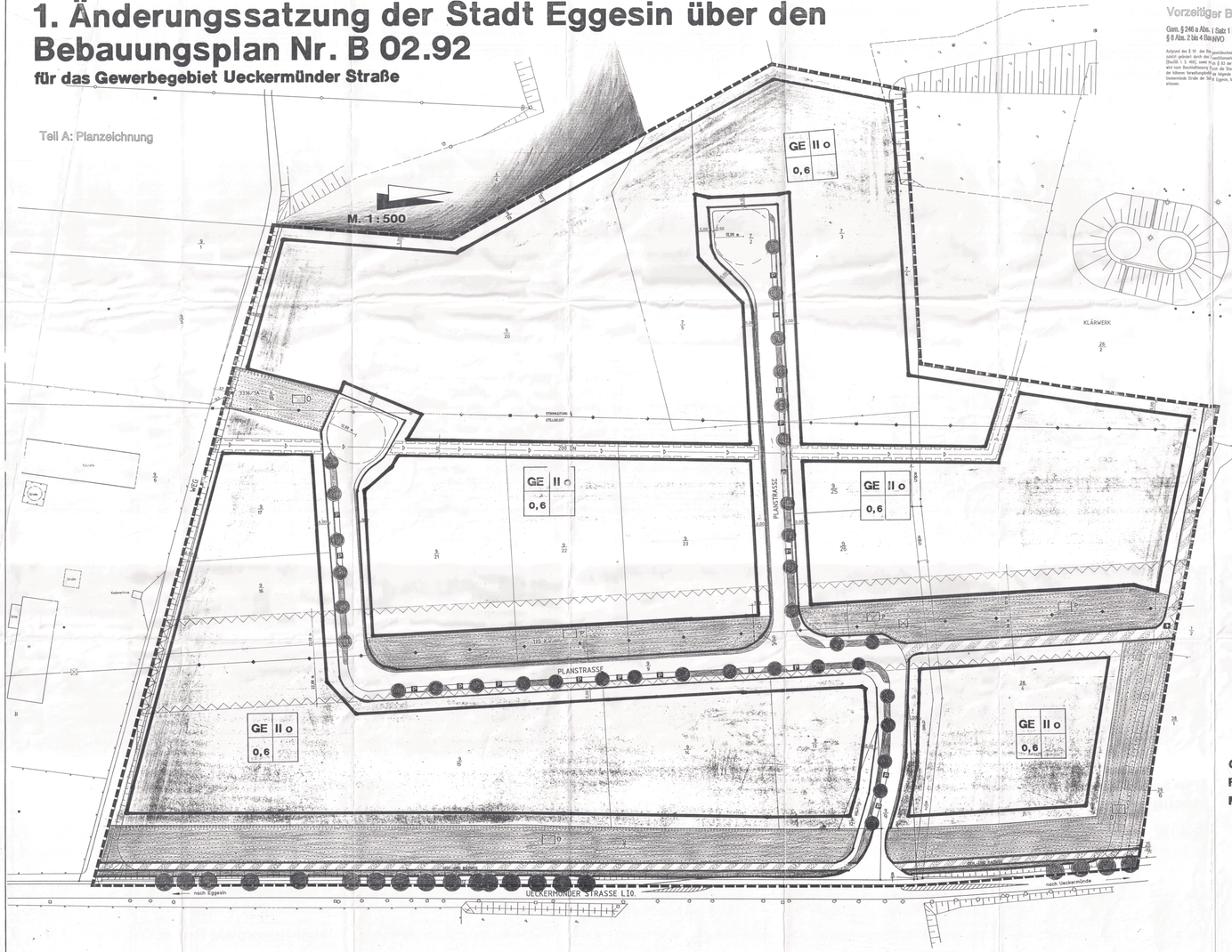
1. Änderungssatzung der Stadt Eggesin über den Bebauungsplan Nr. B 02.92

für das Gewerbegebiet Ueckermünder Straße

Teil A: Planzeichnung



Vorzeitiger Bebauungsplan

Gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V. mit § 8 Abs. 2 bis 4 BauNVO

