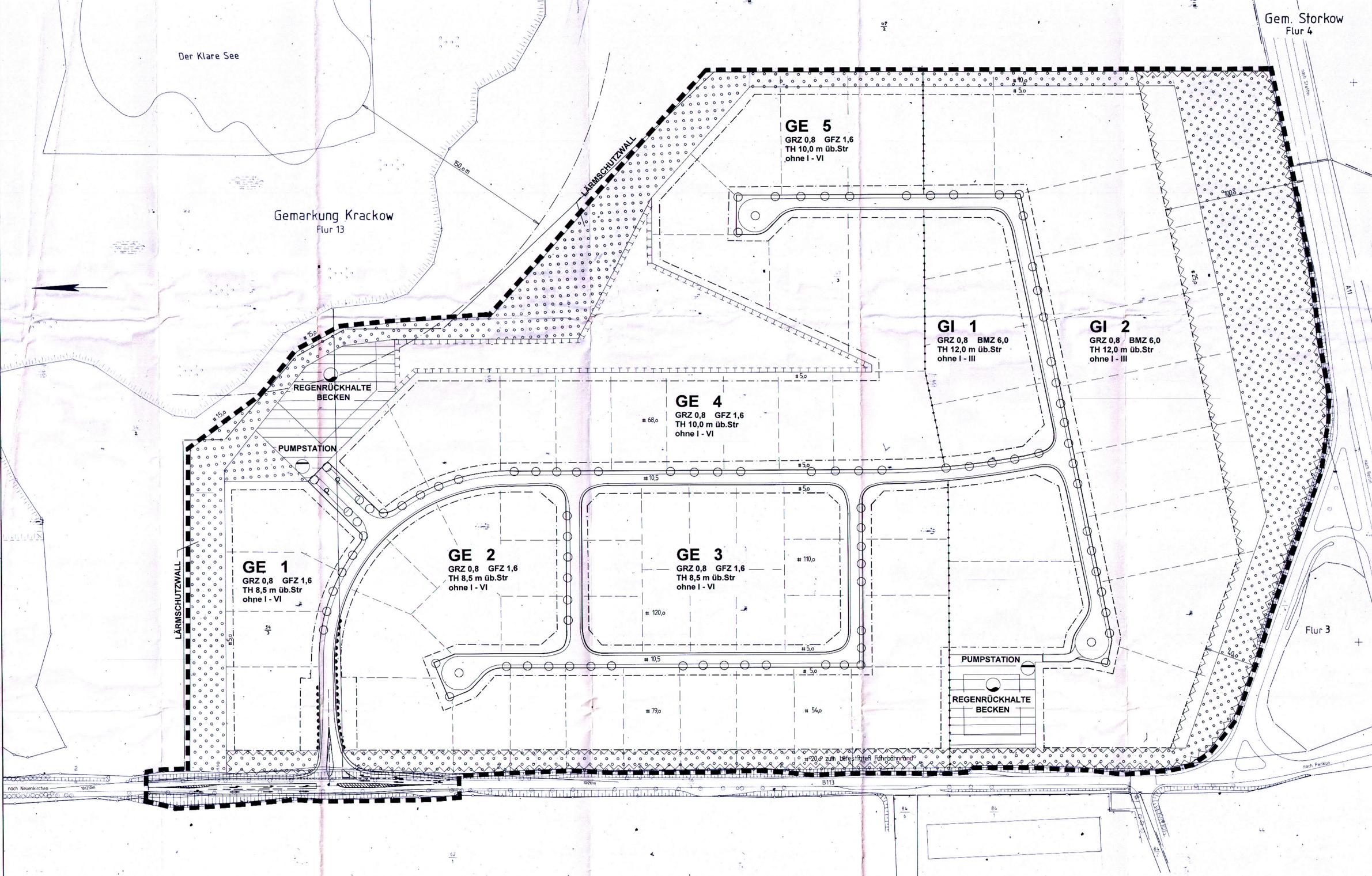


# BEBAUUNGSPLAN NR. K01 INDUSTRIE - U. GEWERBEGEBIET 'KLAR SEE'



### A. PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNV)	<b>Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft</b>
<b>GE</b> Oberbaubare Flächen im Gewerbegebiet	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
<b>GI</b> Oberbaubare Flächen im Industriegebiet	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 17 BauNV)	Bäume Sträucher
z.B. <b>0,8</b> Grundflächenzahl (GRZ) <b>1,6</b> Geschossflächenzahl (GFZ) <b>6,0</b> Baumassenzahl (BMZ)	<b>Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</b>
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze z.B. TH 10,0 m Traufhöhe	Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. sonst. Abfallstoffen sowie für Abklärungen
<b>Bauweise, -linie, -grenze</b>	Elektrizität Wasser Abwasser
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>
Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie Zweckbestimmung öffentliche Parkflächen <b>P</b> Verkehrsgrün Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
<b>Hinweise</b>	<b>Änderungen in Grün</b>
<b>2</b> Nutzungsgrenze Einrichtung der Verkehrsflächen (Bäume, Verkehrsgrün, Gehweg, Radweg, Parkstreifen) Sichtfelder geplante Grundstücksgrenzen	

