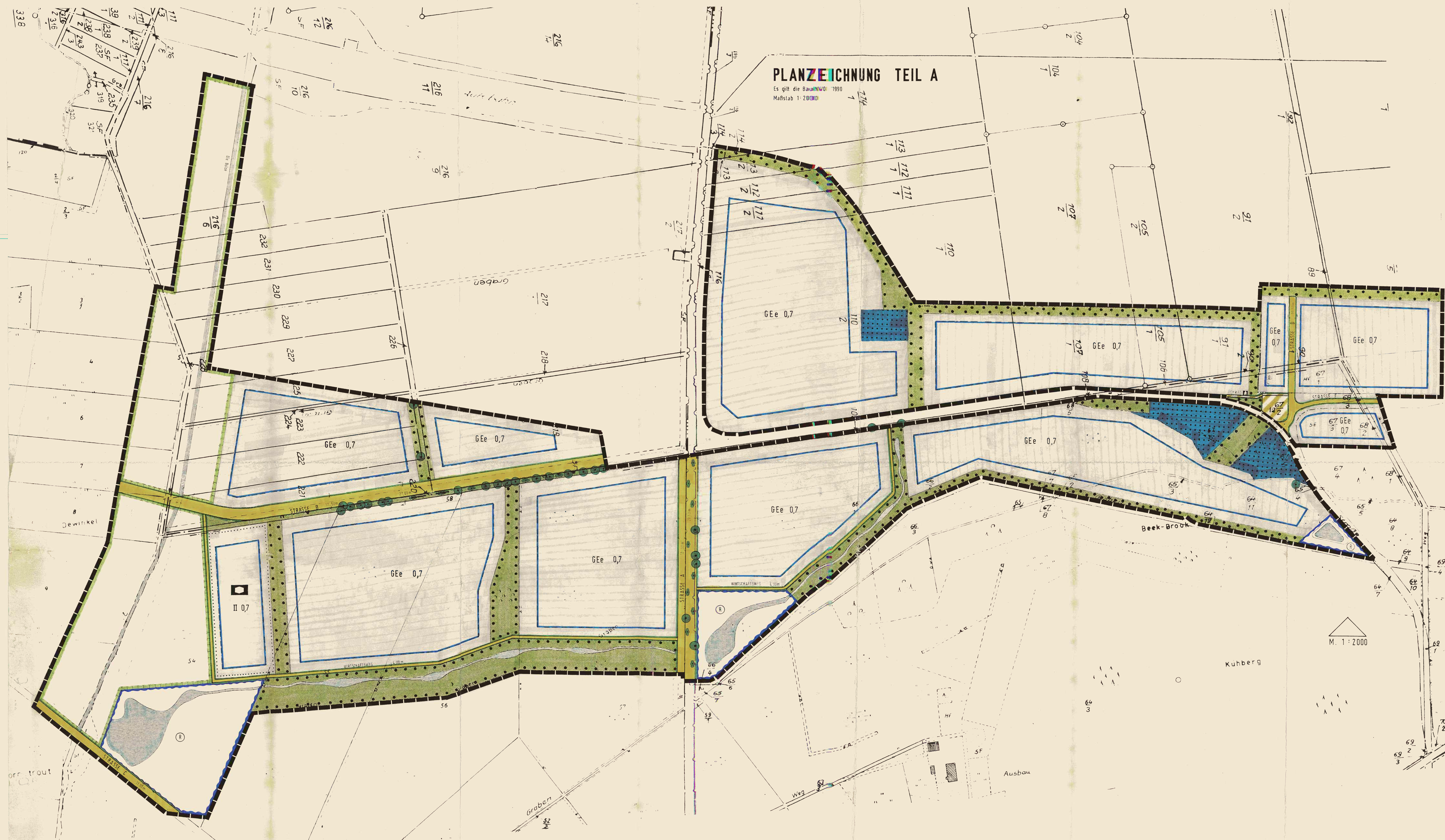


SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.20 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER AUTOBAHN HAMBURG / BERLIN, ZWISCHEN DER EHEMALIGEN GRENZÜBERGANGSSTELLE UND DER LANDESGRENZE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 29. September 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), sowie nach § 63 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung vom 13. Oktober 1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet südlich der Autobahn Hamburg / Berlin, zwischen der ehemaligen Grenzübergangsstelle und der Landesgrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Gee Gewerbegebiet (eingeschränkt) s. Text § 8 BauVO

