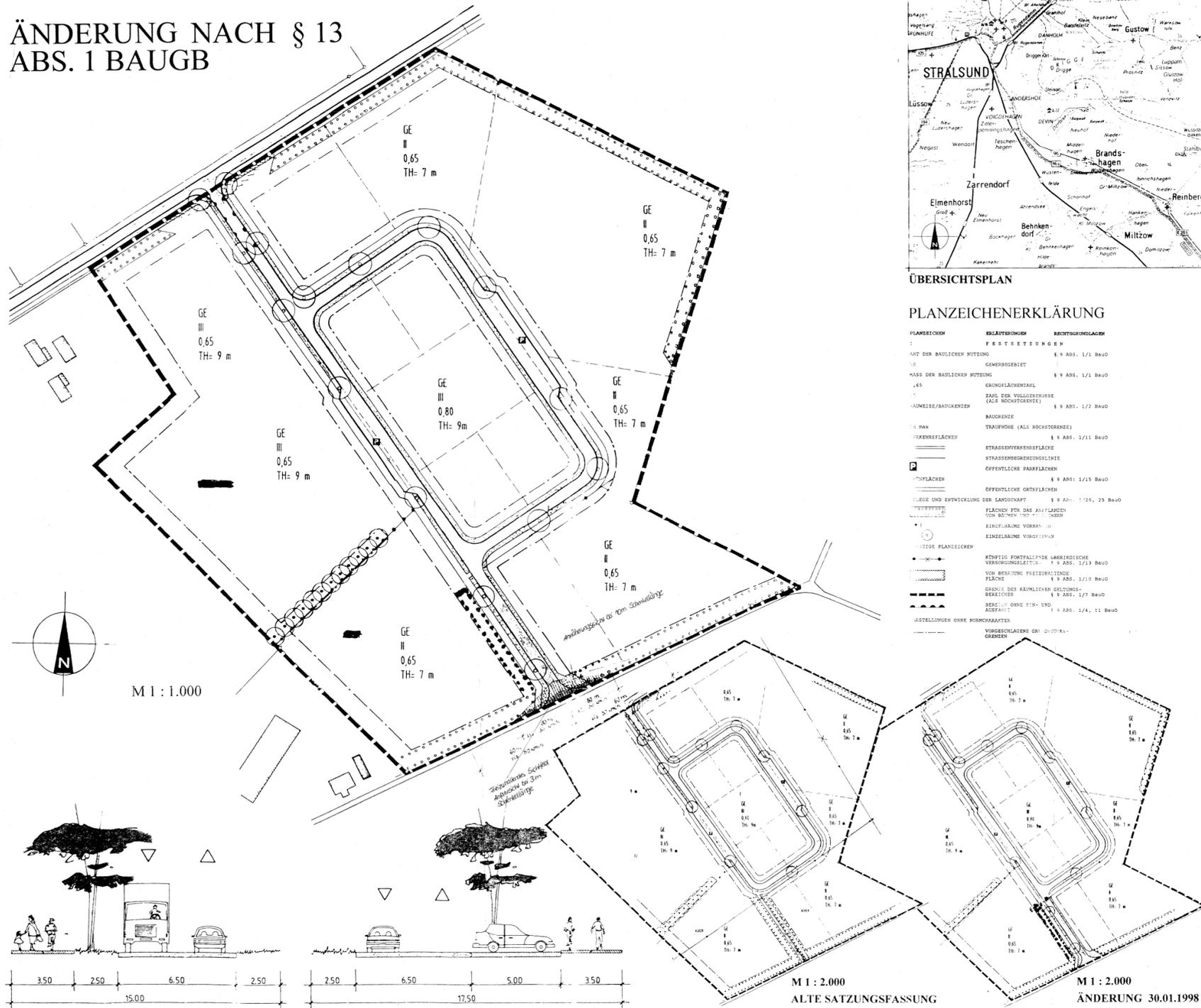


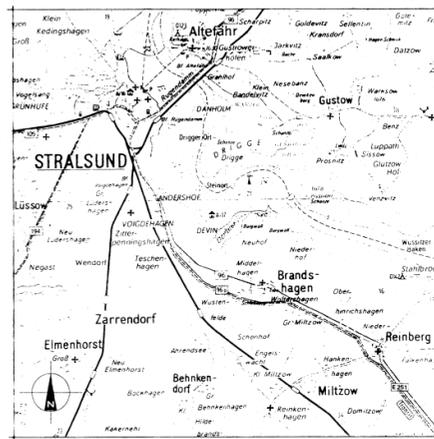
GEMEINDE MILTZOW B-PLAN NR. 1.1

TEIL A PLANZEICHNUNG

ÄNDERUNG NACH § 13
ABS. 1 BAUGB



ÜBERSICHT



ÜBERSICHTSPLAN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GERWERBEBEREICH	§ 9 ABS. 1/1 BAUGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	GRUNDFLÄCHENMASS	§ 9 ABS. 1/1 BAUGB
BAUDÄNKE	TRAPPHÖHE (ALS HOCHSTGRÖÖE)	§ 9 ABS. 1/2 BAUGB
VERKEHRSPARKPLÄTZE	STRASSENVERKEHRSPARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1/11 BAUGB
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1/15 BAUGB
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHER	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHER	§ 9 ABS. 1/20, 23 BAUGB
FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1/10 BAUGB
STRASSENREINIGUNGSLINIE	STRASSENREINIGUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1/7 BAUGB
STRASSENREINIGUNGSLINIE	STRASSENREINIGUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1/4, 11 BAUGB
STRASSENREINIGUNGSLINIE	STRASSENREINIGUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1/4, 11 BAUGB
STRASSENREINIGUNGSLINIE	STRASSENREINIGUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1/4, 11 BAUGB

