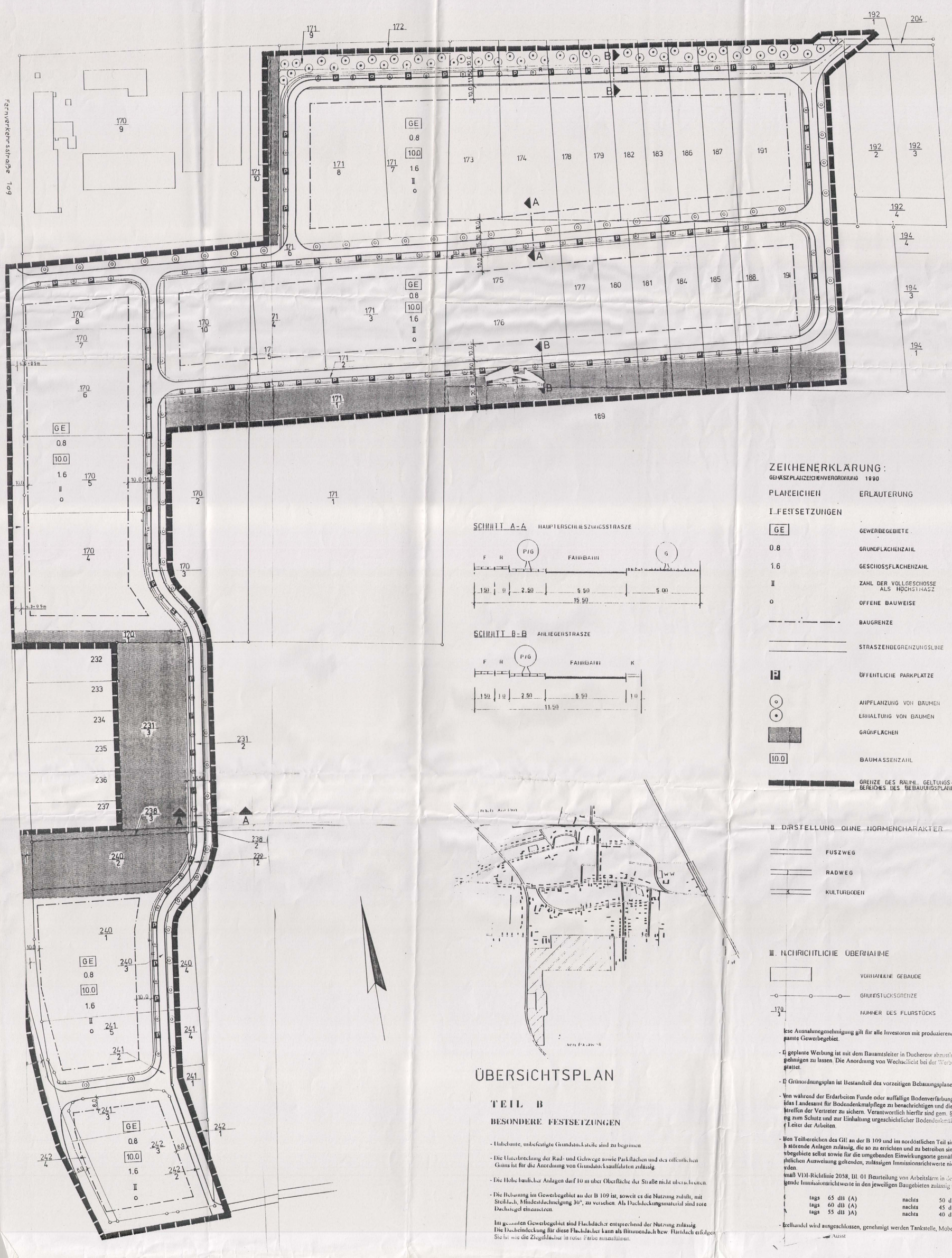
VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 1
GEWERBEGEBIET DUCHEROW

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN

TEIL B

BESONDERE FESTSETZUNGEN

- Unbebaute, unbefestigte Grundstücksteile sind zu begrünen.
- Die Unterbrechung der Rad- und Gehwege sowie Parkflächen und des öffentlichen Grüns ist für die Anordnung von Grundstücksauffahrten zulässig.
- Die Höhe baulicher Anlagen darf 10 m über Oberfläche der Straße nicht überschreiten.
- Die Bebauung im Gewerbegebiet an der B 109 ist, soweit es die Nutzung zuläßt, mit Steildach, Mindestdachneigung 30°, zu versehen. Als Dachdeckungsmaterial sind rote Dachziegel einzusetzen.

