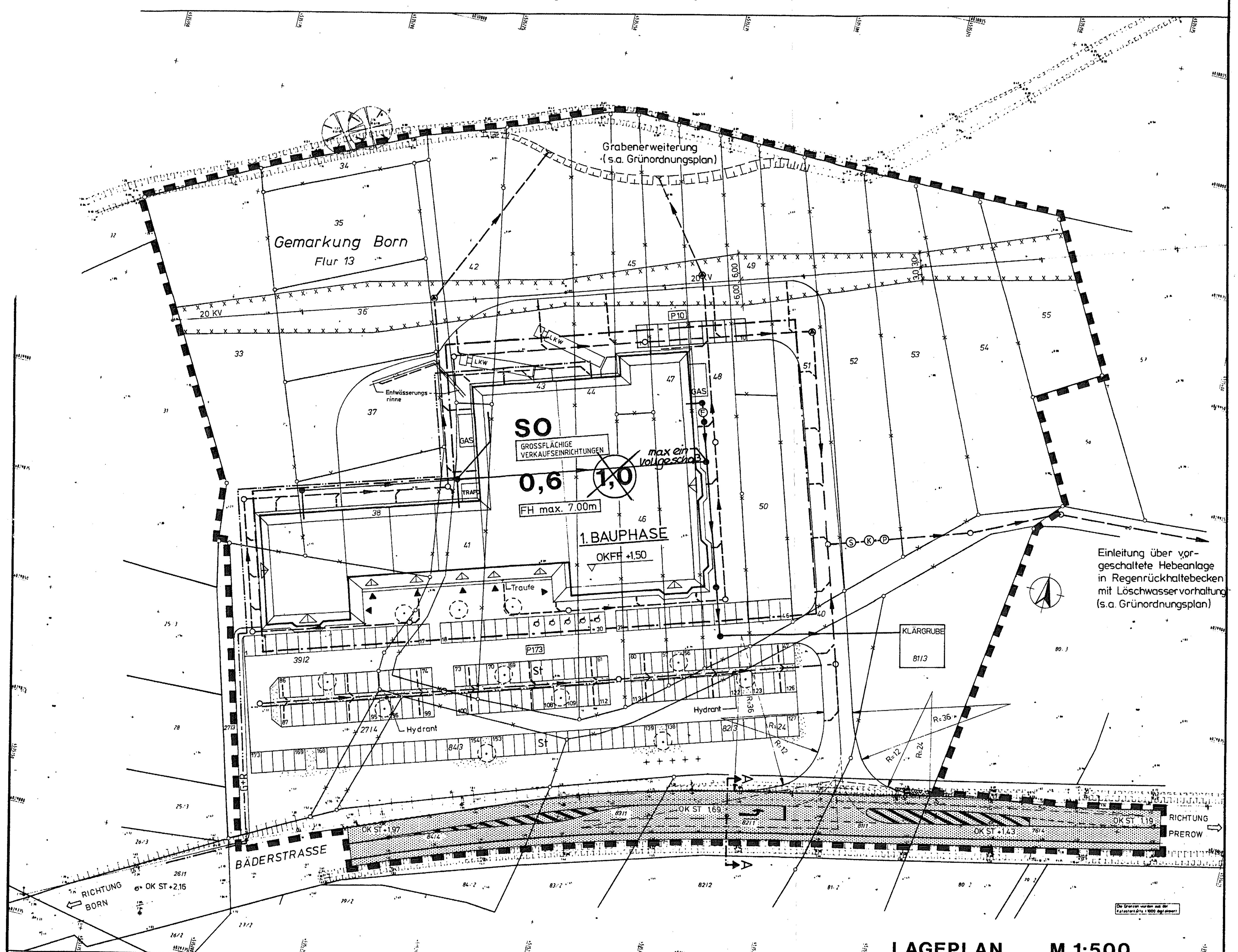
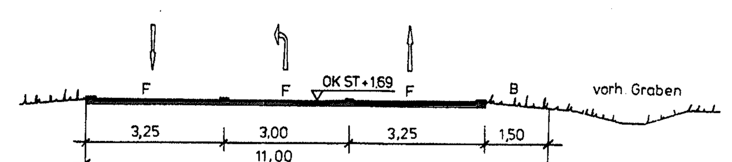
TEIL A - PLANZEICHNUNG -

