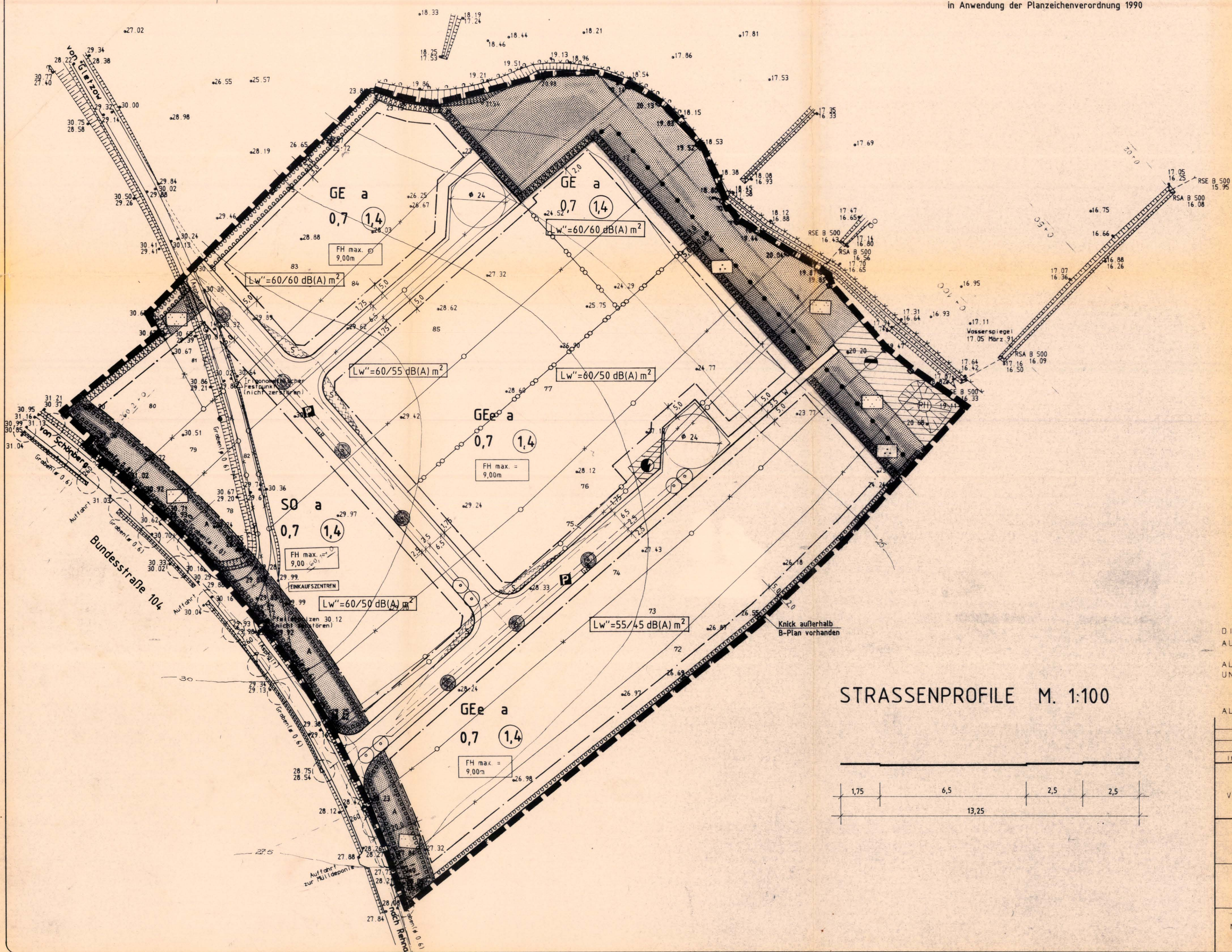


TEIL A - PLANZEICHNUNG -

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

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

für die öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.91 bis 02.03.91.



M. 1:1000

- FINDLING
- KILOMETERSTEIN
- SCHIEBERSCHACHT
- GRENZE
- HECKE
- ZAUN

DIE ANGABEN BEI DEN GRÄBEN BEZIEHEN SICH AUF DIE SOHLBREITEN

ALLE BÄUME SIND KASTANIEN MIT STAMMDURCHMESSER 0 60m UND KRONENDURCHMESSER 10 00m

ALLE HÖHENANGABEN - BEZIEHEN SICH AUF HN

INDEX	NAME	DATUM	ÄNDERUNG-ERGÄNZUNG

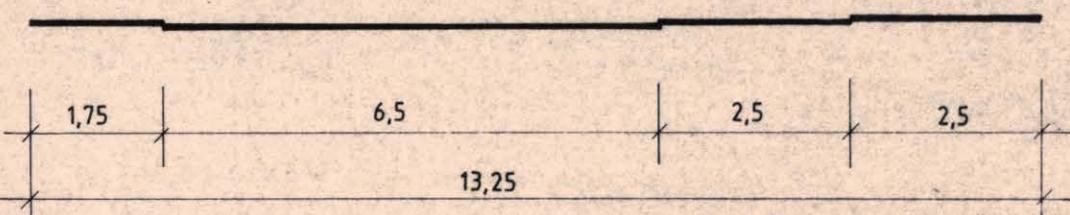
VERMESSUNGSBÜRO "UNIMESS SCHWERIN"
VERM. ING. HOLGER BANNUSCHER VERM. ING. TORSTEN MEISSNER
2756 SCHWERIN - MOVENBURGSTRASSE 33 - TEL. (SCHW.) 826246

