

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER STADT DASSOW FÜR DAS SONDERGEBIET TANKSTELLE

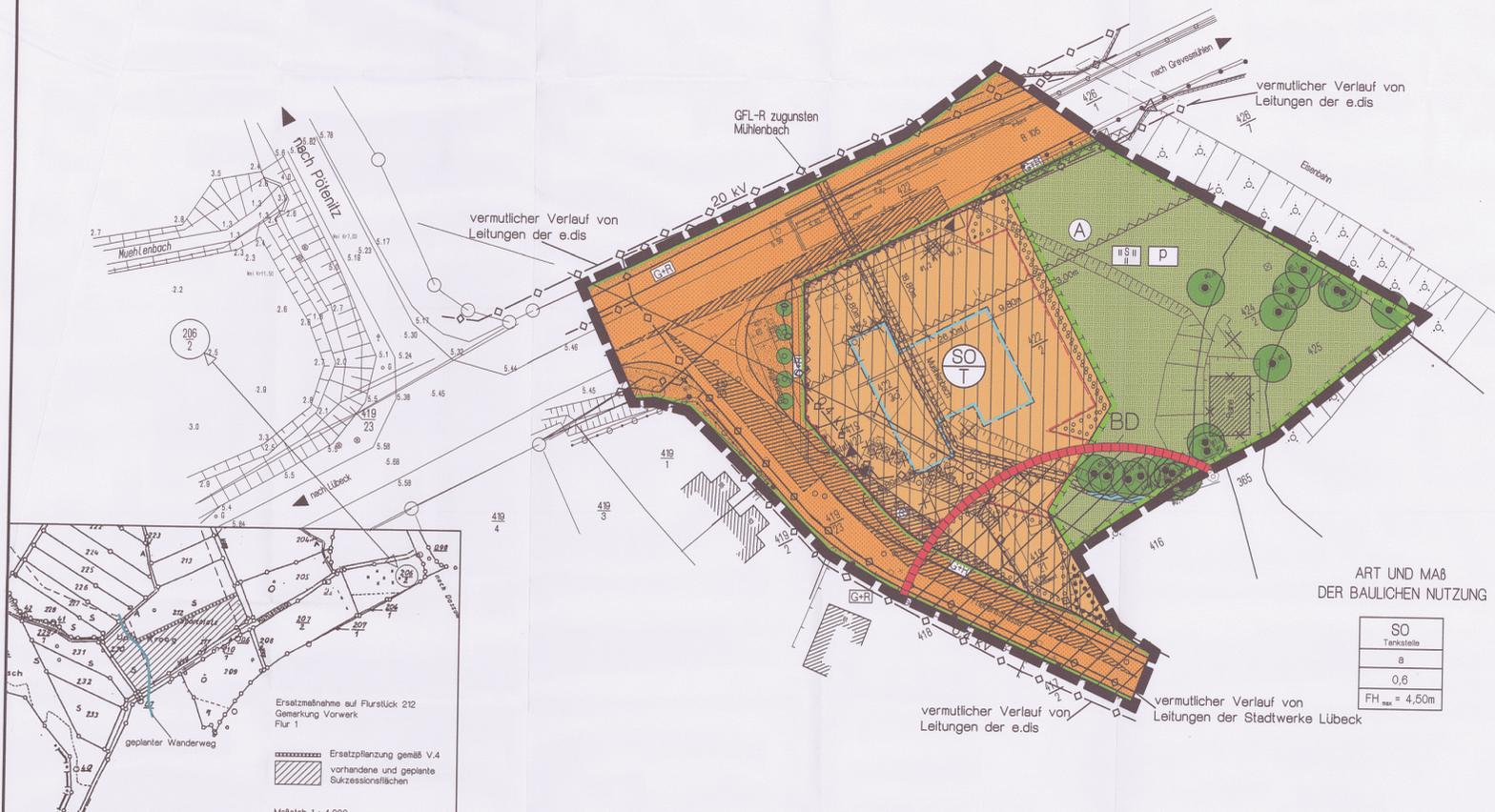
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192), zuletzt geändert durch den Beschluss der Bundesversammlung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 102) und die Maßstabzeichnungsverordnung (M-ZV) vom 18. Dezember 1992 (BGBl. I S. 20) vom 22. Januar 1993.



