.1 Gewerbegebiet "Berghausen" für das Gebiet nördlich und südlich der B 105
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I, S. 466) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.10.96 ... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gewerbegebiet "Berghausen" der Gemeinde Jörnstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.10.91 bis zum 9.11.91 erfolgt.
Jörnstorf, den 10.2.97 - Der Bürgermeister -

2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem § 246a Abs.1 Nr.1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.
Jörnstorf, den 10.2.97 - Der Bürgermeister -

3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.06.95 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.03.96 ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

4) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.3.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

5) Die Gemeindevertretung hat am 20.1.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

6) Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.4.92 bis zum 22.5.92 während folgender Zeiten Montag 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 20.4.92 bis zum 22.5.92 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange am 03.3.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

8) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 20.9.93 bis zum 25.5.93 während folgender Zeiten Montag nach § 3 Abs.3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 13.9. bis zum 20.9.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Es wurde daher eine erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

9) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.9.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

10) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange am 23.9.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

11) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 8) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 5.10.95 bis zum 13.10.95 während folgender Zeiten Montag nach § 3 Abs.3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 18.9.95 bis zum 6.10.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Es wurde daher eine erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

12) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.9.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

13) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange am 13.10.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

14) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 11) geändert worden. Daher haben die Entwürfe 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 ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Es wurde daher eine erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Jörnstorf, den -Der Bürgermeister -

15) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Jörnstorf, den -Der Bürgermeister -

16) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jörnstorf, den -Der Bürgermeister -

17) Der katastermäßige Bestand am 08.8.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rostock, den 12.08.1997 - Katasteramt -

18) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.10.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.10.96 gebilligt.
Jörnstorf, den 10. 02. 97 - Der Bürgermeister -

19) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates vom 12.11.91 Az: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 210/120/010 1820 1030 B01-1
Jörnstorf, den 10.02.97 - Der Bürgermeister -

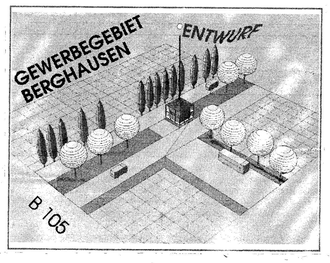
20) Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates vom ..... Az: ..... bestätigt.
Jörnstorf, den - Der Bürgermeister -

21) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Jörnstorf, den 08.09.97 - Der Bürgermeister -

22) 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, in der Zeit vom 10.9.97 bis zum 2.09.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.09.97 in Kraft getreten.
Jörnstorf, den 09.09.97 - Der Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE JÖRNSTORF ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1

GEBIET NÖRDLICH UND SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 105



Stand: Juli 1996 **Zeichen: br/li/bo**

stadtplanung bruns