SATZUNG DER STADT NEUSTADT GLEWE ÜBER DEN BEBAUUNGSPALN NR. 4
INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET LEDERWERK

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GI 1 - GI 4	GE 1 - GE 4	MI
0,8	0,8	0,6
2,0	1,4	1,2
a	a	a
THmax=12,00m	THmax=12,00m	THmax=7,00m

Zeichenerklärung

- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Pumpwerk
- Trinkwasserleitung
- Schmutzwasserdruckrohrleitung

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
MI	Mischgebiete (gem. Par. 6 BauNVO)	
GEe	Eingeschränkte Gewerbegebiete (gem. Par. 8 BauNVO)	
GI	Industriegebiete (gem. Par. 9 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauBG Par. 16 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl, GRZ	
2,0	Geschoßflächenzahl, GFZ	
THmax=12,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauBG Par. 22 u. 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
(	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	)
G+R	Geh- und Radweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
(	Bahnanlagen)	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG	Par. 9 (1) 12, 14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen	
R	Abwasser, R - Regenwasserrückhaltebecken	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (1) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünfläche	
	flächenhaftes Schutzgrün	
	Schutzgrün an Randstreifen	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB
	Wasserflächen	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG BÄUMEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzen von Bäume	Par. 9 (1) 25a BauGB
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltung von Bäume	Par. 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Par. 9 (6) BauGB
GS	Gewässerschutzstreifen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Neustadt Glewe	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
LW'max=63/45 dB(A)/qm	Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - unterschiedlicher maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel - Lw'max.tags/nachts in dB(A)/qm in Verbindung mit Text - Teil B	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S-Sichtflächen)	Par. 9 (5) 3 BauGB Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
377	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
10	Bemaßung in Meter
	vorhandene Kleingehölze
	Sichtdreieck
	künftig entfallende Bäume
	künftig entfallende Gebäude
	sonstige künftige entfallende Darstellung, z.B. Gehwegbegrenzung
TWSZ III B	Trinkwasserschutzzone z.B. III B
L	Lagefestpunkt des geodätischen Festpunktnetzes
	Kennzeichnung des Bereiches, für den Satzungsbeschluß gefaßt wurde, Bereich außerhalb der Trinkwasserschutzzone

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Lederstraße

Kfz 6,50 – G 1,00 – F 1,50 – G 3,00; gesamt 12,00

Planstraße 'A'

G+R 2,50 – Kfz 6,50 – G 2,00 – G+R 2,50; gesamt 13,50

Planstraße 'B'

S 0,50 – Kfz 6,50 – G 2,50; gesamt 9,50

Planstraße 'C' und 'D'

P 2,50 – Kfz 6,50 – G+R 2,50; gesamt 11,50

LEGENDE

Kfz - Fahrbahn
G+R - Geh- und Radweg
F - Fußweg
P - Parken
G - Grün
S - Sicherheitsstreifen

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 DER STADT NEUSTADT-GLEWE
FÜR DAS GEWERBEGEBIET LEDERWERKE NEUSTADT-GLEWE
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO sowie nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

1.3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Vergnügungsstätten, Tanzpaläste, Diskotheken und Spielhallen unzulässig.

1.4 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebes steht (Handwerkshandel).

1.5 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen und unzulässig.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 In den Gebieten, für die die abweichende Bauweise - a - festgesetzt ist, sind Gebäude über 50 m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Baukörper dürfen auch auf die Grenze gebaut werden, wenn dieses aus innerbetrieblichen Gründen unbedingt erforderlich ist und keine bauordnungsrechtlichen Belange dem entgegenstehen (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

3. BAUGRENZE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Überschreitungen der Baugrenzen sind bis zu 1,00 m zulässig, sofern diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind. Entsprechende Überschreitungen, wie z.B. Vorbauten oder Erker, dürfen sich höchstens über die halbe straßenseitige Gebäudebreite erstrecken (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind in den Mischgebieten offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4. SICHTFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch von Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig.

