SATZUNG DER STADT GOLDBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBEGEBIET NR 1A SÜDLICH DER CRIVITZER CHAUSSEE

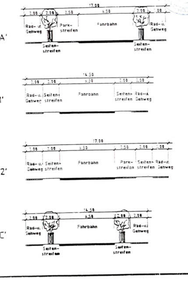
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S.2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 INVESTITIONS- ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG (LBauO) MECKLENBURG - VORPOMMERN VOM 26.04.1991, WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 30.JUNI 1994, (NS) MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 A GEWERBEGEBIET, ÖSTLICH DER CRIVITZER CHAUSSEE, DAS FLURSTÜCK NR. 8 SOWIE DIE TEILFLURSTÜCKE NR. 18/1, 11, 13/1, 13/2, 26, 24/2, 24/8, 25/5, 26/1, 26/2, 27/1, 28/1,28/2, 29/1, 29/2, 30/1, 35, 36, 38, 73, 74, 76, 77 DER FLUR 12, DIE TEIL-FLURSTÜCKE NR. 39 UND 42/1 AUS DEM BEIBLATT ZUR FLUR 12 SOWIE DIE TEILFLURSTÜCKE NR. 99/1, 99/2, 100 DER FLUR 13 DES GEMARKUNG GOLDBERG UMFASSEND, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

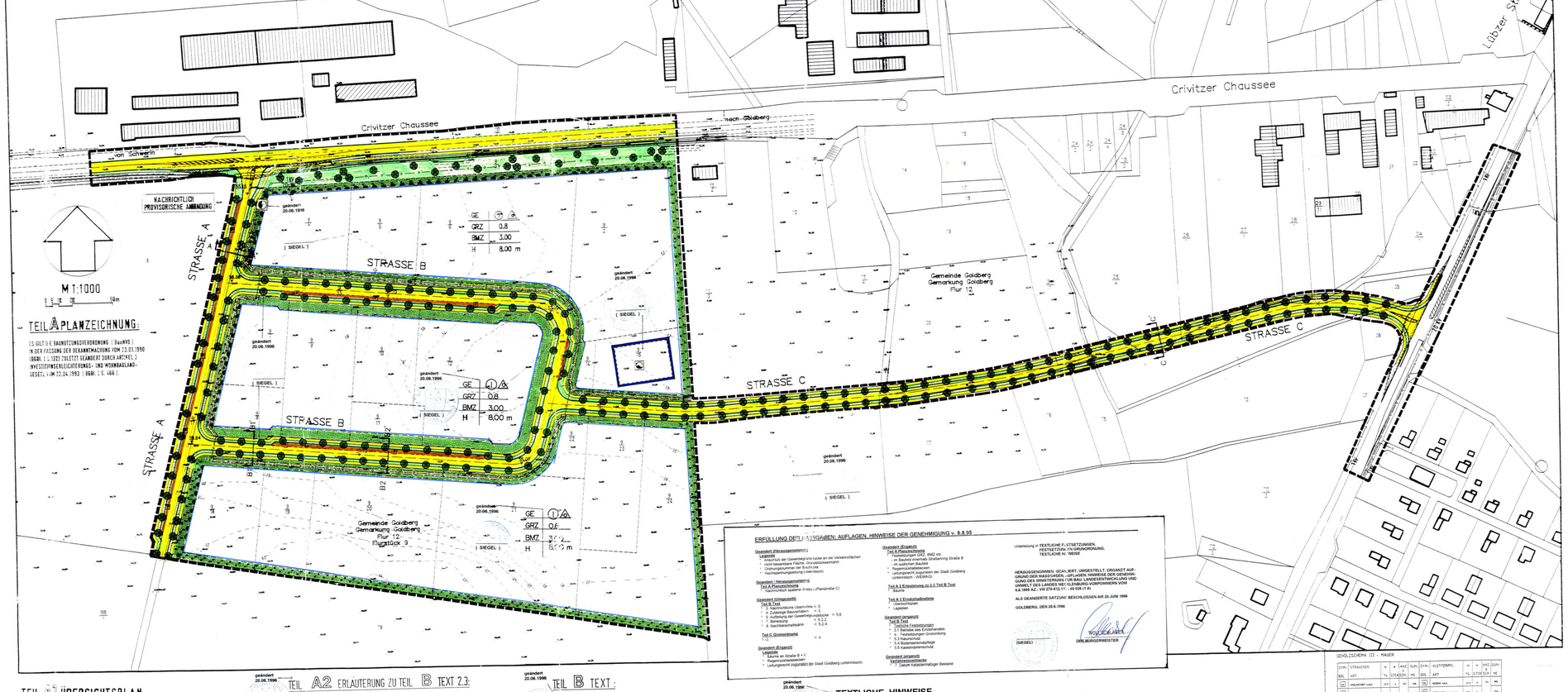
* ANMERKUNG
DAS FLURSTÜCK NR. 9 WURDE MITTLERWEILE KATASTERMÄßIG AUFGETEILT IN DIE FLURSTÜCKE NR. 9/2 BIS 9/24

