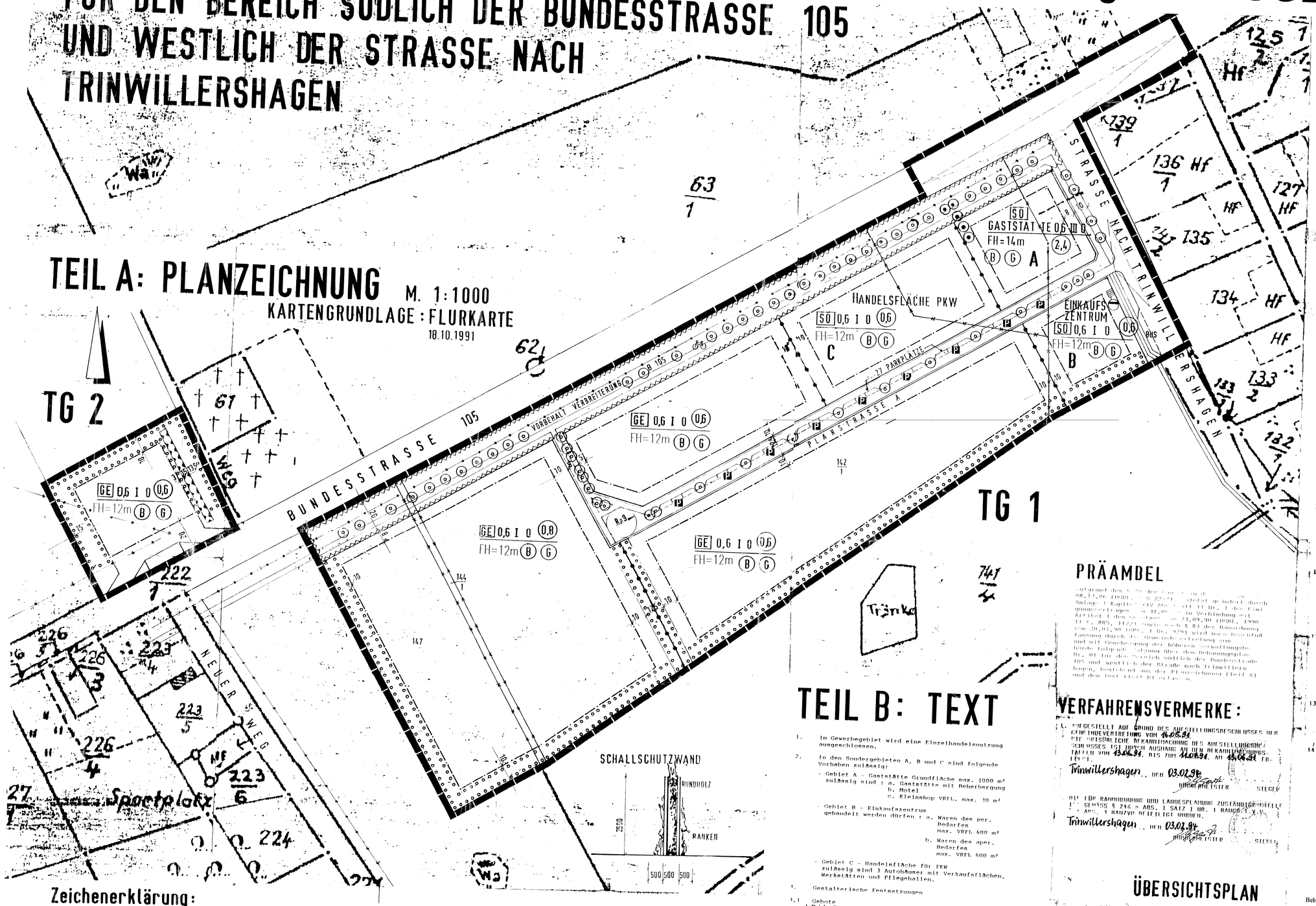
SATZUNG DER GEMEINDE TRINWILLERSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01
2. ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB
FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 105 UND WESTLICH DER STRASSE NACH TRINWILLERSHAGEN



Zeichenerklärung:

1. FESTSETZUNGEN:

	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR 01	§ 9(7) BAUGB
GE	GEWERBEGEBIET	§ 8 BAUNVO
SO	SONDERGEBIET	§ 11 BAUNVO
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BAUNVO
II	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 17(4) BAUNVO
FH	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE ÜBER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 16(4) BAUNVO
O	OFFENE BAUWEISE	§ 22(2) BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 9(1) 2 BAUGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9(1)11 BAUGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9(1)11 BAUGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9(1)11 BAUGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9(1)25b BAUGB
	OBERIRD. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG - ELT	§ 5(2) BBAUG
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BAUNVO

WEITER ZU 1. - FESTSETZUNGEN

B G	PFLANZUNGEN AUF PRIVATEN GEWERBEFLÄCHEN OHNE STANDORTVORGABE	§ 9 (1) 25 BAUGB
9	MINDESTENS 1 GROSZKRONIGER LAUBBAUM AUF 1000 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	
G	ABPFLANZUNG DER GRENZEN ZW PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN M STANDORTGER STRAUCHERN	
	UMGRENZUNG DER FLACHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDL. UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 (1) 24 BAUGB

