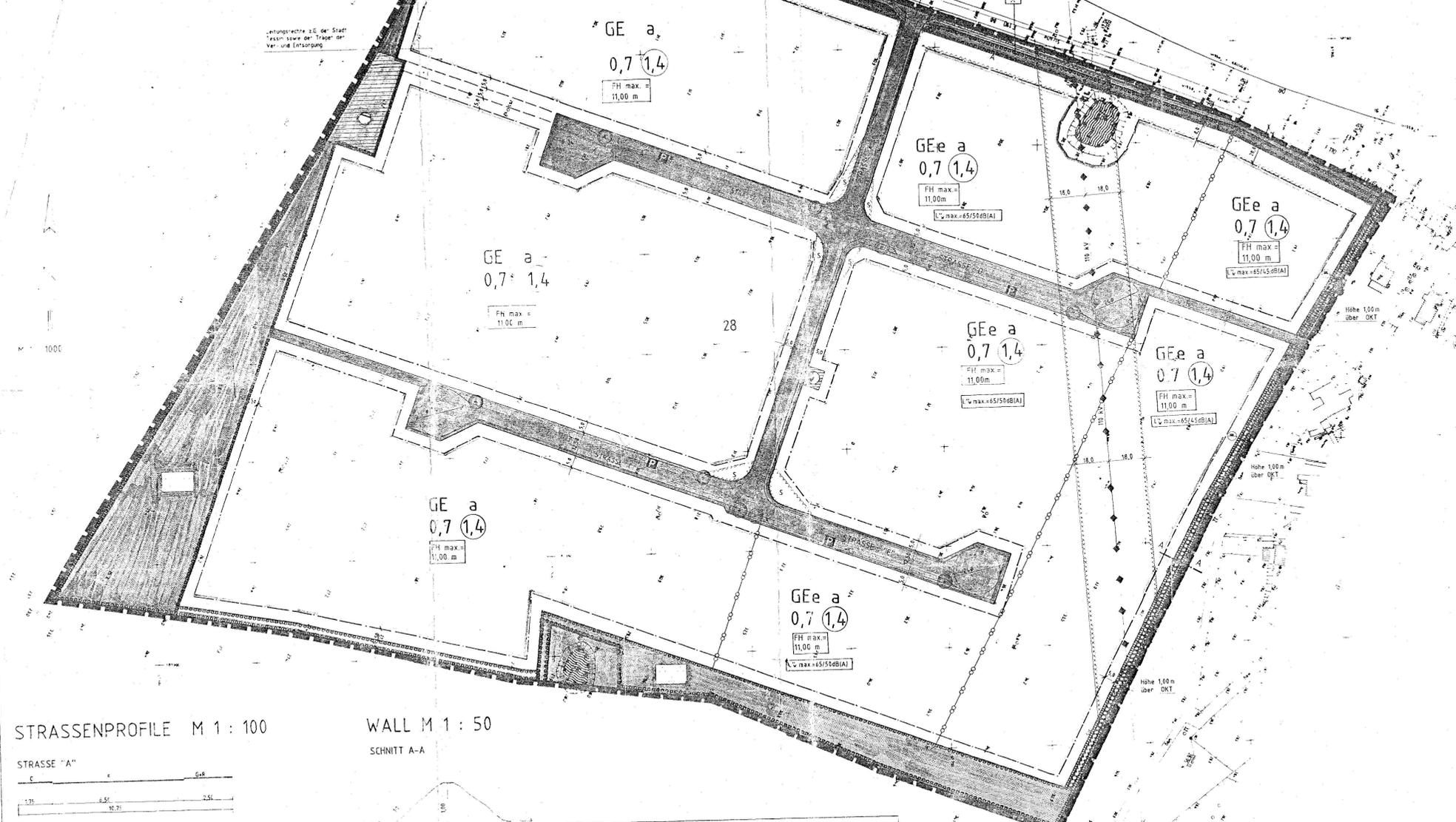
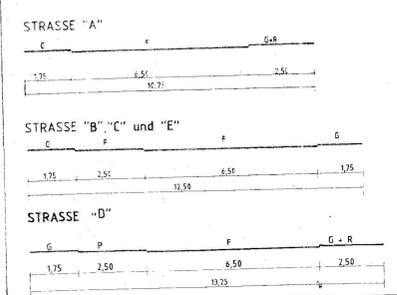


TEIL A - PLANZEICHNUNG

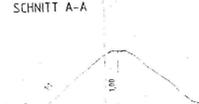
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGB, Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981.