M 1 : 500

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplans ist in Zusammenhang mit den weiteren Festsetzungen - Teil B -



TEIL B - TEXT

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER STADT DASSOW FÜR DAS SONDERGEBIET "TANKSTELLE"
 südlich der B 105 an Standort der bisherigen Tankstelle (S 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

11 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Tankstelle ist nur die Errichtung einer Tankstelle mit den zugehörigen und der Art der Nutzung entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

12 Die Verkaufsfläche innerhalb der Tankstelle darf eine Fläche von maximal 200 qm nicht überschreiten.

2. HOHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
 (S 9 Abs. 2 BauGB)

Die maximal zulässige Firsthöhe darf für Durchfahrten bzw. Überdachungen ausnahmsweise Höhen bis maximal 5,50 m über dem Bezugspunkt erreichen. Als Bezugspunkt gilt die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Straße, der B 105 / Friedenstraße.

3. BAUWEISE
 (S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

4. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND FREI NUTZUNG (SCHÜTTFLÄCHEN, ANBAUVERBOTSZONE)
 (S 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung beidseitiger Anlagen jeglicher Art sowie Beflaggungen und Entladungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnitts unzulässig. Ausgenommen sind hiervon freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50 m.

4.2 Innerhalb der als von Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art auch von Werbeanlagen unzulässig, ausgenommen davon sind ein Firmenwandschild und eine Preistafel, für deren Aufstellung Ausnahmen zugelassen werden können.

5. EIN- AUSFAHRTEN

Als Ein- und Ausfahrten bzw. nur als Ausfahrten sind die gekennzeichneten Bereiche zu betrachten. Die übrigen Flächen sind mit Ausfahrtverboten versehen, hier sind Ausfahrten unzulässig.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
 (S 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit S 86 LbauO M-V)

1. WERBEANLAGEN

Innerhalb des Gebietes ist die Errichtung einer beleuchteten Preistafel und eines ortsbildlichen Hinweisschildes zulässig. Die zulässige Preistafel darf eine Höhe von 10,00 m und eine maximale Größe von 10,00 qm nicht überschreiten. Über diese Regelung hinaus sind Werbeanlagen unzulässig.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig in Sinne des § 24 Abs. 1 Nr. 1 und kann mit Bußgeld geahndet werden.

II. GRUNDORDNUNG
 (S 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 5a BImSchG)

1. FLÜCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als geschlossene Gehölzanzpflanzungen auszubilden. Die Pflanzabstände sind mit 1,20x1,20 m zu bemessen. Es sind verpflanzte standortgerechte und heimische Gehölze folgender Arten mit einer Höhe von 70-90cm und mindestens 3 Trieben zu verwenden: Schehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Erdfüßiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigfüßiger Weißdorn (Crataegus levigata), Hundsrösche (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus).

Für die mit Anpflanzgeboten festgesetzten Einzelbäume entlang des Geh- und Radweges sind Feld-Ahorn (Acer campestre) als Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen und mit einem Stammumfang von 12-14cm zu verwenden. Die Bäume sind in Abständen von 5,00m zu pflanzen.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Flächen und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (S 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Sukzessionsfläche zu bezeichnen. Diese Fläche ist Sukzessionsflächen zu bezeichnen. Diese Fläche ist Sukzessionsflächen zu bezeichnen.

4. AUSGLEICHSMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES

Auf den Flurstück 212, Flur 1, Gemarkung Vorwerk ist eine ca. 17m lange und ca. breite Hecke als Schutz- und Pufferpflanzung zwischen intensiv genutzten Ackerflächen und Forstbereichen an Mühlentbach zu pflanzen. Es sind ausschließlich einheimischen und standortgerechten Laubbäumen zu verwenden. Die Hecke ist 4-reihig mit Krautsum auszubilden. Es sind teilweise (entsprechend den Standortbedingungen) folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden: Blume 1. Ordnung: Stieleiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Silber-Weide (Salix alba), Blume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Sträucher: Zweigfüßiger Weißdorn (Crataegus levigata), Hasel (Corylus avellana), Schehe (Prunus spinosa), Roter Hirtengelb (Cornus sanguinea), Hundsrösche (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Rote Hockernische (Lonicera xylosteum), Purpur-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Wasser-Schneeball (Viburnum opulus). Der Krautsum ist der freien Sukzession zu überlassen. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Blume 1. Ordnung als Heister 2 x verpflanzt, Blume 2. Ordnung als leichte Heister 1 x v., Sträucher 2 x v., 40 - 60 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,20 m zu pflanzen, alle 10 m ist eine Heister zu setzen.

IV. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN
 (S 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. FLÄCHENBEZOGENER SCHALLSTEUERUNGSPEL

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 10 ist der Nachtbetrieb für die Tankstelle auszuschließen. Der Betrieb der Tankstelle ist auf die Zeit zwischen 08.00 Uhr und 22.00 Uhr zu beschränken. Für die Nachtzeit wird der lärmbezogene Schallleistungspegel für das Sondergebiet Tankstelle mit maximal 25 dB(A) pro qm festgesetzt. Grundlage der Festsetzung ist § 1 Abs. 4 Ziffer 2 der BauVO.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
 (S 9 Abs. 8 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENKIMMUNGEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStGH Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Terrain schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStGH Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich melden und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DStGH M-V).

3. VERHALTENWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFAHRUNGEN BZW. GERUCHEN DES BODENS

Sollen während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Arbeitsleiter zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Ungeplantenfalls erforderliche Sondermaßnahmen in Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Beginn des Landessamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu beschleunigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne daß der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet wird, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeistation und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

ZEICHENERKLÄRUNG I. FESTSETZUNGEN

Flächen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	DE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENE FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauVO) Errichtung einer Tankstelle - T	
0,6	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
FH_max=4,50m	Grundflächenzahl	
	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
a	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauVO
	Abweichende Bauweise	
	Beugrenze	
	VERKEHRSLINIEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (8) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Geh- und Radweg	
	Ein- bzw. Ausfahrt	Par. 9 (1) 4, 11 BauGB Par. 9 (8) BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGNINGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (8) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
	private Grünfläche	
	Sukzessionsfläche	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (8) BauGB
	Wasserflächen	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (8) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (8) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (8) BauGB
	Anpflanzgebot für Blume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (8) BauGB
	Erhaltungsgebot für Blume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtflächen)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (8) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (8) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Dessau	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) BauGB
	Bodendenkmal	Par. 9 (8) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Höhenlinien
	Höhenpunkte
	Bemessung in Metern
	Sichtdreiecke
	Bezeichnung des SO-Gebietes
	Höhenfestpunkt des Landesvermessungsamtes

SATZUNG

DER STADT DASSOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 GEMÄSS PAR. 10 BAU GB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauänderungsverordnung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 102), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. in GVBl. S. 812), wird nach Beschluß des Stadtrates der Stadt Dessau vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Sondergebiet Tankstelle, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.05.2000 ...
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 13 Abs. 9 Satz 1 BauGB ist ...
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von ...
- Die Stadtvertretung hat am ... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfreiheit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Auslegung von ...
- Der katasträmterliche Bestand am ... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der legerlichen Darstellung der Grundstücke gilt die Vorabklärung, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtserhebende Planierte in ... vorliegt. Regrealsprüche können nicht abgelehnt werden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...
- Der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... von der Stadtvertretung ... beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ...
- Die Genehmigung dieser Bebauungspläne ist ...
- Die Bebauungspläne sind ...
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 10 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 ...

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER STADT DASSOW FÜR DAS SONDERGEBIET TANKSTELLE