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BauGB. I. S. 466), sowie des § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I. Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 19.09.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 02.92 für das Gewerbegebiet Ueckermünder Straße der Stadt Eggesin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Gemarkung Eggesin
Flur 3
Maßstab 1 : 500

Planzeichenerklärung

1. FESTSETZUNGEN GEMÄß BERÜCKSICHTIGEN NORMATIVEN INHALTS

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- GE — Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzung (TF) 1.1 + 1.4)

MAßE DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,6 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Kombinierter Geh- und Radweg
- Fußweg und Zufahrt zum Klärwerk
- Öffentliche Parkfläche

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- Nachrichtliche Darstellung (Hinweis)
- Stahlstromleitung
- Druckleitungsentwässerung
- Schutzfläche für die Hauptversorgungsleitung

GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche
- Ö — Öffentliche Grünfläche
- P — Private Grünfläche
- Parkanlage

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen (Nr. 1.7))
- zu pflanzende Bäume (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.7)
- zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- 9/12 — Flurstücksnummern
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- aufgelöste Grundstücksgrenzen
- Straßenbegleitgrün
- Festpunkt 3318 / 14

3. NACHRICHTLICH
- Fläche für Ausgleichsforderung

Text (Teil B)

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. AUSSCHLUSS VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 ABS. 1 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, auch wenn sie nach der Landesbauordnung genehmigungsfrei sind, nicht zulässig.

Die Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas sowie der Abfuhr von Abwasser dienen (§ 14 Abs. 2 BauNVO) bleiben hiervon unberührt.

2. MAßNAHMEN ZUR FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (§ 9 LBauO M-V) SOWIE SONSTIGE FESTSETZUNGEN

a) je 5 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz der Art der potentiellen natürlichen Vegetation (Stammumfang mindestens 14 – 16 cm in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.

b) je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein Großbaum der Art der potentiellen natürlichen Vegetation (Stammumfang mindestens 14 – 16 cm in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.

c) Auf dem Grünstreifen entlang der Landesstraße ist durch das Straßenbauamt Neustrelitz direkt hinter dem Radweg die Anpflanzung einer zweiten Baumreihe als Ausgleich- und Ersatzpflanzung für den ersatzlos gefällten, vorgenannten, Alleebestand verbindlichen Fläche des Grünstreifens bis durch die Stadt die Bepflanzung mit Bäumen erfolgen.

d) Im Schutzstreifen der 110 KV-Leitung müssen die Gehölze einen Mindestabstand von 3,00 m zu den Leiterseilen haben. Sie sind ggf. auszulichten oder zu entfernen.

e) Im Bereich von Sichtdreiecken ist die Höhe der Bepflanzung auf 80 cm über Straßenkrone zu begrenzen. Hierzu zuzugrenzen sind die Einzelbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 2,50 m.

f) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

3. ANPFLANZUNG VERSUCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB

Zu pflanzen sind Einzelbäume der potentiellen natürlichen Vegetation (Stammumfang 14 –16 cm in 1,00 m Höhe).

4. AUSSCHLUSS EINZELNER NUTZUNGEN GEM. § 1 ABS. 5 BauNVO

Zulässig sind ausschließlich saubre Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

5. BEFESTIGUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK-BESTIMMUNG

Die Befestigung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung kombinierter Geh- und Radweg ist im Trauftenich von Bäumen wasserdurchlässig auszuführen. Der Abstand zum Stamm soll mindestens 2,50 m betragen.

