Satzung der Gemeinde Domsühl über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Parchimer Straße" bestehend aus 2 Geltungsbereichen

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Domsühl über den B - Plan Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Parchimer Straße" vereinfachte Änderung nach §13 Abs.1 BauGB

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.6.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang erfolgt.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten .....
nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am .....
ortsüblich bekanntgemacht worden.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

7. Der katastermäßige Bestand am ..... 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 : ..... vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Lübz, ... — Leiter des Katasteramtes
Siegelabdruck

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten .....
erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .....
ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

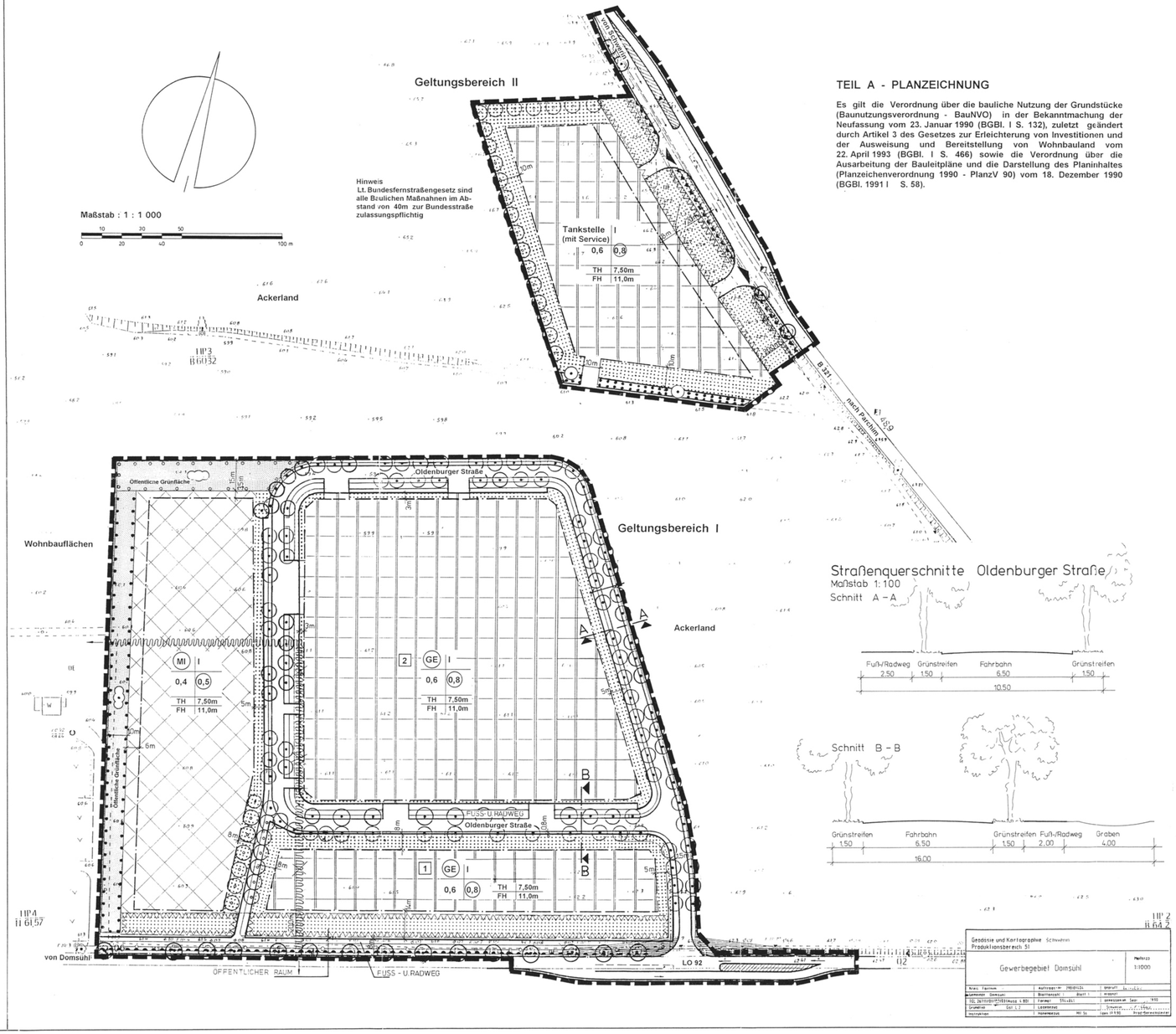
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt. Az: .....
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck

1. Änderung

14. 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 3.3.96 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, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 27.03.96 in Kraft getreten.
Domsühl, 16.10.96 — Der Bürgermeister
Siegelabdruck



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

TEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

MI — Mischgebiet, § 6 BauNVO
GE — Gewerbegebiet, § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,8 — Geschoßflächenzahl
o,6 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse
TH — Traufhöhe
FH — Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt / Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentl./priv. Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festlegungen (wird aufgehoben)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzen

Sträucher

Erhaltung

Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Erhaltung

Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

Sichtdreieck

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1 — Baublocknummer
. 22,5 — Höhenpunkt
3 m — Bemaßung
Böschung

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Baurechtliche Festsetzungen

1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO werden im Gewerbegebiet in den Baublöcken Nr. 1 und 2 Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Lagerplätze, die ihrerseits nicht Teil eines anderen im Gewerbegebiet zulässigen Gewerbebetriebes sind, und Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke von der Nutzung ausgeschlossen.

1.2. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO werden im Mischgebiet Tankstellen und Vergnügungsstätten von der Nutzung ausgeschlossen.

1.3. Gemäß § 9 (2) BauGB wird als Bezugspunkt für die in der Planzeichnung bestimmten maximalen Trauf- und Firsthöhen die Oberkante Fahrbahn Ringstraße/Oldenburger Straße festgesetzt.

1.4. Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB dürfen ausnahmsweise festgesetztes Straßenbegleitgrün, Fußwege und private Grünflächen für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Das Parken von Fahrzeugen ist innerhalb der für den öffentlichen Verkehr ausgewiesenen Ringstraße/Oldenburger Straße einseitig zulässig.

2. Gestalterische Festsetzungen
gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

2.1. Die Hauptfassade der Gebäude ist zur Bundesstraße B 321 bzw. zur Landstraße L 92 zu orientieren.

3. Anpflanz- und Erhaltungsgebote
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 a und b BauGB

3.1. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume entlang der privaten Grünfläche im Geltungsbereich II sind alls einheimische Laubbäume Eichen - Quercus robus - mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, 16 - 18 cm StU, zu pflanzen.

3.2. Die privaten Grünflächen im Geltungsbereich II sind als maximal zweischürige Wiesenfläche auszubilden.

HINWEIS

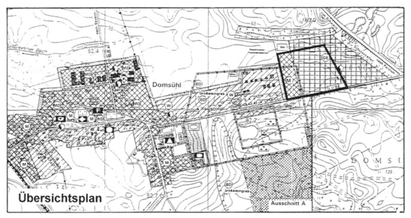
Jeder Bauherr hat der Gemeindevertretung für sein Baugrundstück ein Begrünungskonzept vorzulegen.

Hinweis:
Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetschwebebahnen vom 23.November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gewerbegebiet Parchimer Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Domsühl, 16.10.1996

Der Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Domsühl über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Parchimer Straße"

M. 1 : 1 000 — 1. Änderung — Juli 1996