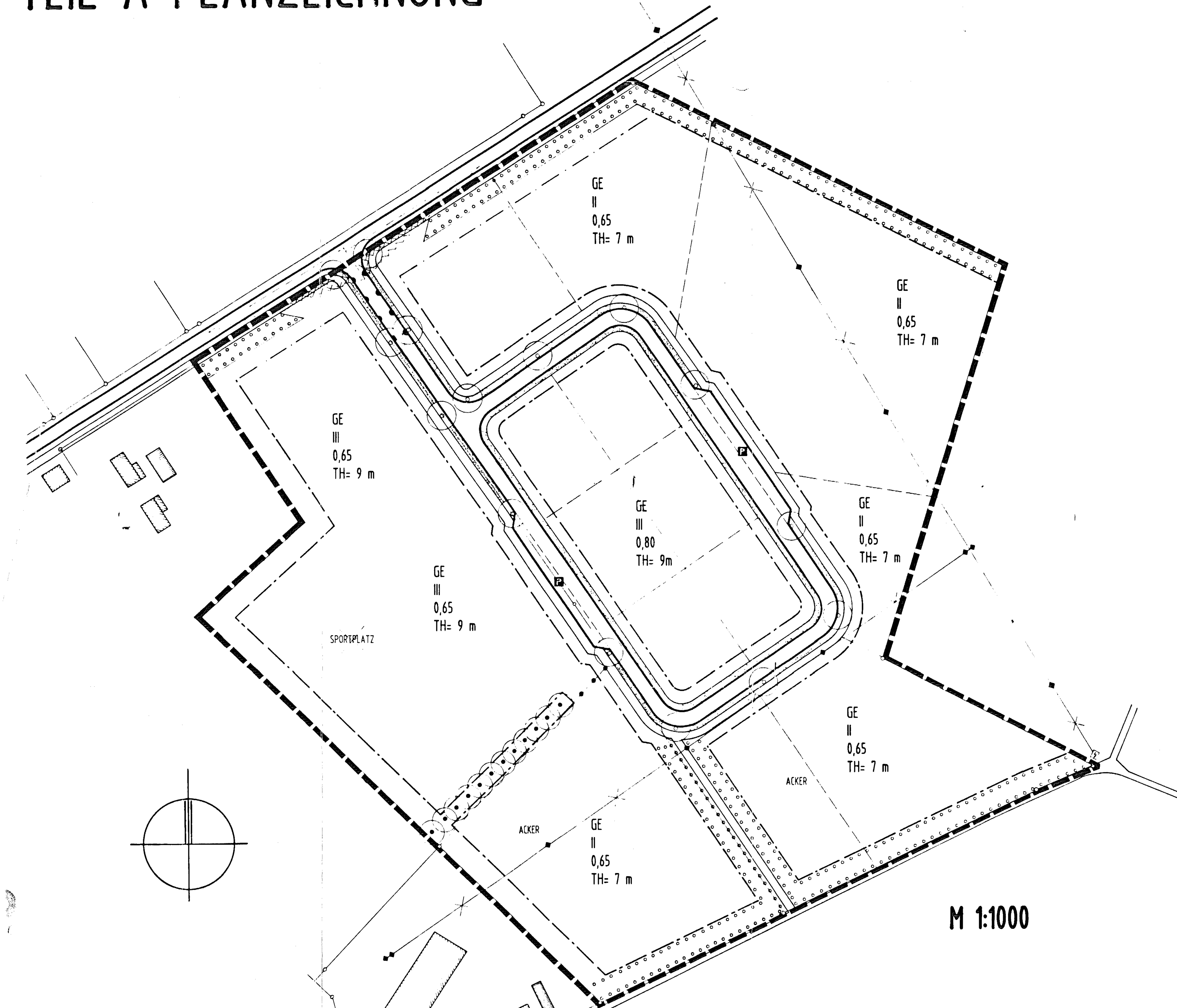
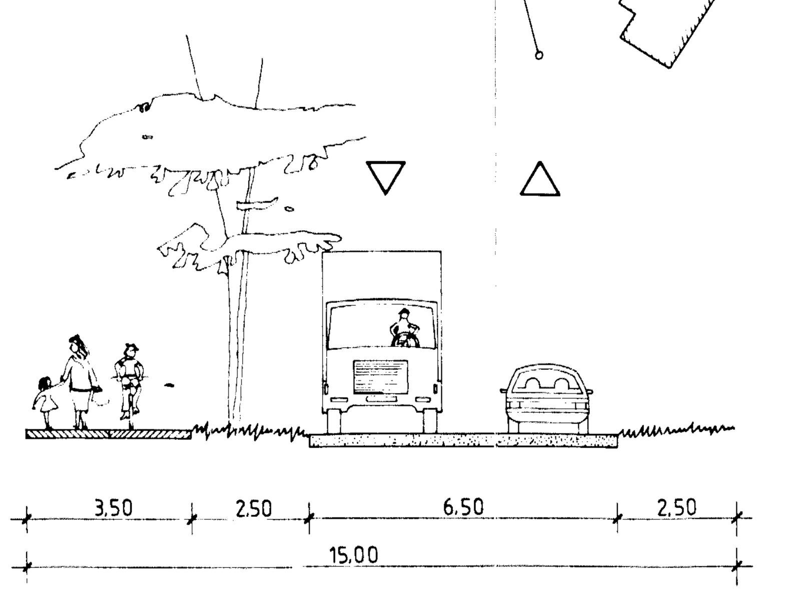
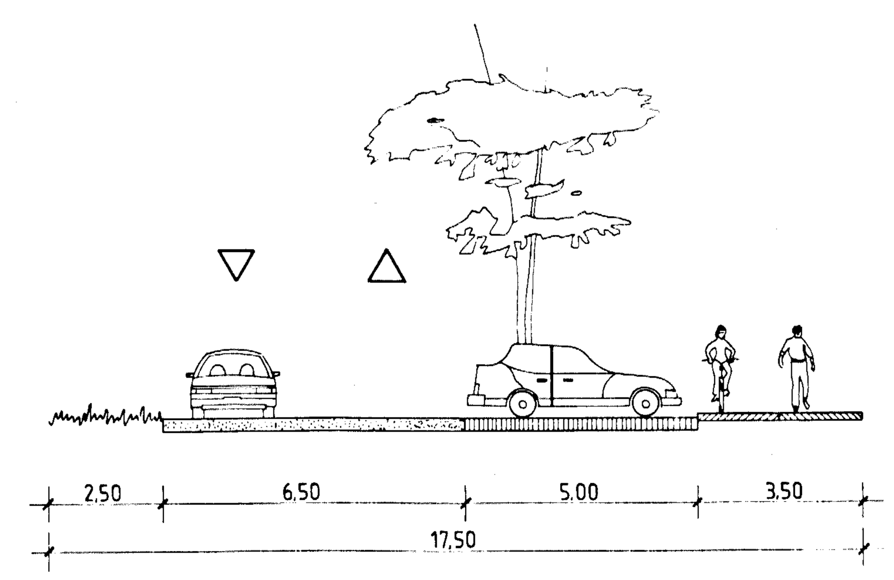
GEMEINDE MILTZOW B-PLAN Nr. 1.1.

