Satzung der Stadt Tribsees über den Bebauungsplan Nr. 7 "Altgewerbegebiet"

Teil A - Planzeichnung M 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90.

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- GI a — eingeschränktes Industriegebiet
- GE a — eingeschränktes Gewerbegebiet
- GI 1 — Numerierung der einzelnen Baufelder
- 65/52 dB(A)/m² — flächenbezogene Schallleistungspegel tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) gem. Text (Teil B) Nr. 1 (1)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- 0,0 m ü.HN — Festgesetzte Bezugshöhe gem. Text (Teil B) Nr. 2 (2)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung
- Feuerlöschteich
- Elektrizität

Wasserflächen und Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

- geplante Gewässerzu- bzw. -abläufe
- Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- gesch.rotes Biotop (§ 20 LNatSchG M-V)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gem. Text (Teil B) Nr. 6
- Abgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB - Lärmpegelbereiche gem. Text (Teil B) Nr. 7
- LPB III — Lärmpegelbereiche III bis IV gemäß DIN 4109
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand
- Grenzpunkt
- Schacht - Wasser
- Einsteigeschacht (rund)
- Unterflurhydrant
- Regenwasser/ weiterer eingewessen
- Regenwasser (eckig)
- Leuchtturm
- Gründ
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Zaun
- Laubbaumreihe
- Gebäudeumriß
- Laterne
- Rohrwerke/Size: Rohrsouldauf
- Schaltschränke
- Gebäudebestand
- Flurgrenze

Bebauungsplanplan im Bestand

- GP — Grünpfleiter
- KFP — Kiesyfleiter
- PR — Rotorpfeiter
- BS — Betonsteinpflaster
- P — Beton
- BB — Bitumen
- SO — Schotterdecke
- SB — Straßenbeet
- RSP — Rasenpflaster/Rasenkleinsteinpflaster
- RGP — Rasengittersteine
- RAM — Rasenmatten (Plastik)

1:1 1:1 — Lage des Straßenquerschnittes

3. Nachrichtliche Übernahmen

- Hochdruckgasleitung mit Freihaltebereich

Straßenquerschnitte, M 1:100 (Darstellung ohne Normcharakter)

Schnitt 1-1 - Planstraße A

Schnitt 2-2 - Grammendorfer Weg

Übersichtsplan M 1:10.000

planung: blanck /stralsund
architektur stadtplanung landschaftsplanung
Frankendamm 15 18439 Stralsund
Tel.: 03831/29 08 0 Fax: 03831/29 08 29
info@blanck-stralsund.de www.blanck-stralsund.de

Nachrichtliche Übernahmen

(1) Bodendenkmalpflege

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (ZVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 17 Abs. 3).

(2) Altlastenverdacht

- Innerhalb des Plangebietes sind nach Auskunft der zuständigen Behörde derzeit keine Altlastenstandorte im Kataster des Landkreises Nordvorpommern verzeichnet. Aufgrund der langjährigen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes wurden in der Vergangenheit Untersuchungen zum Altlastenverdacht bzw. -hintand in Auftrag gegeben. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:
  - Erstbewertung / Gefährdungsabschätzung des Industrie-Agrar-Gebietes südöstlich von Tribsees, Teil I (LRST Umwelt- und Rohstoff-Technologie GmbH Greifswald vom 30.11.1993)
  - Arbeitsstudien des Industrie- Agrar- Gebietes südöstlich von Tribsees, Teil II (LRST Umwelt- und Rohstoff-Technologie GmbH Greifswald vom 11.01.1994)
  - „Bericht zur Schätzung II" (TÜV Nord Umweltschutz GmbH vom 17.11.1997)
  - Kurzbericht zur Sanierung der Altlastenfläche „Ziwetzkow/Tankwagen" (TÜV Nord Umweltschutz GmbH vom 21.05.1999). Auf Inhalte und Ergebnisse dieser Gutachten wird hingewiesen. Die im Plangebiet vorhandene Tankstelle ist derzeit vorübergehend stillgelegt.