Maß der baulichen Nutzung
0,7 Grundflächenzahl § 16(2) BauVO
II Höhe baulicher Anlagen - als Höchstmaß - § 16(3) BauVO

Baugrenzen § 23(3) BauVO
Flächen für Gemeinbedarf § 9(1)5 BauGB

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen § 9(1)11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie § 9(1)12 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9(1)13 BauGB

Öffentliche Parkfläche § 9(1)14 BauGB
Fußgänger § 9(1)15 BauGB

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen § 9(1)15 BauGB
Private Grünflächen § 9(1)16 BauGB

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9(1)18 BauGB
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses § 9(1)19 BauGB

Flächen für Wald § 9(1)19a BauGB
Pflanz- und Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher § 9(1)25a BauGB

Erhaltung von einzelnen Bäumen § 9(1)25b BauGB
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9(1)25c BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung § 9(1)25d BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1)20 BauGB

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke - § 9(1)10 BauGB
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans § 9(1)7 BauGB

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
Flurstücksgrenze
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
Kuhberg
Ausbau

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 4 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
FASSADENBEGRUNGUNG

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
§ 4 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
DIENSTSTÄTTE

STELLPLATZANLAGEN
§ 4 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
AUSNAHMSWEISE

STELLPLATZFLÄCHEN UND IHRE ZUFÄHRTEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG
AUSNAHMSWEISE

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

TEXT TEIL B

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 8 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 4 ABS. 9 BAUGB

NUTZUNGEN IN GEBWERGEBIETEN

ZULÄSSIG SIND:
UNTERNEHMEN FÜR WARENBEFÖRDERUNG, LAGERUNG, DISTRIBUTION, LOGISTIK, SERVICEBETRIEBE SOWIE NUR ZULÄSSIG, WENN DIESE IM FUNKTIONALEN ZUSAMMENHANG MIT DEM TRANSPORTVORGEBE, BIST STEHEN UND DER GEGENSTÄNDLICHEN ZWECKBESTIMMUNG ENTSPRECHEN

AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND:
WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEFÖRDERUNGSPERSONEN SOWIE FÜR BEFÖRDERUNGS- UND WARTUNGSPERSONEN, DIE DEM GEBWERGEBIET ZUGEDRÖHT SIND, WENN DIESE IM FUNKTIONALEN ZUSAMMENHANG MIT DEM TRANSPORTVORGEBE, BIST STEHEN UND DER GEGENSTÄNDLICHEN ZWECKBESTIMMUNG ENTSPRECHEN

UNZULÄSSIG SIND:
EINZELHANDELS- UND VERBRAUCHERMARKTEN, VERKÄUFERMARKTEN

NUTZUNGEN INNERHALB DER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

ZULÄSSIG SIND:
KANTINENBETRIEBE, BEFÖRDERUNGSBETRIEBE, SPORTLICHE UND SOZIALE EINRICHTUNGEN, VERWALTUNGSEINRICHTUNGEN, WOHNUNGEN FÜR DIE BETRIEBSPERSONEN UND FÜR DIE ANGESTELLTEN

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
DIE DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUGEDRÖHTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND, BESTANDTEILE DES BAUGRUNDSTÜCKS IM SINNE DES § 10 ABS. 9 BAUGB UND SOWIE BEI DER ERMITTLUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG ANZURECHNEN

