

Vorhaben- und Erschließungsplan-Tischlerei und Friseursalon

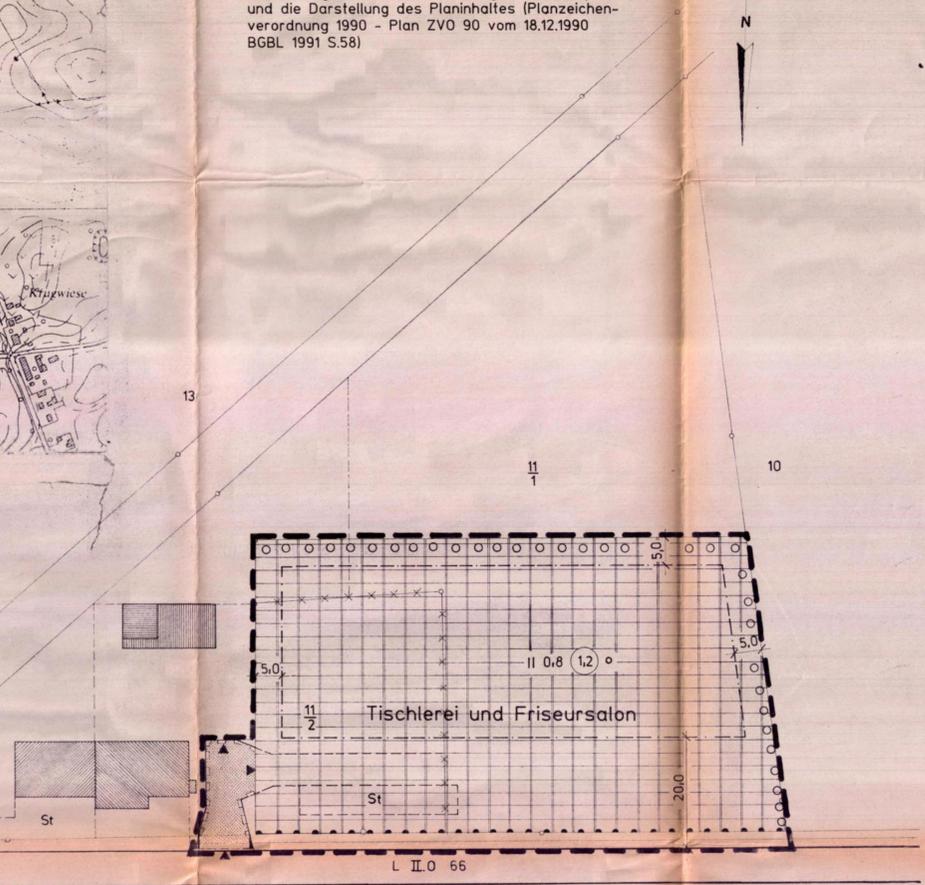
KLEIN BÜNZOW



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 133, Bundesgesetzblatt II, Seite 885, 1124)

TEIL A Planzeichnung M 1:500

Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - Plan ZVO 90 vom 18.12.1990 BGBl 1991 S.58)



TEIL B Text

1. Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet
- Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben
 - Zulässig ist:
 - die Einordnung einer Tischlerei
 - die Einordnung eines Friseursalons
 - Ausnahmsweise wird zugelassen:
 - Wohnung für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist

2. Höhe baulicher Anlagen

- Im Gewerbegebiet sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig:
 - Traufhöhe max. 7m
 Die Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen
- Freistehende Werbeanlagen sind zulässig und können auf dem eigenen Grundstück im Bereich des Zonenschutzstreifens von der Straße L II. O 66 errichtet werden.

3. Örtliche Bauvorschriften

- Gestaltung der Außenwände
Mindestens 50% der Außenwände sollen mit einem Material ausgeführt werden.
Für hervorzuhobende Wandbauteile ist der Einsatz von Ziegelmauerwerk in Naturtönen sowie von Glas zulässig.
Als Außenwandmaterial sind Blechelemente für Wände nicht zulässig.
Für die Gestaltung der Außenwandfläche sind helle Putzflächen in Verbindung mit Ziegelmauerwerk zulässig.