Hinweis

Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Krawczyschin - Meißner - Schönemann, Hainholzstrasse 6a in 18439 Stralsund vom 13.01.2004 im M 1 : 1000, gültend am 24.03.2004. Die Flurkarte der Gemarkung Tribsees, Blatt 1, Maßstab 1 : 1000, vom 11.01.1996 diente der Kenntnis von Grenzen und Vermessungspunkten.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete und der festgesetzten Industriegebiete sind nur Betriebe zulässig, deren mittlere Schallemission (emschallleich) Fahrwerke auf dem Betriebsgrundstück pro Quadratmeter Grundstücksfläche die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten. Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Schallemission ist die bebaubare Grundstücksfläche heranzuziehen. Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Maßnahmen oder Gegebenheiten (z.B. Lärmschutzwand, durch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird. Die Behinderung der freien Schallausbreitung muss die Errichtung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel mindestens ausgleichen.

(2) Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(3) In den festgesetzten Gewerbegebieten und Industriegebieten sind Verkaufseinrichtungen nur zulässig, wenn sie der Vermarktung von an gleicher Stelle erzeugter Waren dienen. Dies gilt nicht für Fahrzeug-, Land- und Baumaschinenhandel.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Baugebieten sind bei der Ermittlung der Grundflächen die Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und unterirdische baulichen Anlagen ganz mitzurechnen.

(2) Als Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen (Gebäudehöhe GH) gilt die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante.

(3) Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch einzelne, betrieblich notwendige Aufbauten um max. 50 v.H. überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

(1) In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

(2) Ein Vortreten von Gebäudeteilen von bis zu einem Meter auf maximal 10 m Länge über die Baugrenze kann einmal je Gebäude ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Anschlüsse der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Für jedes Grundstück ist max. 1 Zufahrt in einer Breite von max. 6,0 m zulässig. Ausnahmsweise dürfen 2 Zufahrten oder breitere Querschnitte angeordnet werden, wenn der Betriebsablauf dies nachweislich erfordert.

(2) Auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen die zwischen Fahrbahn und Grundstücksflächen befindlichen Parkstreifen, Gehflächen und Geh-/Radwege für Zufahrten gemäß § (1) unterbrochen werden. Für eventuell dadurch fortfallende, zum Anpflanzen festgesetzte Bäume ist auf dem entsprechenden Grundstück Ersatz anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 a i.V.m. Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist auf der mit „A" bezeichneten Fläche ein Kleingewässer zu renaturieren und auf einer Fläche von 650 m² zu erweitern. Die Böschungen sind in einem feiegurgsmäßigen von 1:5 anzulegen. Die Mindestiefe beträgt 1,50 m.

(2) Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist auf der mit „A" bezeichneten Fläche ein Gewässer mit einer Fläche von ca. 5.789 m² anzulegen. Die Mindestgewässertiefe beträgt 1,00 m und die maximale Tiefe 1,50 m. Die Böschungen sind in einem feigurgsmäßigen von 1:5 bis 1:10 anzulegen. Es ist eine Pufferzone von 7 m zu schaffen.

(3) Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist auf den mit „A" bezeichneten Flächen eine Gehölzpflanzung mit 50% Sukzessionsfläche anzulegen.

(4) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern "Feldgehölzinsel" (K 3a) sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Hierfür sind 35 % Bäume und 70 % Sträucher mit einer Pflanze pro m² zu pflanzen. Die Baumgehölze sind als Heister 150/175 und die Straucharten als 3 x verpflanzte Forstgehölze in einer Größe von 60/100 cm mit folgendem Anteil zu pflanzen: Heister 150/175: Acer platanoides (Spitzahorn) 6 %, Betula pendula (Sandbirke) 6 %, Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) 6 %, Sorbus aucuparia (Eberesche) 6 % und Quercus robur (Stieleiche) 6 %. Sträucher 3x 60/100: Carpinus betulus (Hainbuche) 7 %, Cornus mongrina (Hartriegel) 5 %, Corylus avellana (Haselnuß) 5 %, Crataegus monogyna (Weißdorn) 5 %, Hippophae rhamnoides (Sanddorn) 5 %, Ilex aquifolium (Stechpalme) 5 %, Prunus spinosa (Schlehe) 6 %, Rosa canina (Heckenrose) 8 %, Rubus fruticosus (Brombeere) 10 %, Sambucus nigra (Holunder) 5 % und Viburnum opulus (Schneeball) 6 %.