TEIL B TEXT

SATZUNG GEMEINDE MILTZOW BEBAUUNGSPLAN GERWERBEBEREICH

- TEIL B PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1/1 BAUGB)**
Im Gebiet sind **nicht erheblich belastende** Gewerbebetriebe anzusiedeln.
Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (keine getrennter Baukörper für die Wohnnutzung, Unterordnung unter Baumasse des Gewerbebetriebes), Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.
In Ausnahme zulässig sind: Wohnungen für Gewerbeinhaber bzw. Betriebsleiter (keine getrennter Baukörper für die Wohnnutzung, Unterordnung unter Baumasse des Gewerbebetriebes), Anlagen für soziale, kulturelle, kirchliche und gesundheitliche Zwecke.
 - BAUGRENZEN UND BAUWEISE (§ 9 ABS. 2/3 BAUGB)**
Gebäude dürfen die festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind nicht zu unterschreiten.
Der Anteil des Baugrundstückes, welcher durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf, wird durch die Grundflächenzahl 0,65 bzw. 0,80 jeweils festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Garagen, Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen, unterirdischen baulichen Anlagen mitzurechnen.
Als Höchstgrenze werden II bzw III Vollgeschosse festgesetzt. Für Verwaltungsgebäude mit max. 3,00 m Geschosshöhe können ausnahmsweise drei Geschosse zugelassen werden. Die Traufhöhe soll 7 bzw. 9 m nicht überschreiten.
Geh. abschließendem Beschluss Nr. V/92 kann einer Ausbildung als Flachdach zugestimmt werden, wenn als Gestaltungselement eine mindestens 1,20 m hohe, steil geneigte Dachkante als Kaschierung des Flachdaches angeordnet wird. Bei Nebenanlagen wie Garagen und Stellplatzüberdachungen sind Dachneigungen unter 10 Grad ohne Kaschierung möglich.
Fassadenverkleidungen mit metallisch glänzenden und spiegelnden Werkstoffen sind ausgeschlossen. Dach- sowie Fassadenbegrenzung ist zulässig. Bei Stellplätzen und Zufahrten ist auf eine Vollversiegelung (Beton- bzw. Asphaltdecke) zu verzichten.
 - NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9, 1/4 BAUGB)**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO und Garagen/Stellplätze (§ 21a Bau NVO) sind gem. § 12 Abs. 6 Bau NVO außerhalb der Baugrenze zulässig. Ebenso sind Einfriedungen, Ausstellungsvitrinen bis zu einer Grundfläche von max. 2 qm und einer Höhe von 3 m sowie Firmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 1 qm (§ 14 (1) Bau NVO) außerhalb der Baugrenze zulässig.
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1/20)**
Im Bereich der Planstraßen sind die angegebenen Pflanzstandorte mit Großbäumen von 16-18 cm Stammumfang zu bepflanzen. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen herzustellen. Vorhandene Bäume in den ausgewiesenen Pflanzstreifen sind zu erhalten.
 - VERKEHRSPARKPLÄTZE**
Von der Ortsdurchfahrt Miltzow (Hauptverkehrsstraße) wird das Gewerbegebiet über eine 6 m breite Einmündung mit beidseitigem Rad/Fußweg erschlossen. Der Erschließungsring ist 6 m breit, hat einen einseitigen Rad/Fußweg. Im Straßenraum sind öffentliche Parkplätze vorgesehen. Die notwendigen Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken sind freizuhalten.
 - FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1), 10 BAUGB)**
In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Bau NVO, Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig.
 - ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BAUGB)**
Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe zulässig, deren Abstand zur Wohnbebauung den nachstehend aufgeführten Abstandsclassen entspricht (Abstandsclassen VII - 200 m und VIII - 100 m). Gemeint ist der Abstand zwischen der jeweiligen Betriebsgrundstücksgrenze und der nächstgelegenen zu schützenden Wohnbebauung.

VERFAHRENSVERMERKE

- SUM ÄNDERUNGSVERFAHREN NACH § 13 ABS. 1 BAUGB
- Einleitung des Änderungsverfahrens aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...1998. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am ...1998 erfolgt.
Miltzow, den ...1998 Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am ...1998 den vorgelegten Änderungsplan zur Kenntnis genommen und diesen Plan für die Beteiligung der Bürger ...1998.
Miltzow, den ...1998 Der Bürgermeister
 - Die von der Planung betroffenen Bürger sowie die berührten Träger öffentlicher Belange sind am ...1998 gehört worden und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Miltzow, den ...1998 Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...1998 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ...1998 mitgeteilt worden.
Miltzow, den 15.06.1998 Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 1.1 für das Gewerbegebiet Miltzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), in der Fassung vom ...1998 als Satzung nach § 10 BaugB beschlossen. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 15.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BaugB sowie § 5 KVM-V) und weiter auf Fälligkeit und Bröchen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BaugB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 16.07.1998 in Kraft getreten.
Miltzow, den 07.08.1998 Der Bürgermeister

Bauherr		GEMEINDE MILTZOW	
Planzeichnung		B-PLAN NR. 1.1	
Phase	BEBAUUNGSPLANUNG	Blatt-Nr.	11
Datum	23.02.98	Blatt-Nr.	11
Entwurf/Gezeichnet		Blatt-Nr.	11
Bearbeiter		Zulassungsnummer	640-911-1-a

AIC MITTELBACH ARCHITECTEN - UND INGENIEUR - CONTOR
FRIEDRICH - ENGELS - STRASSE 13
18415 HANSESTADT STRALSUND
TELEFON 3 76 80 • FAX 37 68 20