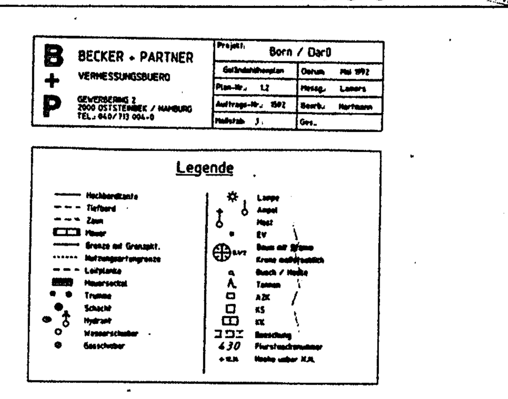
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung
vom 23.Januar 1990 (BGBl.I Seite 132)
in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990



STRASSENPROFIL M. 1: 100

SCHNITT A-A





ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 Bau GB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	
So	Sonstige Sondergebiete	§ 11 Bau NVO
GROSSFLÄCHIGE VERKAUFSEINR.	Großflächige Verkaufseinrichtungen	
	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9/1/1 Bau GB
0,6	Grundflächenzahl	§ 16/2/2 Bau NVO
(1,0)	*max ein Vollgeschoß* ~~Geschoßflächenzahl~~ *Geschoßfläche GFmax 3125,00 m²*	§ 16/17 Bau NVO
FH. max.7.00m	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
	<u>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</u>	§ 9/1/2 Bau GB
	Baugrenze	§ 23/1 Bau NVO
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>	§9 Abs.1 Nr.11 Bau GB
	Straßenverkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 Bau GB
	Straßenbegrenzungslinie	
G+R	Geh- Radweg	
	<u>SONSTIGE PLANZEICHEN</u>	
	Anpflanz- und Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
	Flächen zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Beflanzungen und die Bindung zur Erhaltunug von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a Bau GB § 9 (1) 25b Bau GB
	Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.25 Bau GB
	Flächen die von Bebauung freizuhalten sind, Sichtdreieck	§ 9/1/10 Bau GB
	Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere Sicherheitsmaßnahmen erforderlich sind (Sicherheitsabstände zu Hochspannungsleitungen)	§ 9 (6) Bau GB
	<u>DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER</u>	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
25/3	Flurstücksbezeichnungen	
	geplante Gebäude	
	Fahnenmasten	
	Wasserleitung	
	Schmutzwasserleitung	
	Regenwasserleitung	
Ⓢ	Schlammfang	
Ⓚ	Koaleszensabscheider	
Ⓕ	Fettabscheider	
Ⓟ	Probeentnahmeschacht	
	Pumpenanlage	

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
   Im Plangebiet des Vorhaben- und Erschießungsplanes sind folgende Vorhaben zulässig:
   - großflächige Verkaufseinrichtungen
     1. Bona Nfl. incl.Lager- u.Nebenräume 1.440 m²
     2. ALDI " " " 760 m²
     3. Schlecker wie vor 240 m²
     4. Verkaufsfläche - derzeit vermietet 240 m² *„Non-food"*
     5. Spielothek Nfl. incl. Lager- u.Nebenräume 445 m²

   <u>Sortiment:</u>
     1. Bona - Frischwaren mit Fleisch, Gemüse Ost, abgepackte Lebenmittel und Haushaltsbedarf u.Getränke
     2. ALDI - Palettierte Lebensmittel und Tiefkühlkost, Haushaltsbedarf
     3. Schlecker - Drogerieartikel aller Art
     4. Verkaufsfläche *„Non-food"*
     5. Spielothek mit aufgestellten kombinierten Automatenspielen.
   - Stellplätze [173] + [10] = [183]
   - Plakatträger und Fahnenmaste
   - Löschwasserbehälter und Regenrückhaltebecken
   - Klärgrube

2. Gestaltung der baulichen Anlagen
   - Dachform: Flachdach ~~mit umlaufendem Pultdach~~ und Begaubung *, Dachneigung 45° mit umlaufendem Walm*
   - eingeschossige Bauweise mit ortstypischem, geneigtem Dach.

3. Freizuhaltende Sichtfelder:
   Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückseinfahrten nicht zulässig.

4. Bepflanzung
   Auf den nördlich oder östlich des geplanten Geländes befindlichen Flächen sind Neuanpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Näheres regelt der zugehörige Grünordnungsplan.

5. Erschließung

5.1 Versorgungsanlagen
   - Der Elt-Anschluß erfolgt mit Abstimmung mit der HEVAG an das vorhandene Ortsnetz.
   - Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Anschluß an das Versorgungsnetz der Gemeinde Born.
   - Die Verkehrsanbindung erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger von der Däderstraße aus.
   - Der Telefonanschluß erfolgt durch Telekom.