TEIL A PLANZEICHNUNG

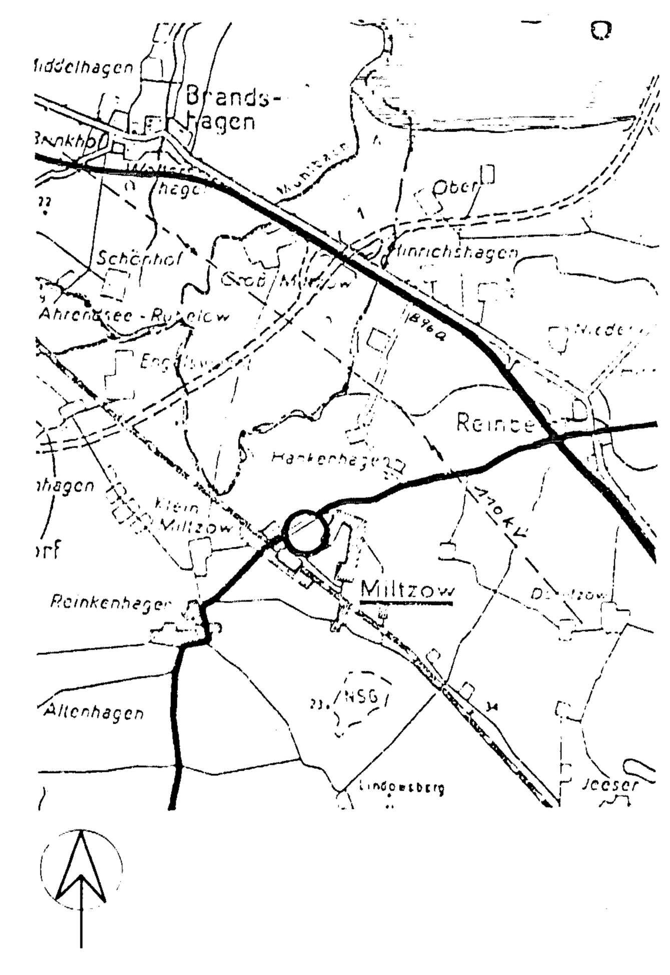


M 1:1000





ÜBERSICHT



M= 1:50 000

ÜBERSICHTSPLAN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I	F E S T S E T Z U N G E N	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 ABS. 1/1 BauGB
GE	GEWERBEGEBIET	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 ABS. 1/1 BauGB
0,65	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)	
BAUWEISE/ BAUGRENZEN		§ 9 ABS. 1/2 BauGB
	BAUGRENZE	
TH max	TRAUFHÖHE (ALS HÖCHSTGRENZE)	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 ABS. 1/11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 ABS. 1/15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	
PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		§ 9 ABS. 1/20,25 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
	EINZELBÄUME VORHANDEN	
	EINZELBÄUME VORGESEHEN	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	KÜNFTIG FORTFALLENDE OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG	§ 9 ABS. 1/13 BauGB
	VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE	§ 9 ABS. 1/10 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 ABS. 1/7 BauGB
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 ABS. 1/4,11 BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	