4.2 In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,00 m.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Innerhalb des Plangebietes werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFLR) zugunsten von Belangen der Ver- und Entsorgung festgesetzt. Die Bewirtschaftung und Bedienung der Flächen durch die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger ist auf diesen Flächen zuzulassen.

6. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

6.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit den ausgewiesenen Traufhöhen in Bezug auf die Höhe der nächstgelegenen Fahrbahn der angrenzenden Straße festgesetzt. Als Bezugspunkt ist die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Straße des Plangebietes Plangebietes in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite der betreffenden baulichen Anlage zu betrachten. Ausnahmen von der Höhenfestsetzung sind für Betriebseinrichtungen zulässig, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine usw.) notwendig sind, sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen - innen und außen - Silo). Diese Ausnahmen dürfen jedoch den Anteil von 20 % des betreffenden überbaubaren Grundstücksteils nicht überschreiten. Bei Inanspruchnahme von Höhenüberschreitungen ist gem. Teil B Punkt V.8. die Zusstimmung der Luftfahrtbehörde einzuholen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. EINFRIEDUNGEN

1.1 Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiete sind zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) und der parallel dazu verlaufenden straßenseitigen Baugrenze bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.

1.2 Höhere Einfriedungen sind straßenseitig nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

2. PARKPLÄTZE

2.1 Die innerhalb von Verkehrsflächen festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind in den dafür vorgesehenen Bereichen nicht durchgehend anzulegen. Es sind jeweils Abschnitte von maximal 50,00 m auszubilden. Die Parkplatzabschnitte sind durch Straßenbegleitgrün zu gliedern.

3. EINFAHRTEN

3.1. Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) und Straßenbegleitgrün dürfen nur für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

4. VORGÄRTEN

4.1. Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Grundstückszufahrten unzulässig. Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sind in diesen Bereichen ausnahmsweise zulässig.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

1. Als Straßenbegleitgrün sind in den Parkstreifen von Straßen unter Berücksichtigung der Lage der Grundstückszufahrten, der Anordnung von Beleuchtungskörpern, von Sichtflächen und Grundstücksanschlußleitungen mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen. Hinsichtlich der Pflanzqualität sind Bäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sind 9 m zu bemessen. Folgende Arten sind wahlweise vorzusehen: Winter-Linde (Tilia cordata), Robinie (Robinia pseudoacacia), Hänge-Birke (Betula pendula), Kastanie (Aesculus hippocastanum).

2. Zur Ausbildung eines alleeartigen Charakters sind auf den als Straßenbegleitgrün ausgewiesenen Bereichen der vorgesehenen Freihaltetrasse mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen. Es sind Bäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 9 m zu bemessen. Die Pflanzabstände dürfen maximal 15 m betragen. Die Arten sind gemäß dem Punkt III.1 zu verwenden.

3. Straßenbegleitende Anpflanzungen - hinsichtlich Art, Größe und Abstand - sind im Bereich der vorgesehenen Bundesstraße einheitlich durchzuführen.

4. Für die Bepflanzung der Flächen mit Anpflanzgeboten sind standortgerechte und heimische Gehölze als Hochstamm (2xv 10-12) bzw. 2xv Sträucher (60-100) zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Folgende Arten sind vorzusehen: Stiel-Eiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Silber-Weide (Salixalba), Lorbeer-Weide (Salix pentandra), Grau-Weide (Salix cinerea), Wasserschneeball (Viburnum opulus), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenhütchen Euonymus europaeus), Purgier-Kreuzdorn (Rahmnus catharticus). Die Pflanz- und Reihenabstände sind mit 1,50 m x 1,00 m zu bemessen.