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
BMZ	Baumassenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
(1)	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
H	Höhe der baulichen Anlagen über Mitte der zugehörigen Straße	§ 16 Abs.1 BauNVO
	Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs.1 BauNVO
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche vorh.	
	Straßenverkehrsfläche gepl.	
	Rad- und Gehweg	
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Baumstreifen, Pflanzfläche	
	Bäume an Strasse B und C übern. aus Teillandschaftsplan	geändert 20.06.1996
55	gewählte Höhen der Verkehrsflächen	(SIEGEL)
	Höhenlinie mit Angabe in ü.N.N.	
	Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Private Grünfläche	
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Anpflanzung von Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	Umformerstation	
	RHB-Regenrückhaltebecken	geändert 20.06.1996
	oberirdische Leitung - unterirdisch	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Goldberg (unter Straße C)	geändert 20.06.1996
	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Goldberg	(SIEGEL)
	Darstellung ohne Normcharakter	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Flurstücksnummer, Flurstücksnummer aufgehoben	geändert 20.06.1996
	vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenzen	
	weggefallene Grenzen	(SIEGEL)
46.32	Höhe Angabe über HN	
	Vermessungspunkt	
	gepl. Graben	geändert 20.06.1996
	vorh. Graben	

REGELPROFILE M 1:200



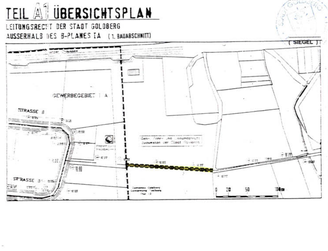


TEIL A PLANZEICHNUNG:

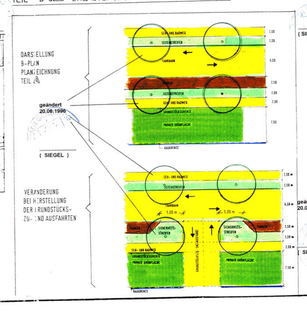
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULAND-GESETZ, VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

TEIL A1 ÜBERSICHTSPLAN

LEITUNGSRECHT DER STADT GOLDBERG AUSERHALB DES B-PLANES 1A (LANDSCHNITT)



TEIL A2 ERLÄUTERUNG ZU TEIL B TEXT 2.3:



TEIL B TEXT:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:
(§ 9, Abs. 2 in Verbindung mit § 30, Abs. 1 BauGB)

Die Oberkanten der Endgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit maximal 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke
(§ 9, Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2.1 In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten.

2.2 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Grundstücks- Zu- und Ausfahrten unzulässig.

2.3 Bei der Anlegung von Grundstücks-Zu- und Ausfahrten ist ein 5 m breiter Sicherheitsstreifen vorzusehen (s. Teil A 2 Erläuterung).

2.4 Für Straßenbäume im Bereich der Sichtdreiecke wird die Kronenansatzzone mit mindestens 2,50 m festgesetzt.

3. Zulässige Bauvorhaben:

3.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe nach § 8, Abs. 1,2 (BauNVO).
Nicht zulässig sind Tankstellen; ebenfalls nicht zulässig sind Betriebe des Einzelhandels, soweit sie nicht Waren anbieten, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern erreich. Reparatur- und Servicebetriebe gehören zu den Gewerbebetrieben selbst zulässigen oder anzusiedelnden Betriebes dahin.