6. BESCHRÄNKUNGEN IM BEREICH VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN GEM. § 9 ABS. 6 BauGB

Im Schutzbereich der 110 KV-Leitung (22,00 m beiderseits der Leitungsachse) gelten folgende Bauhöhenbeschränkungen:
Abstand der Leitung und Bäumen mit einer Neigung > 15° : = 3,00 m
Abstand der Leitung und Bäumen mit einer Neigung < 15 ° : = 3,00 m
Abstand der Leitung und Sträuchern : = 1,00 m
Abstand der Leitung und Gehölzen : = 3,00 m

7. FESTSETZUNGEN NACH LANDESHEITSRECHT

1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 86 ABS. 1 LBAUO)

für die Fassaden- und Dachflächen sind hochreflektierende Materialien – ausgenommen sind Glas – sowie Anstriche in Leuchtfarben (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und dreifarbig) nicht zulässig.

2. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN (§ 86 ABS. 4 LBAUO)

a) Die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und den straßenseitigen Baugrenzen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Hiervon ausgenommen sind notwendige Zufahrten in einer Breite von max. 5,00 m.

b) Für private Stellplatzflächen gilt LV. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in § 9 Satzung/Ost ist die Bereich der Stellplatzflächen als Großbaum (Stammumfang mindestens 14 – 16 cm in 1,00 m Höhe) der potentiellen natürlichen Vegetation zu pflanzen, zu unterhalten und im Fall des Absterbens durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29.08.1995.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Stadtung in der Ueckermünder Zeitung vom [illegible] 1996 sowie durch Aushang vom [illegible] durch Abdruck im "Eggesiner Stadtboten" am 20.09.1995 erfolgt.

Eggesin, den 02.07.1998

2. Die öffentliche Auslegung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauNVO beteiligt worden.

Eggesin, den 02.07.1998

3. Die höheren Verwaltungsbehörden nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind mit Schreiben vom 25.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Zu ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der öffentlichen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Eggesin, den 02.07.1998

4. Die mit der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eggesin, den 02.07.1998

5. Die Stadtvertretung hat am 21.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eggesin, den 02.07.1998

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 18.07.1996 bis zum 19.08.1996 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

montags/mittwochs von 8.00 – 11.30 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
dienstags 8.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr
freitags 8.00 – 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, am 09.07.1998 im "Eggesiner Stadtboten" am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eggesin, den 02.07.1998

7. Der katastermäßige Bestand am 01.10.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 bzw. 1:2500 vorliegt. Rayndgrenzpunkte können nicht abgeleitet werden.
Die auf der Flurkarte dargestellten Nebenzeichnungen wurden nicht in die Planbearbeitung einbezogen.

01.10.98
Pasewalk, den [illegible]

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.08.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eggesin, den 02.07.1998

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 19.08.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 19.08.1997 gebilligt.

Eggesin, den 02.07.1998

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörden vom 30.09.1998 Az. 46 22/4-12.13.10.02.02.02) – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Eggesin, den 09.10.1998

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 08.12.1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom [illegible] Az. [illegible] genehmigt.

Eggesin, den 09.10.1998

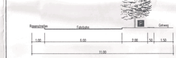
12. Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

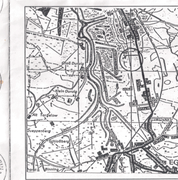
Eggesin, den 09.10.1998

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.11.1998 / in der Zeit vom [illegible] durch Abdruck im " Eggesiner Stadtboten" am [illegible] 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 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 02.11.1998 in Kraft getreten.

Eggesin, den 03.11.1998

Systemschnitt der Planstraße M 1:100





Satzung der Stadt Eggesin

über den

Bebauungsplan Nr. B 02.92
1. Änderung

für das Gewerbegebiet Ueckermünder Straße

Bearbeiter: Westphal	Projektnummer:	Datum: April 1996/März 1999	
Gezeichnet:	Bearbeitungsphase:	Maßstab: 1:500 ; 1:100	

Haff-Bauprojekt GmbH
Rosenmühler Weg 6, 17373 Ueckermünde, Tel.: 039771/ 22530, Fax: 24457