

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.01.2002...
2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch...
3. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch...
4. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch...
5. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch...
6. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch...
7. Der katastermäßige Bestand am 30.10.2002...
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger...
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung...
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.11.2002...
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.11.2002...
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch...
13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt...
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann...

Satzung der Gemeinde Domsühl über den Bebauungsplan Nr.5 "Damerower - Landstraße" Landkreis Parchim

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...

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) ber. i. S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

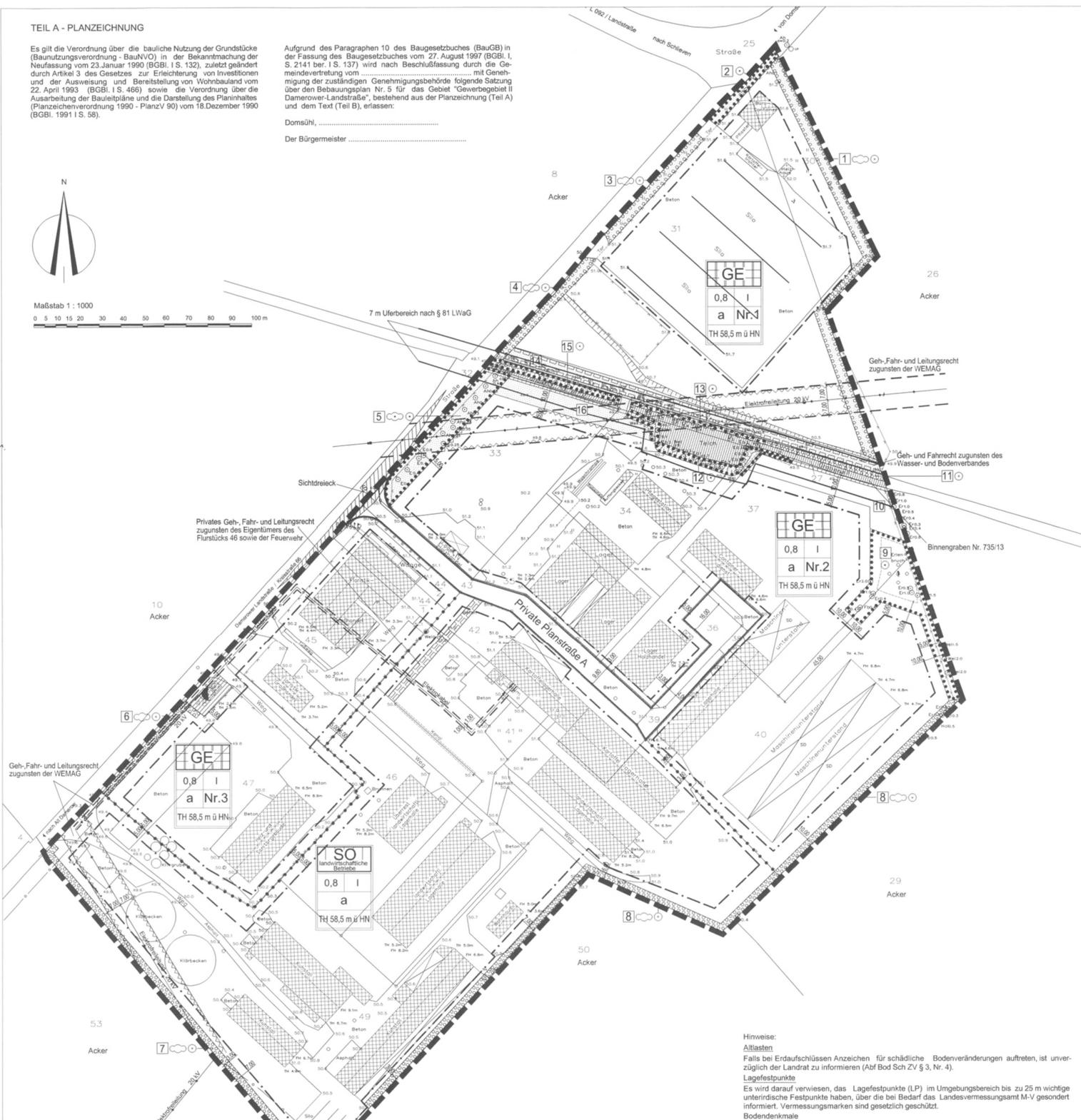


Table with 4 columns: Gemeinde, Vernehmlassungsstelle, Maßstab, and other administrative details.

Uferschutzbereich
Im 7 m Uferschutzbereich sind bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig.

Hinweise:
Allianzen
Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen auftreten, ist bezüglich der Landrat zu informieren (Abf. Bod. Sch. ZV § 3, Nr. 4).

PLANZEICHNERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 1-11 BauNVO)

- GE Gewerbegebiete (Paragr. 9 BauNVO)
SO Sonstige Sondergebiete "Landwirtschaftliche Betriebe" (Paragr. 11 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,8 Grundflächenzahl
TH Traufhöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
I Zahl der Vollgeschosseigkeit

VERKEHRSFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

- HAUPTVERSORGSLEITUNG
Elektrofreileitung
Elektrokabel
Lagefestpunkt (Zusatzzeichen)

GRÜNFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung
Bäume
Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Höhepunkt
vorhandene Nutzungsgrenze
vorhandene Gebäude
Böschung
Graben
Bemaßung
Schacht
Baumreihe
Nummerierung Grünflächen
Nr. 1
Blocknummer
Sichtdreieck

Teil B - Text -

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
1.1.1 Das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient ausschließlich der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe.
1.1.2 Im sonstigen Sondergebiet "Landwirtschaftliche Betriebe" sind landwirtschaftliche Betriebe und nachfolgend aufgeführte Anlagen zulässig:
1.2 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausgeschlossen.
1.2.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet die zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO betriebs-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die nicht Teil eines im Gewerbegebiet zulässigen Betriebes sind, ausgeschlossen.
1.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Wohngebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebszwecke sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO § 11 BauNVO)
1.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sowohl im Gewerbegebiet als auch im Sondergebiet, können in begrenztem Umfang Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten Sortimenten werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Leistungen des im Plangebiet liegenden Betriebes steht.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Für notwendige Funktions- und Büroräume, die ihrerseits Teil eines im sonstigen Sondergebiet im Gewerbegebiet zulässigen Betriebes sind, ist ausnahmsweise eine maximale Zweigeschossigkeit zulässig. (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO werden von den Bauhöhenbeschränkungen technische Aufbauten wie Schornsteine, Aufzüge und Stiege im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen. Eine Höhe von 90 m über NN darf nicht überschritten werden.
3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche
3.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
4. Sonstiges
4.1 Im Bereich der Einmündung der Planstraße A auf die Kreisstraße K66 sind entsprechende Sichtflächen zu beachten. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist eine Sichtbehinderung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante auszuschließen.
4.2 Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Elektrokabel und Elektrofreileitung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB der WEMAG ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzuräumen. Die vorhandenen Anlagen müssen stets zugänglich sein, eine Überbauung ist nicht zulässig und auf den Anlagen darf kein Baumaterial, Baucontainer oder anderes gelagert werden.
4.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erhalten die Anlieger, die Versorgungsträger WEMAG, Telekom, der Abwasserzweckverband Parchim, die HGW Hanse Gas und die Feuerwehr ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die private Planstraße A.
4.4 Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sind auf den freizuhaltenden Schutzflächen im Bereich der 20 kV Elektrofreileitungen keine Gebäude und Anlagen zu errichten, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.
4.5 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind im Sonstigen Sondergebiet "Landwirtschaftliche Betriebe" für die Schutzbedürftigkeit die selben schallschützenden Orientierungswerte wie für die städtebauliche Planung von Gewerbegebieten von tags 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) zugrunde zu legen.
5. Grünordnerische Festsetzungen
5.1 Die privaten Grünflächen [1], [3] und [4] sind als zweireihige Heckenpflanzung entsprechend Artenliste zu pflanzen und zu pflegen. Zusätzlich sind 20 Bäume der Art Sorbus aucuparia - Vogelbeere in den Anforderungen 3x verpflanzt STU 12-14 cm zu pflanzen und zu pflegen.
5.2 Die private Grünfläche [5] ist als Fläche mit Hecken- und Laubbaumbestand zu erhalten und zu pflegen. Ergänzungspflanzungen mit Laubbäumen entsprechend der Artenliste sind zulässig.
5.3 Die privaten Grünflächen [6] und [8] sind als einreihige Heckenpflanzung entsprechend Artenliste zu pflanzen und zu pflegen. Zusätzlich sind auf den Flächen 25 Bäume der Art Betula pendula - Birke in den Anforderungen 3x verpflanzt, STU 12-14 cm zu pflanzen und zu pflegen.
5.4 Die privaten Grünflächen [9], [12], [13] und [15] sind als Flächen mit Laubbaumbestand zu erhalten und zu pflegen. Ergänzungspflanzungen mit Laubbäumen entsprechend der Artenliste sind zulässig.
5.5 Auf der privaten Grünfläche [11] sind 5 Laubbäume entsprechend Artenliste, Hochstamm 3x verpflanzt, STU 12-14 cm zu pflanzen und zu pflegen.
5.6 Die privaten Grünflächen [14], [16] und [18] sind als Sukzessionsfläche ohne Gehölzaufwuchs zu erhalten. Ein unbelasteter Weg ist auf der Fläche [14] in 2,50 m Breite zur Wahrnehmung, Wartung und Unterhaltung des Gewässers zulässig.

Artenliste
Bäume
Betula pendula
Fraxinus excelsior
Sträucher
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Hippophae rhamnoides
Ligustrum vulgare
Xylosteum
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum opulus
Birke
Gemeine Esche
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Sanddorn
Gemeiner Liguster
Gemeine Heckenkirsche
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Schneeball

Planverfasser: S&D STADT & DORF Planungs-Gesellschaft mbH
Satzung der Gemeinde Domsühl über den Bebauungsplan Nr.5 "Damerower - Landstraße"
Landkreis Parchim
Maßstab 1 : 1000
Oktober 2003