3.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und Betriebsleiter.

3.3

4. Festsetzungen Grünordnung
Die Festsetzungen der Grünordnung siehe nebenstehende Textspalte 4.1 - 4.3

TEXTLICHE HINWEISE

5. Nachrichtliche Übernahmen (Hinweise)
(§ 9, Abs. 6 BauGB)

5.1 Wasserwirtschaft
5.1.1 Die Abwasser-Reinigung hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.

5.1.2 Bei einem in absehbarer Zeit möglichen Anschluß an eine zentrale Ersorgung ist der Bau einer abflußlosen Grube als Übergangslösung vorzusehen.

5.1.3 Die Regenentwässerung ist in jedem Fall über entsprechend dimensionierte Rückhaltebecken mit Schwimmstoff-Abscheider und Sedimentationsraum zu führen. Darauf ist es möglichst zur Versickerung zu bringen bzw. in den Vorfluter einzuleiten.

5.2 Immissionsschutz
5.2.1 In Gewerbegebieten dürfen in der Regel nur Anlagen errichtet und betrieben werden, die nicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig sind. Diese Anlagen sind nach § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, daß
- schädliche Umweltwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umweltwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden,
- die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

5.2.2 Eine Beheizung von Gewerberäumen kann nur mit schadstoffarmen Heizanlagen erfolgen.

5.2.3
- In Ausführung des § 23 BImSchG gelten für diese Anlagen die nachfolgend aufgeführten Verordnungen zum BImSchG (BImSchVO):
- VO über Kleinfeuerungsanlagen, 1. BImSchV vom 15.07.1988
- VO zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen Halogenkohlenwasserstoffen, 2. BImSchV vom 10.12.1990
- VO zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub, 7. BImSchV vom 18.12.19=75
- VO zur Begrenzung von Kohlenwasserstoffemissionen beim Umfüllen und Lagern von Ottokraftstoffen, 20. BImSchV vom 07.10.1992
- VO zur Begrenzung der Kohlenwasserstoffemissionen bei der Betankung von Kraftfahrzeugen, 21. BImSchV vom 07.10.1992

5.2.4 Vom Gewerbegebiet ausgehender Nachtarbeitslärm darf bei der nächstgelegenen Wohnbebauung - auch im Gewerbegebiet (gemessen 1,0 m von der Hauswand entfernt) zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr 50 dB(A) und zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr 40 dB(A) nicht überschreiten.

5.3 Naturschutz
5.3.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916

5.3.2 Verzehrung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen.

5.3.3 Fertigstellung- und Entwicklungspflege 3 Jahre

5.3.4 Termin der Fertigstellung ist jeweils die der Bauabnahme folgende Pflanzperiode.

5.3.5 Der Teillandschaftsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 A ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt Goldberg ist für die Umsetzung dieses Planes verantwortlich.

5.4 Bodenkenmnisgfrage

5.4.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (DSG, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 10.07.1993, S. 979 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer und der Bauherr. Zu Zwecken der Bergung und der Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

5.4.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

5.5 Katastrophenschutz
Nach den im Landesamt für Katastrophenschutz, Dezernat 400 (Munitionsbergedienst) vorhandenen Unterlagen, ist mit gegegentlichen Kampfmittelfunden zu rechnen.

5.6 Aufheben der Gewerbegrundstücke
Die Aufhebung der Gewerbegrundstücke innerhalb des Gewerbegebietes erfolgt nach Nutzungsarten (Zusammenlegung bzw. Trennung) durch die Stadt Goldberg.