5.2 Entsorgungsanlagen:
   Das Schmutzwasser wird zwischenzeitlich in einer gedichteten Grube gesammelt und abgefahren. Nach Bau einer Schmutzwassertransportleitung erfolgt ein Anschluß an diese Druckleitung
   Das Regenwasser wird in einem Regenrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Sandfang gespeichert, über eine Drossel wird das Oberflächenwasser nach der Reinigung über einen Koaleszensabscheider in den vorhandenen Vorfluter eingeleitet. Die Einleitmenge ist mit der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörde abzustimmen.

6. Der Grünordnungsplan vom 6.7.1992 mit Erläuterungsbericht ist Bestandteil dieser Satzung. Bei Abweichungen in der Darstellung der befestigten Außenanlage gilt Teil A des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

7. Höhen des Gebäudes zur Straßenoberkante =
   ▽ +1.50 OK FF
   ▽ +1.69 OK ST

SATZUNG DER GEMEINDE BORN

Gemarkung Born Flur 13

über den Vorhaben und Erschließungsplan Nr.1

GEBIET: Fachmarktzentrum Born

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 [BGBl I. S. 2253], zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 [BGBl. S. 885, 1122], sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 [GBL. I Nr. 50 S. 929] wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ...09.09.1992..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 ...1.......... für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. **Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.**

   Born, den .09.09.92. [Stempel: Gemeindeamt Born a. Darß] [Unterschrift] ....
   Bürgermeister

2. **Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..30.03.1992.. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.**

   Born, den .09.09.1992. [Stempel: Gemeindeamt Born a. Darß] [Unterschrift] ....
   Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Bürger sind am ..07.09.1992..... beteiligt worden.

   Born, den .09.09.1992. [Stempel: Gemeindeamt Born a. Darß] [Unterschrift] ....
   Bürgermeister

4. ~~**Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienststunden 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, am .... in .... ortsüblich bekanntgemacht worden.**~~

   ~~Born, den ....~~
   ....
   Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 10.9.1992 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 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ribnitz-Damgarten, den 30.09.1992 [Stempel: Kataster- und Vermessungsamt Ribnitz-Damgarten, 26] [Unterschrift]
   Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

6. **Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ....09.09.1992.... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.**

   Born, den .09.09.1992. [Stempel: Gemeindeamt Born a. Darß] [Unterschrift] ....
   Bürgermeister

7. **Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..09.09.1992....... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom .09.09.1992 gebilligt.**

   Born, den .09.09.1992. [Stempel: Gemeindeamt Born a. Darß] [Unterschrift] ....
   Bürgermeister

8. **Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...., AZ: .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.**

   Born, den ....
   ....
   Bürgermeister

9. **Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der** Gemeindevertretung vom............. **erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... , AZ: .... bestätigt.**

   Born, den ....
   ....
   Bürgermeister

10. **Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.**

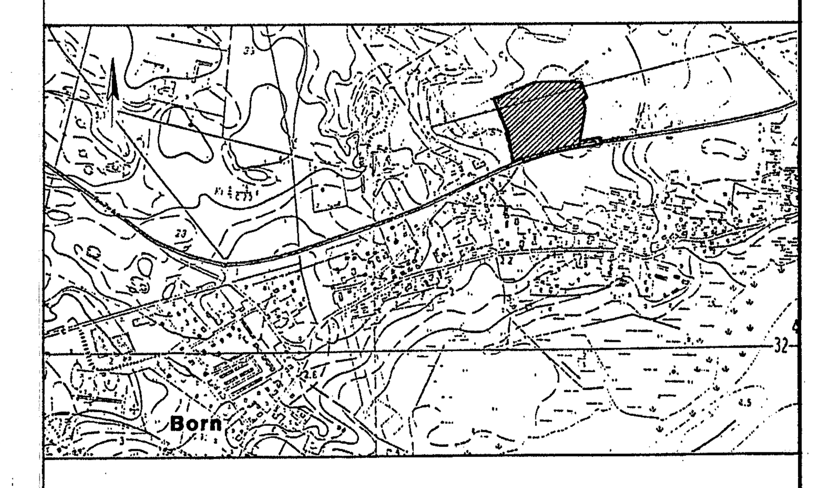
    Born, den ....
    ....
    Bürgermeister

11. **Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 .... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist 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, 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.**

    Born, den ....
    ....
    Bürgermeister

GEMEINDE BORN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.1



Index	Änderungen und Ergänzungen	Bearbeitet	Facht. gepr.	Datum
A	R- u. S- Leitung u. Wasserleitung eingetragen	M+O		8.9.1992

PLANVERFASSER:

MASUCH + OLBRISCH
BERATENDE INGENIEURE GmbH
GEWERBERING 2 - ☎ 040-713 00 4-0
2000 OSTSTEINBEK b. HAMBURG

DATUM: 24.06.1992