- Farbgebung kleinteiliger Bauelemente
Die Farbgebung kleinteiliger Bauelemente wie Fenster, Türen u. a. ist in kräftigen ungemischten Farben auszuführen, hierbei können firmentypische Farben zum Einsatz kommen.
- Gestaltung der Dächer
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 16° und max. 45° zulässig. Es sind nur unglasierte Dachpfannen rot und braun (hell-mittel) zulässig.
- Stellplätze
Stellplätze sind im erforderlichen Maß auf dem Firmengelände anzuordnen. Die Oberfläche der Stellplätze ist mit einer ungebundenen Deckschicht, wie z. B. Kiessand oder Mineralbeton auszuführen.

4. Sonstige Hinweise

archäologisch-denkmalflegerische Hinweise

- 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 gemäß § 9, Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.
- Landschaftspflegerische Hinweise
Die Süd- und Westseite der Planungsgleiche ist mit mindestens einer dreireihigen Gehölzpflanzung zu versehen, die durch 2-3 Baumgruppen unterbrochen wird.

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Tischlerei und Friseursalon

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenbaufläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Einfahrt
 Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Vorhaben- und Erschließungsplans
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
St Stellplätze (ungebundene Decke)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
vorhandene Flurstücksgrenze
 künftig fortfallende Flurstücksgrenze
1/1 Flurstücksbezeichnung

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemeindeamt
0-2141 Klein Bünzow

Beschluß Nr.:
v3im
Ratssitzung:

Satzung der Gemeinde Klein Bünzow über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet der Klein Bünzow Flurstück 1/1u.1/2 Tischlerei und Friseursalon der Fam. Scharf, Klein Bünzow

Auf Grund des § 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 93 BGBl. 1993 Teil I S. 621-628, wird durch Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Tischlerei und Friseursalon Klein Bünzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:500
Zeichenerklärung
- Festsetzungen
- Darstellung ohne Normcharakter

Teil B - Text
Beschreibung des Vorhabens

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschuß der Gemeinde Klein Bünzow über den Vorhaben- und Erschließungsplan Tischlerei und Friseursalon Klein Bünzow

Klein Bünzow, den 26.04.1992

Bürgermeister
Bland

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Klein Bünzow über den Vorhaben- und Erschließungsplan Klein Bünzow

Klein Bünzow, den 27.04.1992

Bürgermeister
Bland

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

Klein Bünzow, den 28.05.1992

Bürgermeister
Bland

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 19.04.1992 aufgefordert worden

Klein Bünzow, den 21.05.1992

Bürgermeister
Bland

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.04.1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klein Bünzow, den 28.04.1992

Bürgermeister
Bland

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05. Mai 1992 bis 05. Juni 1992 während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag im Gemeindeamt Klein Bünzow und der Verwaltungsgemeinschaft Rubkow 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, vom 27.04.1992 bis 07.06.1992 in den Schaukästen der Gemeinden ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Bünzow, den 11.06.1992

Bürgermeister
Bland

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Bünzow, den 26.06.1992

Bürgermeister
Bland

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den

Katasteramt

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Text A) wurde am 28.06.1992 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.04.1992 gebilligt.

Klein Bünzow, den 28.06.1992

Bürgermeister
Bland

Ergänzung der Satzung: Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.12.1993

Klein Bünzow, den 02.12.1993

Bürgermeister
Bland

10. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) Text (Teil B) wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom :
Az :
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Klein Bünzow, den

Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom :
Az :
bestätigt.

Klein Bünzow, den

Bürgermeister

12. Die Vorhaben- und Erschließungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Klein Bünzow, den

Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung mittels Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht 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, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Klein Bünzow, den

Bürgermeister

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Baumaßnahme: NEUBAU TISCHLEREI UND FRISEURSALON

Bauherr : FAMILIE SCHARF

Standort : GEMARKUNG KLEIN BÜNZOW

Maßstab: 1:500

Datum: Mai 1992