Gewerbegebiet Rehna B-Plan 1
Gemarkung Rehna Flur 2

Lage- und Höhenplan

MASSTAB	PLANNR.	BEARBEITET	GEPRÜFT
1:1000	3	März 91	Baum, 15.03.91

STRASSENPROFILE M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) (bzw. max. zul. Schallleistungspegel)	§ 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
SO	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)	
EINKAUFZENTREN	Einkaufszentren	
0,7	Grundflächenzahl	
1,4	Geschossflächenzahl	
FH max. =	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
a	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauGB
S A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S=Sichtfläche, A=Anbauverbotszone)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
G+R / W	Geh- und Radweg / Weg	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	
	private Grünflächen (Parkanlage)	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
	mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SONSTIGER NUTZUNG (Teilweise Einschränkung bezüglich Lärmschutz)	§ 16 (5) BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 1 DER STADT REHNA	§ 9 (7) BauGB
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) 12 BauGB
	Elektrizität	
	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 (1) 14 BauGB
	Abwasser	
	Regenwasserrückhaltebecken	
	FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG: Begrenzung zulässiger Schallleistungspegel Lw tags/nachts in dB(A)	§ 9 (1) 24 BauGB
	Lw(max)=60/50 dB(A)	
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Bemaßung	
	Sichtfläche	
	beispielhafte Anpflanzungen von Einzelbäumen	
	Höhenschichtlinien	
	Böschungen (geplant)	
	vorh. Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnungen	

Aufgestellt am: 22.08.90
Geändert am: 09.04.91
(Stand): 27.05.91
20.06.91

Libeck, den

Planverfasser

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG § 83 BO

1.1 EINFRIEDIGUNGEN § 83 BO

Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete und des festgesetzten Sondergebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straßen "A" und "B") und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenseite zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 WERBUNG § 83 BO

Unbeleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Bereich zwischen der Straße "A" und der Bundesstraße B 104, soweit sie zur B 104 ausgerichtet werden sollen, nicht zulässig. In allen anderen Fällen darf die Oberkante entsprechender Werbeanlagen eine Höhe von 5,00m über Geländeoberfläche nicht überschreiten.

1.3 EINFÄHRTEN § 9 (1) 11 BauGB

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (1) 1 + 2 BauGB

2.1 Die festgesetzte Geschossflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden:
a) bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60% der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1
b) bei Dachbegrünung um 0,2, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 9,00m über der bestehenden Geländeoberfläche (OKT) festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen (Mit Höhenangaben über OKT) können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagergebäude des einzelnen Betriebes diese erforderlich machen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00m überschritten werden, soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.

2.3 Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50m zugrunde gelegt.

2.4 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00m sind zulässig.

2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Fahrbahn der zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig (§ 9 (1) 10 BauGB).

2.6 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig (§ 9 (1) 10 BauGB).

2.7 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten unzulässig. Sie sind als Grünflächen mit Baum-, Busch- oder Staudengruppen zu gestalten.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE § 9 (1) 25a BauGB i. V. mit § 9 (1) 25b BauGB

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind:
a) bei 3,00m breiten Festsetzungen Knickanpflanzungen in den Arten des Schlehen-Hasel-Knickes
b) die übrigen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzenreihe des Schlehen-Hasel-Knickes zu pflanzen.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume im Straßenraum sind als Stieleichen zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

4. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

Fenster von Schlafräumen sind zu Gebäudefronten hin zu orientieren, an denen die geringsten Außenlärmpegel zu erwarten sind.

Werden Fenster von Schlafräumen im Bereich von Gebäudefronten angeordnet, für die passive Schutzmaßnahmen festgesetzt werden, dann sind sie mit schalldämmfähigen Lüftungseinrichtungen zu versehen. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung müssen den Forderungen des Abschnittes 5.4 der DIN 4109 (11/89) genügen.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen werden gemäß den festgelegten Lärmpegelbereichen der nachstehenden Tabelle geregelt.

Lärmquelle	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	horizontaler Abstand (m) zur Straßenmitte für Straßenfronten	horizontaler Abstand (m) zur Gebäudeselbenseite für Gebäudefronten	horizontaler Abstand (m) zur rückwärtigen Gebäudefronten
B 104	V	37 - 74	56 - 110	37
Gewerbe	III	im gesamten Gewerbegebiet		

SATZUNG DER STADT REHNA über den Bebauungsplan Nr. 1

GEBIET: "GEWERBEGEBIET NORD" nordöstlich der B 104 (Schönberger Straße), nordwestlich des Kleingartengebietes westlich des Bürgermeistergrabens und südlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Gletzow.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885,1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 229) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung von Rehna, die die Befugnis hat, die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das oben genannte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung von Rehna vom 22.02.91, der die übliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausgang erfolgt.

Rehna, den 03.09.91
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.91 durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Rehna, den 03.09.91
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.02.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rehna, den 03.09.91
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.09.91 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rehna, den 03.09.91
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.02.91 bis zum 02.03.91 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.02.91 in der Öffentlichkeit bekanntgemacht worden.

Rehna, den 03.09.91
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rehna, den 12.10.1995
Bürgermeister

Der vorliegende Entwurf entspricht der bekanntgemachten und mit Datum vom 11.08.1993 rechtskräftig gewordenen ausgefertigten Fassung des B-Planes Nr. 1 der Stadt Rehna.

Rehna, den 12.10.1995
Bürgermeister

INGENIEURARBEITSGEMEINSCHAFT ANDERSEN - BERTZ - DOHSE
RAPSACKER 8 2400 LÜBECK 1
TEL.: 0451 - 89932 - 89940

STADT REHNA

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Planungsstand: ENTWURF