

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE KRAMERHOF

PLANZEICHNUNG (Teil A)
Maßstab 1:500



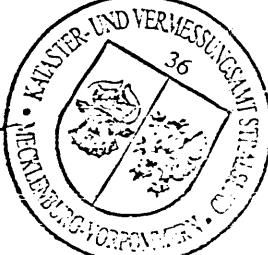
Kataster- und Vermessungsamt
Heilgeiststraße 62
0-2300 Stralsund

Gemeinde Kramerhof
Kastanienallee 11
0-2301 Klein-Kedingshagen

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 - Gemarkung Groß-Kedingshagen, Flur 2

Der katastermäßige Bestand am 20.7.1992 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Im Auftrag



PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB und BauNVO 1990 v. 23.11.1990 (BGBl. I 1990, S. 127)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Sonstige Abgrenzung, z.B. Gestaltungsfestsetzungen	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Sondergebiet - Einkaufszentrum -	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen begrenzt begrenzt durch Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (hier 2 Geschosse)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl (mit Nutzungsziffer)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Geschossflächenzahl (mit Nutzungsziffer)	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
BAUWEISE:		
	Abweichende Bauweise, siehe Text - Teil B - (siehe Text Nr. 3)	§ 12 Abs. 4 BauNVO
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN		
	Flächen für Nebenanlagen, z.B. Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Stellplätze	
VERKEHRSFLÄCHEN:		
	Strassenverkehrsflächen und deren Aufteilung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	
	Ein- und Ausfahrten	
GRÜNFLÄCHEN / PFLANZBINDUNGEN:		
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Zu pflanzende Bäume	
IMMISSIONSSCHUTZFLÄCHEN:		
	Flächen für eine Aufschüttung - Lärmschutzwall -	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERSORGUNGSFLÄCHEN:		
	Fläche für eine Pumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER		
	Aufzuhebende Grenzen	
	Topographische Linie zur unverbindlichen Unterteilung von Flächen	
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)		

- Im Einkaufszentrum ist nur eine Verkaufsfläche von max. 17.000 m² zulässig.
Die Verkaufsfläche darf max. 12.000 m² Warensortimente mit innerstadtrelevanter Auswirkung umfassen.
In den max. 12.000 m² innerstadtrelevanter Sortimente ist ein SB-Warenhaus von max. 8.000 m² zulässig.
 - Die GRZ kann für die erforderlichen Stellplätze und Zufahrten § 19 Abs. 4 BauNVO bis auf max. 0,8 erhöht werden.
 - Zulässig ist eine offene Bauweise, bei der die Gebäude 50,00 m § 22 Abs. 4 BauNVO Länge überschreiten dürfen.
 - Die Stellplatzflächen sowie ihre Zufahrten / Zugänge können § 9 Abs. 4 BauGB bis zu 30% mit einer Überdachung versehen werden.
 - Die mit der offenen Knotenlinie gekennzeichnete Stellplatzfläche ist durch Bäume zu gliedern, je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
 - Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sowie der Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist entsprechend dem beigefügten Grünordnungsplan (Gestaltungsplan) auszuführen.
 - An der südöstlichen Grundstücksgrenze darf ein Immissionswert § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB von tags 45 dB (A) und nachts 35 dB (A) nicht überschritten werden.
- HINWEIS:**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 Verordnung zum Schutz der Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

SATZUNG

Aufgrund des § 24a Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Eingetragenen Verzeichnisses vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I 1990 I S. 885, 1122), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.07.1992 und mit Genehmigung der hiesigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet Grünhofer Bogen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vom 21. 10. 1991 bestellt worden.

Klein-Kedingshagen, den 16.10.92 Politisch Bürgermeister

2. Die von der Planung beehrten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.02.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt worden.

Klein-Kedingshagen, den 16.10.92 Politisch Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.1992 den Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Klein-Kedingshagen, den 16.10.92 Politisch Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Begründung haben in der Zeit vom 09. März 1992 bis zum 13. April 1992 in der Gemeindeverwaltung in Klein-Kedingshagen im Gassen (Saal) von Montag bis Freitag in der Zeit von 7.00 Uhr bis 19.30 Uhr (Mittwoch von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Stillschreibung vorgebracht werden können, am 27.02.92 in der Oase - Zeitung Seite 13 und in der Zeit vom 09. März 1992 bis zum 13. April 1992 durch Aushang - ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden.

Klein-Kedingshagen, den 16.10.92 Politisch Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.07.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein-Kedingshagen, den 16.10.92 Politisch Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 20.07.1992 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Klein-Kedingshagen, den 16.10.92 Politisch Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.10.92 Beschluss-Nr. 26/92 § 12 Abs. 4 BauNVO von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Vorhabens- und Erschließungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.10.92 gebilligt.

Klein-Kedingshagen, den 16.10.92 Politisch Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhabens- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 03.03.93, Az.: 1.000.5-473-93-01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611,