

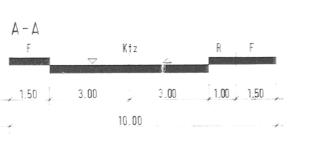
ZEICHNERKLÄRUNG (GEMÄSS PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990)

I. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
GE	GEWERBEBEBIET	§ 8 BauNVO
0	OFFENE BAUWEISE	§ 5 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
0,6	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
---	BAUGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
---	EINFAHRTSBEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 u. Abs.6 BauGB
■	GRÜNFLÄCHE	§ 5 Abs.2 Nr.5 u. Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB
→	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	§ 1 Abs.4 u. Abs.5 BauNVO
○	ZU PFLANZENDER BAUM	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) u. Abs.6 BauGB
---	GELTUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs.7 BauGB
---	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB
---	HAUPTVERSÖRGNUNG UND HAUPTABWASSER - LEITUNGEN:	§ 5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB
○	UNTERIRDISCH (BEZEICHNUNG S. II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER)	
■	BESONDERER NUTZUNGSZWECK (BEZEICHNUNG S. II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER)	§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB
---	UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRD. STOFFEN BELASTET SIND	§ 5 Abs.3 Nr.3 u. Abs.4 BauGB
---	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
---	FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZPUNKTEN UND NUMMERN	
---	VORHANDENE GEBÄUDE	
TW	TRINKWASSER	
RW	REGENWASSER	
SW	SCHMUTZWASSER	
E	ELEKTROERSCHLIESSUNG	
L	LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER VERSÖRGNUNGSTRÄGER	
▲	SICHTDREIECK (GEM. EAE 85)	
40 dBA tags 40 dBA nachts	Flächenbezogener Schalleistungspegel pro m ² (Gliederung gem. § 1 (4) BauNVO)	

Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet bzw. in Betrieb genommen werden, die die Einhaltung der in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche gewährleisten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive" Werte sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Stellung der Gebäude oder Wahl entsprechender Baustoffe auch stärker emittierende Anlagen oder Betriebe zu verwirklichen.

STRASSENPROFILE

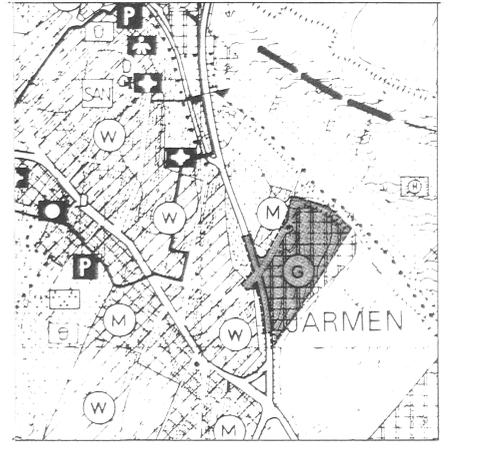


Änderung befristet: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch das Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Jarmen vom 23.04.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet Jarmen "Klinkenberger Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT (TEIL B)

- Werbeanlagen sind nur an bzw. im Zusammenhang mit Gebäuden zulässig. Werbeanlagen mit wechselladendem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig. Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassaden nicht überschneiden.
- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Stadt Jarmen und der im Stadtgebiet ansässigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, die im Plan dargestellten und weitere unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
- Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Grünflächen und Baumpflanzungen
 - unbefestigte Flächen ohne Baumpflanzungen
 - mit Verbundpflaster bzw. ähnlichen Materialien befestigte Rad- und Gehwege
- Die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen obliegt den jeweiligen Eigentümern.
- Die Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser ist zulässig.
- Im Planbereich sind private Verkehrsflächen und Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO allgemein zulässig.
- Die festgesetzten Flächen sind mit Buschwerk und Bäumen einheimischer, standortgerechter Gehölzarten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der landschaftspflegerische Begleitplan ist zu beachten.
- Im Bereich der B 96 sind Einfriedungen nur in Form von Hecken mit max. 1 m Höhe zulässig. Sonstige Einfriedungen sind als Zäune, Hecken und Sichtschutzwände bis zu max. 2 m Höhe zulässig.
- Die Höhe baulicher Anlagen darf 8,0 m nicht überschreiten.
- Auf dem nordöstlichen Grundstück in der Ecke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Hochbauten zulässig. Der 100 m Uferbereich der Peene ist freizuhalten.
- Der Einzelhandel ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 - Gewerbegebiet Klinkenberger Straße auszuschließen. Folgende Ausnahmen sind jedoch zulässig:
 - Handel mit Kraftfahrzeugen und Zubehör
 - Handel mit im Gewerbegebiet produzierten Waren in Läden mit maximal 200 m² Verkaufsfläche
 - Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen
 - Handel mit Bau- und Gartenbedarfsartikeln
- Bei Funden und auffälligen Bodenverfärbungen ist das Landesamt für Bodenkunde und Bodenkulturbau zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern.
- Innerhalb von Sichtdreiecken (gem. EAE 85 Sichtfeld von 30 m und max. 10,00 m Schenkellänge) ist jegliche Bebauung unzulässig und ausgeschlossen. Anpflanzungen in diesen Bereichen dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht übersteigen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der geänderte Entwurf wurde in der Stadtvertretung am 21. 02. 1995 gebilligt und zur Auslegung bestimmt mit dem Hinweis, daß nur zu den Änderungen Stellung genommen werden kann. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 29. 03. 1995 bis 04. 05. 1995. Jarmen, d. 31.01.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Jarmener Informationsblatt am 28. 03. 1995. Jarmen, d. 31.01.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiber vom 5. 11. 91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Jarmen, d. 31.01.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Ratsversammlung hat am 30.10.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Jarmen, d. 31.01.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.11.91 bis zum 13.12.91 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 4.11.91 bis zum 13.12.91 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Jarmen, d. 31.01.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 03.03.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden. Demmin, d. 03.03.97 im Auftrag Jarmen, d. 31.01.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.03.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Jarmen, d. 31.01.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 19.03.1992 gebilligt. Jarmen, d. 31.01.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.08.1996 Az.: 63/72-1-07/96 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Jarmen, d. 31.01.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden auf den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.04.1997 bestätigt. Jarmen, d. 31.01.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist damit ausgefertigt. Jarmen, d. 31.01.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 19.04.1997 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. Jarmen, d. 19.05.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

JARMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

GEWERBEBEBIET KLINKENBERGER STRASSE