### B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Höhe baulicher Anlagen (§16 (3) BauNVO) als Höchstgrenze über Mitte fertiger Straße**  
In allen GI- und GE-Gebieten können im Einzelfall Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstgrenze baulicher Anlagen bis zu max. 2,0 m zugelassen werden, wenn es die Art und Weise des Betriebes erfordert, wenn die Baumassenzahl (BMZ) nicht überschritten wird und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) 2 BauGB i.V.m. §23 (5) BauNVO)**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Zugänge gärtnerisch zu gestalten und ggf. einheimischen Bäumen zu bepflanzen.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) 2 Nr.25a BauGB)**  
Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind mit einer mehrschichtig aufgebauten Bepflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern landschaftsgerecht einzurichten (s. auch landschaftsplanerische Begleitpläne).
- Immissionsschutz (§9 (1) BauGB)**  
4.1 Die Abstände zu den Bestandteilen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr.K01 des Amtes Penkun.  
4.2 In den GI-Gebieten sind die Abstandsclassen I-III nicht zulässig.  
4.3 Von der nach §9 (1) BauNVO möglichen Ausnahmen sind die in §8 (3) BauGB genannten Ausnahmen (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) allgemein zulässig. (§1 Abs.6 BauNVO)  
4.4 Die darüber hinaus nach §8 (3) BauNVO möglichen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 Abs.5 BauNVO)  
4.5 Gemäß §1 Abs.4 Nr.2 BauNVO ist auf der Planungsergänzung festgesetzt, daß für die einzelnen Baugebiete gemäß Abstandsregeln Betriebe der jeweils angegebenen Abstandsclassen zugelassen werden können, wenn diese gerechtfertigt sind, daß durch Maßnahmen, die über den Stand der Technik zum Zeitpunkt des Erlasses der Abstandsregeln hinausgehen, schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Der erforderliche Nachweis ist vom Betreiber der Anlage zu erbringen.
- Einschränkung der baulichen Nutzung (§1 (5) BauNVO)**  
Gemäß §1 Abs.5 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.9 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach §8 Abs.2 Nr.1 BauNVO und die nach §9 Abs.2 Nr.1 BauNVO allgemeine Nutzungsorte "Gewerbebetriebe aller Art" folgendem Inhalt eingeschränkt sind: Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe sowie Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher Einzelhandelsbetriebe vergleichbar sind.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 (1) 10 BauGB)**  
Schleifecke an den Straßeneinmündungen und eine Abstandsfläche 20,0 m parallel zur Fahrbahngehänge der B113 sind von jeder Bebauung und von Nebenanlagen freizuhalten und sind mit niedrigwüchsigen Pflanzen (bis 0,7 m) einzugrünen.
- Tankstellen**  
Die Einordnung einer Tankstelle im Anschluß des Gewerbe- und Industriegebietes an die B113 ist nicht zulässig.
- Schutz der Alleen**  
Gemäß Erlass des Wirtschaftsministeriums Mecklenburg-Vorpommern vom 27.06.1991 zum Schutz und Erhalt der Alleen sind Eingriffe in den Allee-Baumbestand unzulässig. Sollten aus Gründen der Verkehrssicherheit bzw. zur Abwendung der Erbschleichungsgefahr an die B113 Räume zu besetzen sein, so ist in jedem Einzelfall das Einverständnis mit der zuständigen Naturschutzbehörde herbeizuführen.

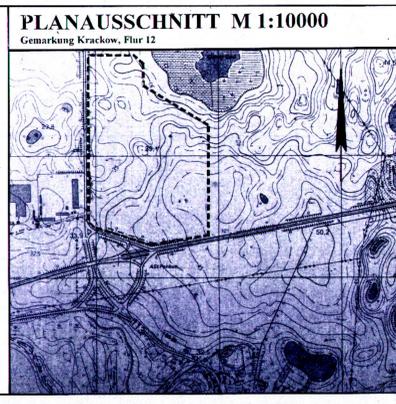
**Hinweise:**

- Die ungedruckten Untereinigungen öffentlicher Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Abgrenzungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen (B 113 und BAB 11) sind durch Einräumungen dauerhaft und lückenlos zu schließen.

**AMT PENKUN**  
**GEM. KRACKOW**  
**KREIS PASEWALK**

**BEBAUUNGSPLAN NR.K01**  
**INDUSTRIE - U. GEWERBEGEBIET 'KLAR SEE'**

AUSFERTIG.	
DATUM:	
PL GR. 841/1189	
M 1:1000	
PAUL VAN ERP Dipl.-Ing., Architekt 47532 Klars-See, Landkreis Vorpommern-Greifswald 17328 Penkun, Wilhelm-Pieck-Str. 20, Tel. 0397512605	INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. A.KOTTOWSKI Büro für Tief-, Straßen-, Ingenieurbau- und Wasserbau 47551 Boberg-Haus, Gecker Landstraße 16 Tel. 0282140355 Fax 0282146179



<b>1. LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME</b> Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beauftragt worden.	<b>3. BESCHLUSS DER AUFSTELLUNG</b> Der Zweckverband hat am ..... den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Aufstellung bestimmt.	<b>5. BEDENKEN UND ANREGUNGEN</b> Der Zweckverband hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	<b>7. BESCHLUSS ALS SATZUNG</b> Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.	<b>9. BESCHLUSS DER NEBENBESTIMMUNGEN</b> Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß des Zweckverbandes vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.	<b>11. GENEHMIGUNG UND AUSLAGE</b> Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei 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 ..... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung des Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
<b>2. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	<b>4. OFFENLEGUNG</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.	<b>6. PLANGRUNDLAGE</b> Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.	<b>8. GENEHMIGUNG</b> Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	<b>10. AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b> Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.	