5. Im Plangebiet festgesetzte Ver- und Entsorgungsflächen sind mit Ausnahme der Flächen für erforderliche bauliche Anlagen gärtnerisch zu gestalten. Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

6. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorgenommene Anpflanzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

7. Die im Plangebiet vorhandenen Großgehölze sind dauerhaft zu erhalten. Sind Rodungen dennoch notwendig, ist nach der gültigen Baumschutzsatzung/Gehölzschutzverordnung des Landkreises zu verfahren.

8. Die Minimierungsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung des Baugebietes durchzuführen. Dabei ist zu beachten, daß diese jeweils abschnittsbezogen - bezogen auf den jeweiligen Erschließungsabschnitt - zu realisieren sind.

IV. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL

1.1 FESTSETZUNGEN DER FLÄCHEN MIT FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL

Nach § 1 (4) BauNVO sind auf einigen Teilflächen nur Betriebe zulässig, deren Lärmemissionen die in der Planzeichnung dargestellten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel in der Tagszeit (6:00 - 22:00 Uhr) und in der Nachtzeit (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

1.2 EIGENSCHAFT DER BETRIEBE

Zum Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Gliederung des Industrie- und Gewerbegebietes gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist ebenfalls nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO die Eignung der Betriebe und Anlagen für das Gebiet nachzuweisen. Es ist nachzuweisen, daß die Eigenschaft der anzusiedelnden Betriebe und Anlagen dem durch den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel festgesetzten Gebietscharakter entsprechen. Im konkreten Baugenehmigungsverfahren bzw. bei der Prüfung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz ist der Nachweis zu führen.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

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 gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. VERHALTEN BEI MUNITIONSFUNDEN

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne daß der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

4. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen der Anzeigepflicht.

5. BUNDESWASSERSTRAßE

Gemäß Stellungnahme des Wasser- und Schiffahrtsamtes Lauenburg vom 19.06.1997 wird die zur Bundeswasserstraße gehörige Fläche, auch die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene befestigte Fläche, als Bundeswasserstraße gemäß Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) festgesetzt.
Durch einen Nutzungsvertrag über die Verkehrssicherungspflicht und Unterhaltungslast zwischen dem Wasser- und Schiffahrtsamt und den Begünstigten ist die öffentliche oder private Nutzung der Fläche zu sichern.

6. GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 4 des 1. NatG M-V wurde die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für eine Bebauung innerhalb des 100 m Gewässerschutzstreifens der Müritz-Elde-Wasserstraße erteilt. Die Ausnahmegenehmigung liegt mit Schreiben vom 29.07.1997 vor. Entgegen dem Verbot gemäß § 7 Abs. 1 des 1. NatG M-V dürfen deshalb auf der Fläche, die innerhalb des Gewässerschutzstreifens und innerhalb von Baugrenzen liegt, bauliche Anlagen errichtet werden.

7. LAGEFESTPUNKT DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES

Innerhalb der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist im nordöstlichen Bereich ein Lagefestpunkt des geodätischen Festpunktnetzes gekennzeichnet. Dieser wurde gemäß Stellungnahme des Landesvermessungsamtes vom 13.06.1997 in die Planzeichnung übernommen.

8. BAUBESCHSCHRÄNKUNG DURCH VERKEHRSLANDEPLATZ

8.1 Durch die Luftfahrtbehörde wurde in der Stellungnahme vom 28.05.1998 mitgeteilt, daß gegen den B-Plan bei einer maximalen Traufhöhe von 12 m über Bezugspunkt keine Bedenken bestehen.

8.2 Sollten einzelne Bauwerke (z.B. Schornsteine) höher als 12 m geplant werden, ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.

8.3 Der B-Plan liegt innerhalb des Baubeschränkungsbereiches 'B' des Verkehrslandeplatzes Neustadt-Glewe. Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz hat die Luftfahrtbehörde ihre Stellungnahme (Zustimmung) innerhalb von 2 Monaten abzugeben. Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz ist die Luftfahrtbehörde zustimmungspflichtig Behörde.