(5) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern "Gehölzstreifen" (K 3b) sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind 60 % Bäume und 40 % Sträucher zu pflanzen. 50 % der Baumgehölze sind als Heister 150/175 zu pflanzen. Die übrigen Gehölze sind als 3 x verpflanzte Forstgehölze in einer Größe von 60/100 cm mit folgendem Anteil zu pflanzen: Heister 150/175 aus folgender Liste zu pflanzen: Acer platanoides (Spitzahorn) 12 %, Betula pendula (Sandbirke) 12 %, Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) 12 %, Sorbus aucuparia (Eberesche) 12 % und Quercus robur (Stieleiche) 12 %. Sträucher 3xv 60/100: Carpinus betulus (Hainbuche) 3 %, Cornus sanguinea (Hartriegel) 3 %, Corylus avellana (Haselnuß) 3 %, Crataegus monogyna (Weißdorn) 4 %, Hippophae rhamnoides (Sanddorn) 3 %, Ilex aquifolium (Stechpalme) 3 %, Prunus spinosa (Schlehe) 4 %, Rosa canina (Heckenrose) 5 %, Rubus fruticosus (Brombeere) 6 %, Sambucus nigra (Holunder) 3 % und Viburnum opulus (Schneeball) 3 %.

(6) Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern "Verkehrsbegleitende Hecke" ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es ist eine dreireihige Hecke mit einer Pflanze pro m² und einer Pflanzdichte von 60/100 cm zu pflanzen. Es sind Sträucher 3xv 60/100 aus folgender Liste zu pflanzen: Cornus mongrina (Hartriegel) 9 %, Cornus sanguinea (Hartriegel) 8 %, Corylus avellana (Haselnuß) 8 %, Crataegus monogyna (Weißdorn) 8 %, Hippophae rhamnoides (Sanddorn) 8 %, Ilex aquifolium (Stechpalme) 14 %, Prunus spinosa (Schlehe) 9 %, Rosa canina (Heckenrose) 12 %, Rubus fruticosus (Brombeere) 14 %, Sambucus nigra (Holunder) 7 % und Viburnum opulus (Schneeball) 7 %. Bei der Bepflanzung sind 2 m Abstand zur vorhandenen Gasleitung (entlang des Wonderweges) und zum vorrichten Graben einzuhalten. Die Bepflanzung ist als Begrenzung zum Gewerbegebiet mit einem Zaun zu sichern. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen und eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist sicherzustellen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

(7) Entlang der Clara-Zetkin-Straße sind an den festgesetzten Stellen 18 Winterlinden (Tilia cordata) mit einer Pflanzqualität von 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 7 m.

(8) Entlang der Planstraße A sind an den gekennzeichneten Stellen 38 Winterlinden (Tilia cordata) mit einer Pflanzqualität von 18/20 cm Stammumfang als straßenbegleitende Bäume zu pflanzen. Die Bäume sind abwechselnd in Zweier- und Dreiergruppen mit einem Abstand von 10 m zu pflanzen.

(9) Auf dem Flurstück 19 der Flur 12 in der Gemarkung Tribsees ist eine 1,2 ha große Wiesfläche (K7) anzulegen. Die Anlage der Wiesfläche hat im Rahmen der Begründung eines 5,00 ha Waldstücks zu erfolgen, das Bestandteil des Ökokontos der Stadt Tribsees ist. Für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Pflanzenqut sowie 2 x verpflanzte Sträucher 60/80 zu verwenden. Die Neuaufforstung ist mit einer Umzäunung zu sichern. Der Wald ist nach einer wirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossen. Für den Wald sind folgen Gehölzarten zu verwenden: Acer platanoides (Spitzahorn) 21 %, Carpinus betulus (Hainbuche) 34 %, Fagus sylvatica (Rotbuche) 5 %, Fraxinus excelsior (Vogelkirsche) 13 % und Quercus robur (Stieleiche) 16 %. Für den Waldmantel sind folgende Gehölzarten zu verwenden: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) 3 %, Corylus avellana (Haselnuß) 9 %, Crataegus monogyna wenden: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) 3 %, Corylus avellana (Haselnuß) 9 %, Crataegus monogyna (Weißdorn) 10 %, Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) 3 %, Ilex aquifolium (Stechpalme) 3 %, Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche) 8 %, Malus sylvestris (Holzapfel) 8 %, Prunus spinosa (Schlehe) 10 %, Pyrus pyraster (Wildbirne) 7 %, Rhamnus catharticus (Echter Kreuzdorn) 10 %, Rosa canina (Hundsrose) 10 %, Rubus fruticosus (Brombeere) 8 %, Sambucus nigra (Holunder) 8 % und Viburnum opulus (Schneeball) 5 %.

(10) Auf den nicht versiegelten privaten Grundstücksflächen sind je angefangene 200 m² versiegelte Fläche ein Laubgehölz mit der Pflanzqualität 18/18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Auswahl aus folgender Liste zu verwenden: Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Sandbirke), Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Acer campestre (Feldahorn), Tilia cordata (Winterlinde) und Quercus robur (Stieleiche).