DIE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGELEGTE GRZ IST ALS HOCHSTGRÖSSE FESTZULEGEN, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF

ERSCHESSUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
DIE BAUGRUNDSTÜCKE SIND NUR EINE ZU 20% ABRAUMT IN EINER BREITE VON MAXIMAL 12 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI ZUGÄNGE, IN EINER BREITE VON MAXIMAL 3 M ZULÄSSIG

DIESE FLÄCHEN SIND AUßERHALB DER ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG UND HEBEN DIE FESTGESETZTEN GRÖSSEN INNERHALB DER ANZURECHNENEN FLÄCHE AUF

HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN GEBWERGEBIETEN
BAULICHE ANLAGEN DÜRFEN AUF 80% DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 15 M ÜBER DEN GRADIENTEN DES ANGRÄNDIGEN STRASSEN- SCHRITTES ERRICHTET WERDEN, WENN ZWINGENDE PRODUKTIONSTECHISCHE UND LAGERUNGSTECHISCHE GRÜNDE DIES ERZIELEN

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN GEBÄUDE AUF MAXIMAL 10% DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE BIS ZU 20 M ÜBER DEN GRADIENTEN DES ANGRÄNDIGEN STRASSEN- SCHRITTES ERRICHTET WERDEN, WENN ZWINGENDE PRODUKTIONSTECHISCHE UND LAGERUNGSTECHISCHE GRÜNDE DIES ERZIELEN

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB
IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (SICHT- DREIECKE) DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN (Z. B. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUGB), SONSTIGE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (Z. B. WERKEANLAGEN) SOWIE BEPFLANZUNGEN EINE HÖHE VON ZU 10% ÜBERHALB DER FAHRBAHN- OBERKANTE DES ANGRÄNDIGEN STRASSEN- SCHRITTES NICHT ÜBERSCHREITEN, DIESE GRZ NICHT FÜR HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME, DIE DURCH EIN ERHALTUNGSGEBOT FESTGESETZT SIND

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB
IM GEBWERGEBIET (GR) SIND DIE ERFORDERLICHEN STELLPLATZANLAGEN, MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN IN DER WEISE ZU QUEDERN UND ZU BEPFLANZEN, DASS AUF JEDEM STELLPLATZ EIN BAUM ENTFALLT

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 4 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
FASSADENBEGRUNGUNG

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
§ 4 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
DIENSTSTÄTTE

STELLPLATZANLAGEN
§ 4 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
AUSNAHMSWEISE

STELLPLATZFLÄCHEN UND IHRE ZUFÄHRTEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG
AUSNAHMSWEISE

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERKIEPUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN, DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BAÜME (BAUMKREISEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M ANZULEGEN

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Verbandsversammlung vom 28.05.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 31.07.1992 bis zum 14.08.1992 in Valluhn und Gallin erfolgt.
Hagenow, den 16.12.1992

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 (3) BauVO beteiligt.
Hagenow, den 16.12.1992

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist am 22.08.1992 durchgeführt worden.
Hagenow, den 16.12.1992

Die von der Planung berichteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.08.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme herangezogen worden.
Hagenow, den 16.12.1992

Die Verbandsversammlung hat am 30.07.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hagenow, den 16.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 25.08.1992 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.08.1992 im Hagenower Kommunalanzeiger.

Hagenow, den 16.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 25.08.1992 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.08.1992 im Hagenower Kommunalanzeiger.

Hagenow, den 16.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 25.08.1992 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.08.1992 im Hagenower Kommunalanzeiger.

Hagenow, den 16.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 25.08.1992 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.08.1992 im Hagenower Kommunalanzeiger.

Hagenow, den 16.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 25.08.1992 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.08.1992 im Hagenower Kommunalanzeiger.

Hagenow, den 16.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 25.08.1992 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.08.1992 im Hagenower Kommunalanzeiger.