Im gesamten Gewerbegebiet sind Flachdächer entsprechend der Nutzung zulässig. Die Dacheindeckung für diese Flachdächer kann als Bitumendach bzw. Flachdach erfolgen. Sie ist wie die Ziegeldächer in roter Farbe auszuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG:

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BAU NVO
0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BAU NVO
1.6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BAU NVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 16 UND FOLGENDE BAU NVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BAU NVO
	BAUGRENZE	§ 23 BAU NVO
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 1.11 BAU GB
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 1.11 BAU GB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 1.25 BAU GB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 1.25 BAU GB
	GRÜNFLÄCHEN	§ 5 9 ABS. 2.4 NR 5 ABS. 1 NR. 15
10.0	BAUMASSENZAHL	§ 16 BAU NVO
	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BAU GB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER		
	FUSSWEG	
	RADWEG	
	KULTURBODEN	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	GRUNDSTÜCKSGRENZE	
170/3	NUMMER DES FLURSTÜCKS	

Diese Ausnahmegenehmigung gilt für alle Investoren mit produzierendem Gewerbe für das gesamte Gewerbegebiet.

- Die geplante Werbung ist mit dem Bauamtsleiter in Ducherow abzustimmen und von diesem genehmigen zu lassen. Die Anordnung von Wechsellicht bei der Werbung sind nicht gestattet.
- Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des vorzeitigen Bebauungsplanes.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9, Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Einhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.
- Den Teilbereichen des GE an der B 109 und im nordöstlichen Teil sind nur nicht wesentlich störende Anlagen zulässig, die so zu errichten und zu betreiben sind, daß die für Gewerbegebiete selbst sowie für die umgebenden Einwirkungsorte gemäß ihrer bauplanungsrechtlichen Ausweisung geltenden, zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Gemäß VDI-Richtlinie 2058, Bl. 01 Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft sind folgende Immissionsrichtwerte in den jeweiligen Baugebieten zulässig und zu gewährleisten:

GE	tags 65 dB (A)	nachts	50 dB (A)
GI	tags 60 dB (A)	nachts	45 dB (A)
MI	tags 55 dB (A)	nachts	40 dB (A)

- Einzelhandel wird ausgeschlossen, genehmigt werden Tankstelle, Möbel- und Autohandel.

Ausst

Satzung der Gemeinde Ducherow über den vorzeitigen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Ducherow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch die 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), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Ducherow , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.92
die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 20.03.92 bis zum 20.03.92 erfolgt.

Ducherow, den 25.6.93 der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden

Ducherow, den 25.6.93 der Bürgermeister

3. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Ducherow, den 25.6.93 der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ducherow, den 25.6.93 der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 16.12.92 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ducherow, den 25.6.93 der Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.12.92 bis zum 22.1.93 während folgender Zeiten nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Montag 7⁰⁰ - 16⁰⁰
Dienstag 7⁰⁰ - 16⁰⁰
Donnerstag 7⁰⁰ - 16⁰⁰
Freitag 7⁰⁰ - 12⁰⁰

Ducherow, den 25.6.93 der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01.11.93 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 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 01.11.93 i.A. Nekuth der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ducherow, den 25.6.93 der Bürgermeister

9. Entfällt, da keine Änderungen erfolgen.

Ducherow, den..... der Bürgermeister

10. Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.03.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.03.93 gebilligt.

Ducherow, den 25.6.93 der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.04.94 Az: 512.113 -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

Ducherow, den 24.4.94 der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom..... Az:

Ducherow, den..... der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ducherow, den..... 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 in der Zeit vom..... bis zum..... durch Aushang 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..... in Kraft getreten.

Ducherow, den 03.06.1994 der Bürgermeister

GEMEINDE DUCHEROW LANDKREIS ANKLAM

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 1
GEWERBEGEBIET DUCHEROW
NÖRDLICH DER GEMEINDE DUCHEROW, ÖSTLICH DER BUNDESSTRASSE 109

SATZUNG

DUCHEROW, DEN