STRASSENPROFILE M 1 : 100



WALL M 1 : 50



Geodäsie und Kartographie Schwin Produktionsbereich 52		1000	
Klein-Tessin / Gewerbegebiet			
Projektant	Geodäsie und Kartographie Schwin	Adresse	19904 Grenchen
Kunde	Klein-Tessin	Baujahr	1990
Titel	Bebauungsplan	Blatt	1
Verfasser	Geodäsie und Kartographie Schwin	Rechtsgrundriss	1:1000
Gezeichnet	Geodäsie und Kartographie Schwin	Rechtsgrundriss	1:1000
Kontrolliert	Geodäsie und Kartographie Schwin	Rechtsgrundriss	1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauB		
GE	Gewerbegebiet I gem. § 8 BauNVO	
GEa	eingeschränktes Gewerbegebiet I gem. § 8 BauNVO	
0,7	Grundflächenzahl	
1,4	Geschäftflächenzahl	
BAUWEISE BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauB		
a	abgewandte Bauweise	
BAUGRENZE § 9 (1) 10 BauB		
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 (1) 11 BauB		
S A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfläche, Anbauverbotszone)	
P	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauB	
PK	Straßenverkehrsflächen	
PKB	Straßenbegrenzungslinie	
PKC	öffentliche Parkfläche	
PKD	Straßenbegleitgrün	
PKE	Geh- und Radweg	
ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauB		
PKF	öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauB		
PKG	mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
PKH	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25a BauB	
PKI	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
PKJ	Anpflanzgebiet für Einzelbäume	
PKK	FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE § 9 (1) 1 BauB	
PKL	Firsthöhe (als Höchstgrenze) über OKT	
PKM	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-PLANES NR. 1 DER STADT TESSIN § 9 (1) 1 BauB	
PKN	VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BauB	
PKO	Elektrizität	
PKP	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) 14 BauB	
PKQ	Abwasser	
PKR	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Gewässern § 9 (1) 25b BauB	
PKS	Hauptversorgungsleitung I oberirdisch - 110 kV - § 9 (1) 13 BauB	
PKT	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO	
PKU	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SONSTIGER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO	
PKV	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 (1) 17 BauB	
PKW	Flächen für Aufschüttungen	
PKX	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES IMMISSIONSSCHUTZ-GESETZES § 9 (1) 24 BauB	
PKY	Begrenzung zulässiger Schall-Leistungspegel L _{eq} tags/nachts in dB(A)	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
PKZ	Sichtfläche	
PKAA	Benäzung	
PKAB	Höhepunkte	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 (6)		
PKAC	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, BEI DENEN BESONDERE SICHERHEITSMASS-NAHMEN ERFORDERLICH SIND (Sicherheitsabstände zu Hochspannungs-leitungen)	

TEIL B - TEXT

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG

1.1 ENFRIEDRUNGEN

Zufriedenheiten innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete und des festgesetzten Sondergebietes zwischen straßenbegrenzter Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) der Straßen "A", "B", "C", "D" und der parallel verlaufenden straßenbegrenzten Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,20 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche zulässig. Höhere Enfriedrunge sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugrenzenden Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 ENFRÄHNTEN

Öffentliche Parkflächen und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstücksentfahrungen unterbrochen werden.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

2.1 Die festgesetzte Geschäftflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden: a) bei Fassadenbegrenzung, die mindestens 40% der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,5 a) bei Dachbegrenzung um 0,2, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die maximale Firsthöhe wird mit 11,00 m über der bestehenden Geländeoberfläche (OKT) festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagerbetriebe des einzelnen Betriebes diese erforderlich machen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden, soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.

2.3 In der Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke eine Geschosshöhe von 3,50m zugrunde gelegt.

2.4 In der festgesetzten abgewandten Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Bauingen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

2.5 Inwieweit der von der Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Befestigungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugrenzenden Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

2.6 Inwieweit der von der Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochhäusern jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig.

2.7 Zur Förderung des prosperierenden Gewerbes innerhalb des Bereiches des Gewerbegebietes und in Interesse einer wirtschaftlichen Versorgung der Bevölkerung der Stadt wird gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe die ihre Waren an Endverbraucher verkaufen, ausgeschlossen werden. Ausgenommen hiervon sind Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes, des Handels mit Bau- und Baumaterialien sowie des Versandhandels.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, dabei sind a) bei 5,00m breiten Festsetzungen Heckpflanzungen in den Arten der Schlehen-Haase-Reihe b) die übrigen Anpflanzungen mit standortgerechten heimischen der Pflanzenreihe der Schlehen-Haase-Haase zu pflanzen.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauB dauernd zu erhalten.