Unterlegung in TEXTLICHE F.-/ STSETZUNGEN, FESTSETZUNG IN GRUNDORDNUNG, TEXTLICHE H. WEISE

HERAUSGENOMMEN, GEÄNDERT, UMGESTELLT, ERGÄNZT AUFGRUND DER MAßGABEN, -ERFLÄGEN, HINWEISE DER GENEHMIGUNG DES MINISTERIUMS FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND UMWELT DES LANDES MV, -LA-BAUBG-VORPOMMERN VOM 8.8.1995 AZ.: VIII 270-512.11 - 08 026 (1 A)

ALS GEÄNDERTE SATZUNG BESCHLOSSEN AM 20.JUNI 1996

GOLDBERG, DEN 20.6.1996

WOLTSCHLABEK
(BÜRGERMEISTER)

(SIEGEL)

geändert 20.06.1996
(SIEGEL)

GEHÖLZSCHEMA III - HAUER

SYM. BSL	STRÄUCHER ART	H m	A+E STÜCKZH	ME	SUM. ME	SYM. BSL	KLETTERPFL. ART	H m	A+E STÜCKZH	SUM. ME
	HASELNUSS WILD	2,0	3	1/m	3/m		WILDEN WEIN	10,0	3	3/m
	LINDEN WINTER	10,0	3	1/m	3/m		VIRGINIA WEINREBE	10,0	3	3/m
	PRUNUS SPINOSA	10,0	3	1/m	3/m		HAIFISCHER TEPPICH TRÖSTER	10,0	3	3/m
	ROSA CANINA	10,0	3	1/m	3/m					

SUMME: 1.000

GEHÖLZSCHEMA IV - ZAUN

SYM. BSL	STRÄUCHER ART	H m	A+E STÜCKZH	ME	SUM. ME	SYM. BSL	KLETTERPFL. ART	H m	A+E STÜCKZH	SUM. ME
	HASELNUSS WILD	2,0	3	1/m	3/m		WILDEN WEIN	10,0	3	3/m
	LINDEN WINTER	10,0	3	1/m	3/m		LINDEN WINTER	10,0	3	3/m
	PRUNUS SPINOSA	10,0	3	1/m	3/m					
	ROSA CANINA	10,0	3	1/m	3/m					

SUMME: 1.000

geändert 20.06.1996
(SIEGEL)

Die Gemeinde hat die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.08.95 AZ: VIII 270-512 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 113 - 08 026

Goldberg, den 20.06.96
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

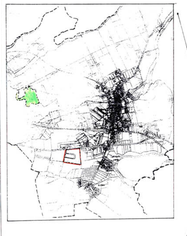
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.1996 erfüllt. Die Hinweise sind gegeben. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.12.96 AZ: 532/2.3/4 - 512 bestätigt.
Goldberg, 16. 12. 96
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

Die Satzungsbestimmungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werd hiermit ausgefertigt.
Goldberg, 16. 12. 96
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 am 16. 2. 97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung (Verfügung) oder gesetzlich vorgeschriebenen - ortsüblich - bekanntgemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf (Mängel und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246c, Abs. Satz 1 Nr. 3 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26. 2. 97 in Kraft getreten.
Goldberg, 24. 2. 97
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift Der Bürgermeister

TEIL A3 ERSATZMASSNAHME:

ÜBERSICHTSKARTE o.M. AUSGLEICHSFLÄCHE FÜR INANSPRUCHNAHME VON LANDSCHAFT DURCH DAS GEWERBEGEBIET 1A IM GEMEINDEGEBIET DER STADT BOLDBERG

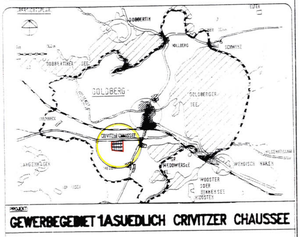


geändert 20.06.1996
(SIEGEL)

LAGEPLAN
M 1 : 10.000
GEMARKUNG GOLDBERG
FLUR 2,
FLURSTÜCKE 82/1, 82/2, 82/3.
"DAS GROSSE RETHBRUCH"

PROJEKT-NUMMER	UNTERLAGE	
90.100.	3	B-PLAN NR.1A SATZUNG

ALTBLATT	ALTBLATT	MASSSTAB	ZEICHNER	PLANNR. (REGISTER)	PLANNR. (ARCHIV)
9.1.	9/11 / 24.11	1:1000	GEWERBEGEB		3/1.000.3



PROJEKT:
GEWERBEGEBIET 1A SUEDLICH CRIVITZER CHAUSSEE

AUFSTELLUNG:
STADT GOLDBERG

GEÄNDERT DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG
DER STADT GOLDBERG VOM 20.06.1996

SIEGEL
UNTERSCHRIFT BÜRGERMEISTER