9. LEITUNGEN

Vorhandene Leitungen sind in ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten. Sollte eine Umverlegung erforderlich werden, so hat dies zu Lasten des Verursachers zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.10.1991
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom .... bis .... Veröffentlichung in der Zeitung am .... erfolgt.

Neustadt-Glewe, den 15.01.2001 (Siegel) .... , Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am nicht durchgeführt worden. Von der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde abgesehen.

Neustadt-Glewe, den 15.01.2001 (Siegel) .... , Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Neustadt-Glewe, den 15.01.2001 (Siegel) .... , Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.1997 und 03.04.1998 einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neustadt-Glewe, den 15.01.2001 (Siegel) .... , Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 27.11.1997 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neustadt-Glewe, den 15.01.2001 (Siegel) .... , Bürgermeister

6. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.04.1998 bis zum 06.05.1998 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit Par. 2 Abs. 3 und 19 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch ~~Aushang vom .... bis zum ....~~ Veröffentlichung in der Zeitung, SVZ am 25.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neustadt-Glewe, den 15.01.2001 (Siegel) .... , Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 08.02.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 13.11.2000 (Stempel) .... im Auftrag, Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.10.1998 und 07.12.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neustadt-Glewe, den 15.01.2001 (Siegel) .... , Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.2000 von der Stadtvertretung für Bereiche außerhalb der Trinkwasserschutzzone als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 07.12.2000 gebilligt.

Neustadt-Glewe, den 15.01.2000 (Siegel) .... , Bürgermeister

10. Die Anzeige dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Landkreises Ludwigslust vom .... Az.: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neustadt-Glewe, den .... (Siegel) .... , Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Ludwigslust vom .... Az.: .... bestätigt.

Neustadt-Glewe, den .... (Siegel) .... , Bürgermeister

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

Neustadt-Glewe, den .... (Siegel) .... , Bürgermeister

13. Die Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4 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 22.07.06 in SVZ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.07.06 in Kraft getreten.

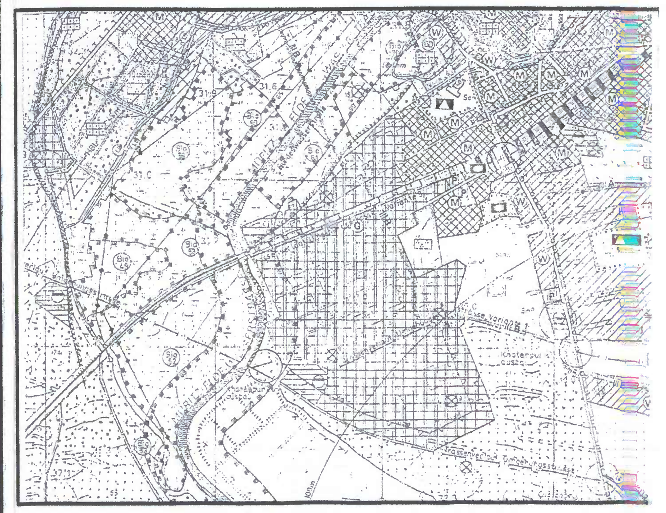
Neustadt-Glewe, den 23.07.06 - DS - (Siegel) gez. Menz , Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT NEUSTADT-GLEWE
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR . 4
GEMÄSS PAR. 10 BAU GB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. Aug. 1997 (BGBL. I. S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBL. L. S. 132), sowie nach der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) von 06. Mai 1998 (GVOBL. M-V S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordneten der Stadt Neustadt- Glewe vom 07.12.2000 und nach erfolgter Anzeige beim Landrat des Landkreises Ludwigslust folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, Industrie- und Gewerbegebiet Lederwerk-für die Bereiche außerhalb der Trinkwasserschutzzone, bestehend aus der Planzeichnug (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG
DER STADT NEUSTADT GLEWE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.4
INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET LEDERWERK



SATZUNG

Planungsstand: 07. Dezember 2000

LK Lulu / Stadt Neustadt-Glewe / B 4 / Stand: Satzung 07.12.2000