2. OHNE NORMENCHARAKTER

10	MASZKETTE IN METERN
141/4	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	RADWEG
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKGRENZEN
TG 1	TEILGEWERBEGEBIET 1
	SICHTDREIECK
A,B,C	NUMMER DES SO-GEBIETES

3. REGELQUERSCHNITT DER ERSCHLIESSUNGSTRASSE

TEIL B: TEXT

1. Im Gewerbegebiet wird eine Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen.

2. In den Sondergebieten A, B und C sind folgende Vorhaben zulässig:
   - Gebiet A - Gaststätte Grundfläche max. 1000 m²
     zulässig sind : a. Gaststätte mit Beherbergung
     b. Motel
     c. Kleinshop VBFL. max. 30 m²
   - Gebiet B - Einkaufszentrum
     gehandelt werden dürfen : a. Waren des per. Bedarfes max. VBFL 600 m²
     b. Waren des aper. Bedarfes max. VBFL 600 m²
   - Gebiet C - Handelfläche für PKW
     zulässig sind 3 Autohäuser mit Verkaufsflächen, Werkstätten und Pflegehallen.

3. Gestalterische Festsetzungen

3.1 Gebote
I. Bei der Gestaltung der Baukörper des TG 1 sind alle Dachformen gestattet. Es sind Materialien wie Klinker, glatte oder profilierte Betonflächen, kombinierte Stahl-, Glas- und Putzflächen einzusetzen.
Der Punkt 9. entfällt.

2. Für den Plangeltungsbereich wird die Firsthöhe auf 12 m festgesetzt, davon ausgeschlossen ist das SO Gebiet Teilfläche A.

3.2 Verbote
Materialien, wie Wellasbestbetonflächen sind nicht vorzusehen.

4. Zwischen Friedhof und GE - Teilgebiet 2 ist nach Planzeichnung eine 0,5 m breite, 70 m lange und 2,5 m hohe Schallschutzwand zu errichten. Sie besteht aus 2 Reihen druckimprag. Rundhölzer, die innen mit Erde gefüllt werden. Beiderseitig sind selbsthochrankende Kletterpflanzen anzupflanzen. Auf der Schallschutzwand sind niedrig wachsende ortstypische Sträucher vorzusehen.

5. Die Untergrundgestaltung der Parkplätze und die vorgesehenen Heizungsanlagen haben den Erfordernissen der Trinkwasserschutzzone 3 zu entsprechen.

6. Die im Teil A angegebenen Firsthöhen können ausnahmsweise um 1 m überschritten werden.

7. Die im Teil A als Längsstreifen festgesetzten öffentlichen Parkflächen entfallen im Bereich der Grundstückszufahrten.

8. In den GE - und SO - Gebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 Bau NVO zugelassen.

9. entfällt

10. Innerhalb von Sichtdreiecken sind bei Grundstücksflächen und Nebenanlagen die Einfriedungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen.

11. In den GE - Gebieten sind keine Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 (2) 4 Bau NVO), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 (3) 2 Bau NVO) und Vergnügungsstätten (§ 8 (3) Bau NVO) zulässig.

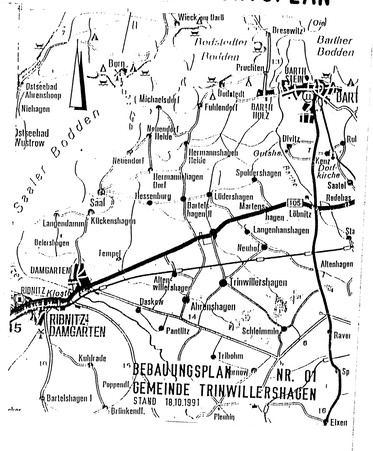
12. An den Erschließungsstraßen sind standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 25 A Bau GB). Es sind solche Gehölzer wie Eiche, Linde und Ahorn mit Stammdurchmesser von 8 - 10 cm

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFGESTELLT AUF GRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.08.94.
   DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 13.09.94. BIS ZUM 14.10.94. AM 15.09.94 ERFOLGT.
   Trinwillershagen, den 03.02.94 (Bürgermeister) (Siegel)

2. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGEN STELLEN GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGESETZBUCH WURDEN BETEILIGT.
   Trinwillershagen, den 03.02.94 (Bürgermeister) (Siegel)

ÜBERSICHTSPLAN



Verfahrensliste

Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Wiepkenhagen 2. Änderung (vereinfachte) der Gemeinde Trinwillershagen

1. Aufgestellt nach § 13 mit den §§ 8 und 9 BauGB auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.06.1996
   Trinwillershagen, den 07.06.96 ..... Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Trinwillershagen, den 07.06.1996 ..... Der Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Bürger wurden mit Schreiben vom 07.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
   Trinwillershagen, den 07.06.1996 ..... Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.07.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Trinwillershagen, den 23.07.1996 ..... Der Bürgermeister

5. Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, wurde am 23.07.1996 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
   Trinwillershagen, den 23.07.1996 ..... Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... mit Nebenbestimmungen genehmigt.
   Trinwillershagen, den ..... Der Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung erfüllt.
   Di: Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... bestätigt.
   Trinwillershagen, den ..... Der Bürgermeister

8. Die 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
   Trinwillershagen, den ..... Der Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung für die 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 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, sowie die Genehmi-