TEIL B TEXT

SATZUNG **GEMEINDE MILTZOW**
BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET

TEIL B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1/1 Bau ZVO)

Im Gebiet sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe anzusiedeln.
zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäftsgebäude bis max. 700 m2 Verkaufsraumfläche, Büro und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.

in Ausnahme zulässig sind:
- Wohnungen für Gewerbeinhaber, bzw. Betriebsleiter (kein getrennter Baukörper für die Wohnnutzung, Unterordnung unter Baumasse des Gewerbebetriebes)
- Anlagen für soziale, kulturelle, kirchliche, gesundheitliche Zwecke.

2. BAUGRENZEN UND BAUWEISE (Paragr. 9 Abs. 2/3 Bau ZVO)

- 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.
- Flachdächer (Dachneigung unter 10 Grad) sind generell ausgeschlossen.
- Fassadenverkleidungen mit metallisch - glänzenden und spiegelnden Werkstoffen sind ausgeschlossen.
- Dach- sowie Fassadenbegrünung ist zulässig.
- Bei Stellplätzen und Zufahrten ist auf eine Vollversiegelung (Beton bzw. Asphaltdecke) zu verzichten.

3. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (Paragr. 9, 1/4 Bau ZVO)

Nebenanlagen im Sinne des Paragr. 14 Abs. 1 Bau NVO und Garagen/Stellplätze (Paragr. 21a Bau NVO) sind gemäß Paragraph 12 Abs. 6 Bau NVO außerhalb der Baugrenze nicht zulässig.
Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen, Ausstellungsvitrinen bis zu einer Grundfläche von max. 2 m2 und einer Höhe von 3 m, sowie Firmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 1 m2 (Paragraph 14 (1) Bau NVO).

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (Paragr. 9 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.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

Von der Ortsdurchfahrt Milzow (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.

6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (Paragr. 9 (1) 10 Bau ZVO)

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. Paragraph 14 Bau NVO, Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

7. ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (Paragr. 9 (1) 24 Bau ZVO)

Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe zulässig, deren Abstand zur Wohnbebauung den nachstehend aufgeführten Abstandsklassen entspricht (Abstandsklassen VII = 200 m und VIII = 100 m).

Gemeint ist der Abstand zwischen der jeweiligen Betriebsgrundstücksgrenze und der nächstgelegenen zu schützenden Wohnbebauung.

zu Pkt. 2
gem. Abschließendem Beschluß-Nr. 7/92 kann einer Ausbildung als Flachdach zugestimmt werden, wenn als Gestaltungselement eine mindestens 1,20 m hohe, steil geneigte Dachkrempe als Kaschierung des Flachdaches angeordnet wird.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen: "Aufgrund der §§ 10 und 172") des Baugesetzbuchs 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. 1990 II S. 885,1122), Abei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)"U wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.02.92 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.1. für das Gebiet "Gemeinde Brandshagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2.11.91
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.11. bis zum 22.12.91 durch Abdruck in der ... (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am 30.11. erfolgt.
4.1.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
22.1.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 2.11.91 durchgeführt worden./Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
20.2.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
23.12.91
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 2.11.91 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
23.12.91
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.11. bis zum 31.12.91 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Mo, Mi, Do. 6⁴⁵ - 11³⁰, 12⁰⁰ - 15³⁰; Di. 9⁰⁰ - 11³⁰, 12³⁰ - 18⁰⁰; Fr. 6⁴⁵ - 11³⁰, 12³⁰ - 15⁰⁰
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.11.91 bis zum 2.1.92 durch Aushang in der Zeit vom 11.11. bis zum 2.1.92 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
22.1.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01.02.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. in Verbindung mit dem Lage- u. Höhenplan vom 05.92 VB Brandenburg
01.02.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramts

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.1.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.~~

~~Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom . . bis zum . . während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

~~oder:~~

~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~
22.1.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

entfällt

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.2.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.2.93 gebilligt.
Miltzow 27.02.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 5.4.93 Az: ... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
II 650 b - 512.113 - 01.07.16 (1.1)
Miltzow, 13.04.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom ... Az: ... bestätigt.
Miltzow, 13.04.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Miltzow, 13.04.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 19.04. in durch Aushang oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 19.4.93 bis zum 07.05.93 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 20.04.93 in Kraft getreten.
Miltzow 08.05.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

B - PLAN NR. 1.1 GEWERBEGEBIET MILTZOW
ARCHITEKTEN- UND INGENIEUR-CONTOR AIC
Mittelbach & Partner Wasserstraße 79 2300 Stralsund Telefon 2692 Telefax 2692

September 1991, Dipl.-Ing. Sönke Carstensen