3.3 In nach § 9 (1) 25a BauB zu pflanzenden Einzelbäume im Straßenraum sind als Spalierbäume oder Sonnenläden zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauB dauernd zu erhalten.

4. SICHERHEITABSTÄNDE

Bei Bauvorhaben im gekennzeichneten Sicherheitsbereich der vorhandenen Hochspannungsleitungen sind Sicherheitsabstände bei Dachneigungen über 15° von 3,00m bei Neigungen unter 15° von 5,00m unter Berücksichtigung des maximalen Durchhangs und des Ausschwingungsbereiches einzuhalten.

Die entsprechenden Abmessungen sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

5.1 Zum Schutz des im Osten an den Pflanzungsbereich angrenzenden Dorfgewerbes vor unzulässigem Lärm aus dem Gewerbegebiet wird festgesetzt, dass der maximal zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel nachts für Teilflächen auf 45 dB (A) bzw. 50 dB (A) begrenzt wird (siehe auch Festsetzung nach § 9 (1) 24 BauB in Teil A - Planz).

5.2 Zum Schutz vor Verkehrslärm auf der B 110 werden passive Lärmschutzmaßnahmen für Außenbalkone in Wohnungen und Büroräumen festgesetzt, wenn die Gebäude innerhalb der in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Lärmgebiete liegen.

Lärmgebiet (nach DIN 4109)	Abstand/m von Straßennitte	Seitenfront	straßenabgewandte Fronten
V	≥ 37	---	---
IV	37-75	≥ 50	≥ 37

5.3 Fenster von Schlafräumen sind nicht im Bereich von Gebäudfronten anzuordnen, die den Pegelbereich IV und V zuzuordnen sind.

5.4 Fenster von Schlafräumen sind mit schalldämmten Lüftungen zu versehen, das Schall-dämmmaß ist nach DIN 4109 in Abhängigkeit vom zutreffenden Lärmgebiet zu ermitteln.

6. KATASTERMÄSSIGER BESTAND AM 02.02.1990

Die als richtig dargestellte bestandsmäßige flächenbezogene Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbestandsdarstellung, nur wenn diese, da die sechs- bis siebenjährige Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt, katastermässige Grenzpunkte nicht abgelesen werden können.

7. BESTAND AM 02.02.1990

Die als richtig dargestellte bestandsmäßige flächenbezogene Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbestandsdarstellung, nur wenn diese, da die sechs- bis siebenjährige Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt, katastermässige Grenzpunkte nicht abgelesen werden können.

HINWEIS: Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 liegt in der Trinkwasser-schutzzone III der Wasserfassung Tessin. Bei der Ansiedlung von Betrieben ist eine Standortzustimmung der staatlichen Gewässer-aufsicht einzuholen.

SATZUNG DER STADT TESSIN über den Bebauungsplan Nr. 1

GEBIET Westlich des Stadtrandes von Klein-Tessin und süd-westlich der B 110

Aufgrund des § 10 des Baugesetzes in der Fassung vom 4. Dezember 1986 (BSBl. I S. 2039), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel IV Absatz 8 Nr. 1 des Einbürgerungsbeschlusses vom 21. August 1988 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BSBl. I S. 845, 1021), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juni 1990 (BSBl. I S. 5, 124) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverwaltung vom 26.07.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das oben genannte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

<p>Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtverwaltung vom 26.07.1992. Die ursprüngliche Bebauungsplanung des Gebiets ist nach § 27 des Baugesetzes vom 26.07.1992 gültig.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die frühere Bürgerbegehren nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Absatz 1 ist am 26.07.1992 durchgeführt worden. Die Rat- und Landesausschüsse sind gem. § 24 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauB beteiligt worden.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Anschluß der Stadtverwaltung vom 26.07.1992 erstellt.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 24 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauB beteiligt worden.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.1992 erteilt.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die Stadtverwaltung hat am 26.07.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und auf Auslegung gestellt.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Höhenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und auf Auslegung gestellt.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.07.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 26.07.1992 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit angefertigt.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.07.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 26.07.1992 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>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 26.07.1992 in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 83 Abs. 2 BauB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Entschuldigungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.07.1992 in Kraft getreten.</p> <p>Tessin, den 26.07.1992</p> <p>Bürgermeister</p>

STADT TESSIN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

INGENIEURARBEITSGEMEINSCHAFT ANDERSEN - BERTZ - DONSE

Libeck, den 02.11.94

Satzung

Ausfertigung