(11) Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen ist auf einem 3 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze und außerhalb der Grundstückszufahrten eine gärtnerische Bepflanzung anzuordnen. Es sind sommergrüne Laubgehölze als Bodendecker oder Solitärsträucher zu pflanzen.

(12) Fassaden mit einer nicht unterbrochenen Fläche von mehr als 50 m² sind mit je einer Kletter- oder Rankpflanze pro 20 m² Fassadenfläche zu bepflanzen.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der BEWA GmbH Stralsund zur Sicherung der Zufahrt Grundstücksallerdecken zu belasten. Die Leitungsrecht ist insgesamt auf einer Breite von sieben Metern zu gewähren und beinhaltet auch das Recht zur Begehung, zum Befahren und zur Kontrolle der Anlagen.

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche oder sonstige Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV sind die in der Tabelle 8 der DIN 4109 genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten.

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 (S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (BGGDB. M-V) S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 09.06.2002 (GVOBl. M-V S. 531), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Tribsees vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das "Altgewerbegebiet" östlich der Clara-Zetkin-Straße und süd-westlich des Grammendorfer Weges, umfassend die Flurstücke 1302, 1312, 1314, 1315, 1334, 134, 1301, 1302, 1301/6, 1301/4 bis 1301/7, 313 bis 1315, 1317 bis 1317/1, 1391, 141, 142, 1432, 1438, 1437, 1439 bis 1437/1, 1443, 1445, 1447 bis 14410, 14412, 14414 bis 14416, 1451, 1453, 1454, 1456, 1457, 146, 1471/1, 1472, 1474, 1463, 1465, 1467, 1469, 1445, 1449, 1447 bis 1447/2, 195, 196 und teilweise die Flurstücke 193, 201 bis 204 und 470/3 der Flur 7, sowie teilweise die Flurstücke 323, 332 und 393/2 der Flur 13 der Gemarkung Tribsees, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.10.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung am 15.12.2003 in Tribsees Zeitung erfolgt.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gem. § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.05.2004 in Form einer Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.2004 und 05.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 24.05.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 23.06.2004 bis zum 23.07.2004, während folgender Zeiten Mo, Mi, Do 9.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr, Di 9.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr, Fr 9.00 bis 12.00 Uhr im Bauamt des Amtes Recknitz-Trebel/at nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am 14.06.2004 im Recknitz-Trebel/at Kurier ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat am 08.09.2004 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

8. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 14.10.2004 bis zum 01.11.2004, während folgender Zeiten Mo, Mi, Do 9.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr, Di 9.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr, Fr 9.00 bis 12.00 Uhr im Bauamt des Amtes Recknitz-Trebel/at, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am 04.10.2004 im Recknitz-Trebel/at Kurier ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 23.04.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen und richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den 23.03.2006 — Siegel Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

10. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.2005 geprüft. Das Ergebnis ist geteilt worden.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Stadtvertretung am 21.06.2005 gebilligt.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

13. Die Beschlussfassung der Satzung über den Bebauungsplan 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 durch Veröffentlichung am 10.03.2006 im Recknitz-Trebel/at Kurier ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 10.03.2006 in Kraft getreten.

Tribsees, den 10.03.2006 — Siegel Bürgermeister

Satzung vom 23.03.2005

Satzung der Stadt Tribsees über den Bebauungsplan Nr. 7 "Altgewerbegebiet"

für das "Altgewerbegebiet" östlich der Clara-Zetkin-Straße und süd-westlich des Grammendorfer Weges, umfassend die Flurstücke 127, 1302, 1312, 1314, 1315, 1334, 134, 1301, 1302, 1301/6, 1301/4 bis 1301/7, 1313 bis 1315, 1317 bis 1317/1, 1391, 141, 142, 1432, 1438, 1437, 1439 bis 1437/1, 1443, 1445, 1447 bis 14410, 14412, 14414 bis 14416, 1451, 1453, 1454, 1456, 1457, 146, 1471/1, 1472, 1474, 1463, 1465, 1467, 1469, 1445, 1449, 1447 bis 1447/2, 195, 196 und teilweise die Flurstücke 193, 201 bis 204 und 470/3 der Flur 7, sowie teilweise die Flurstücke 323, 332 und 393/2 der Flur 13 der Gemarkung Tribsees, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.