Hagenow, den 16.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 25.08.1992 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.08.1992 im Hagenower Kommunalanzeiger.

Hagenow, den 16.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 25.08.1992 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.08.1992 im Hagenower Kommunalanzeiger.

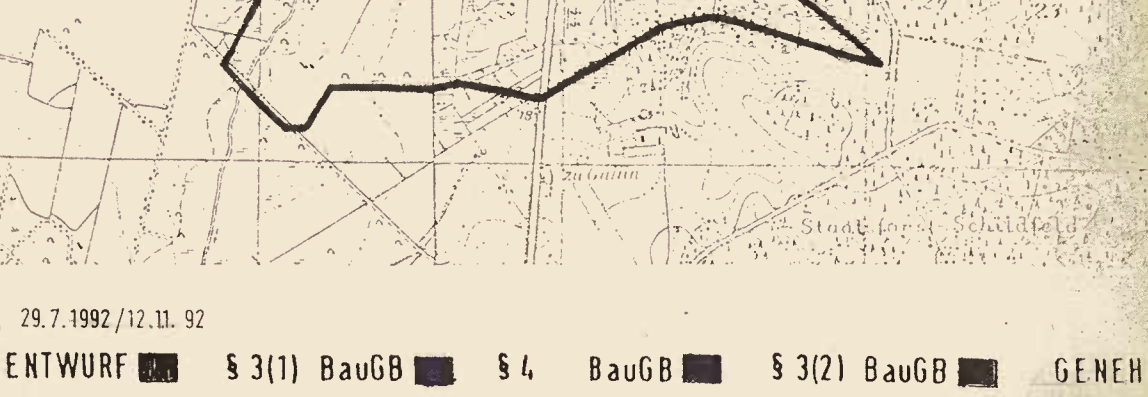
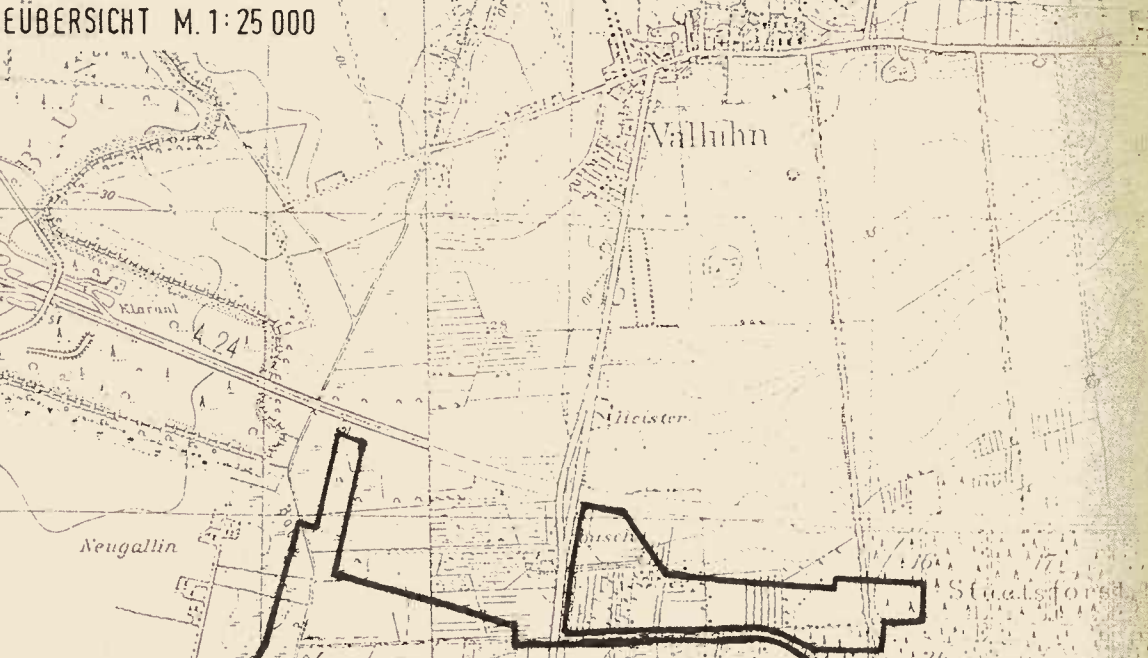
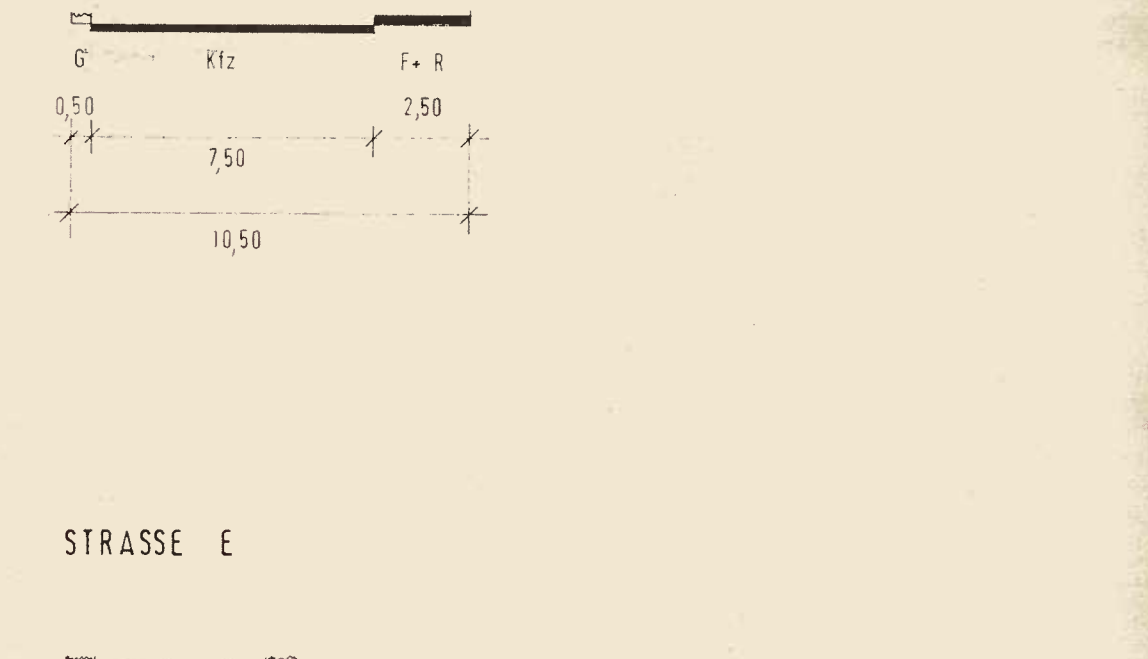
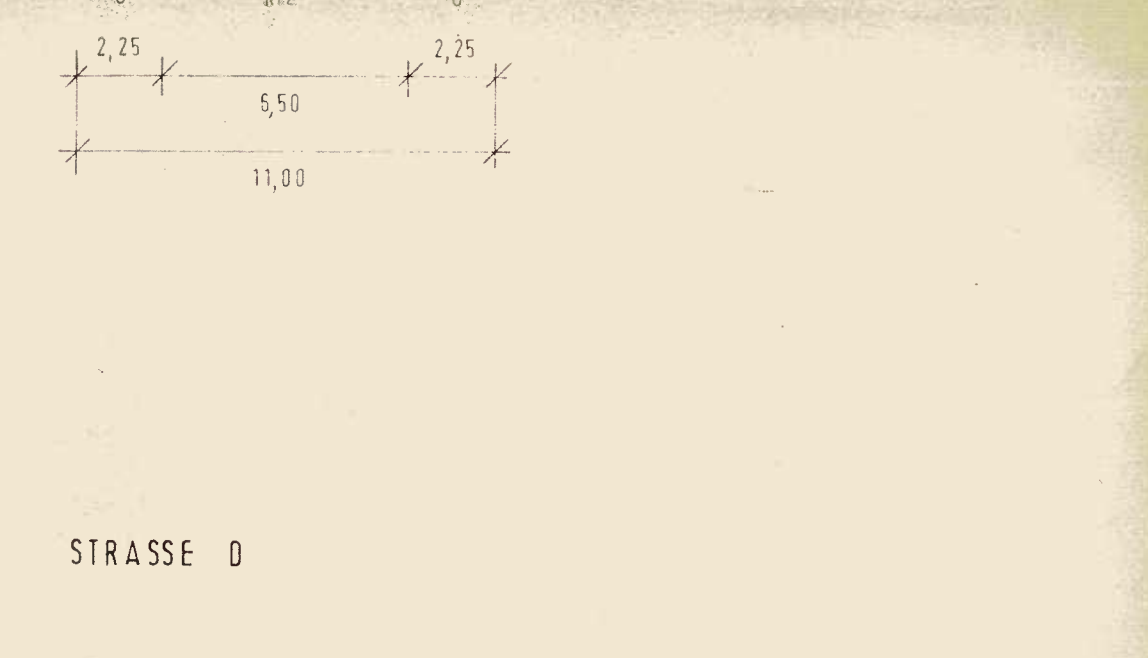
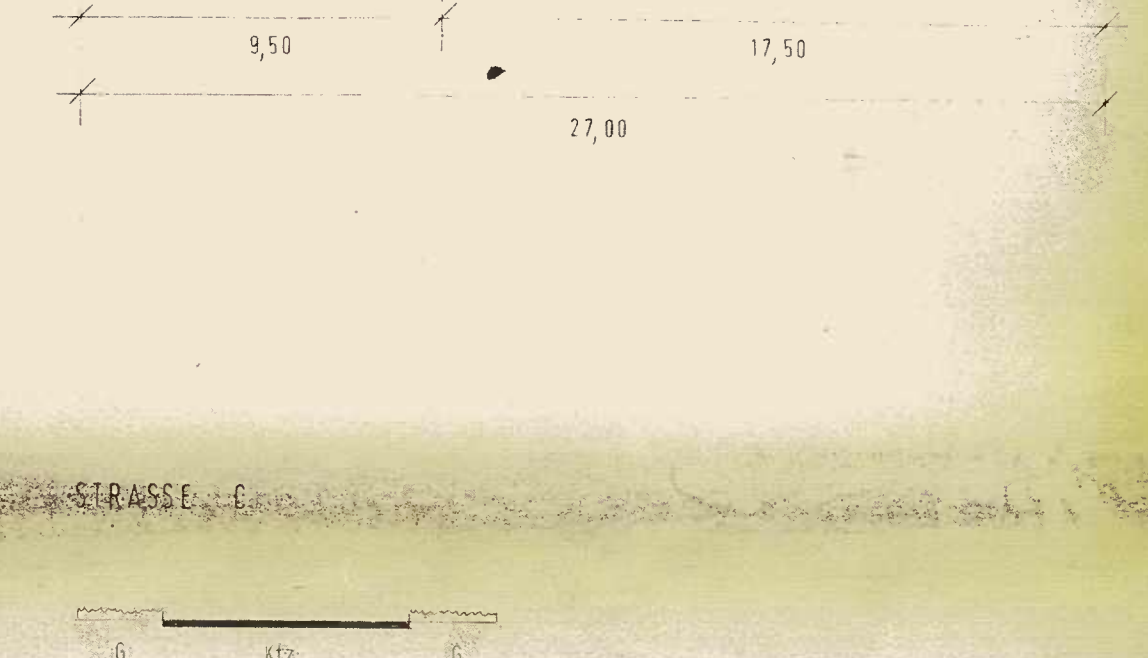
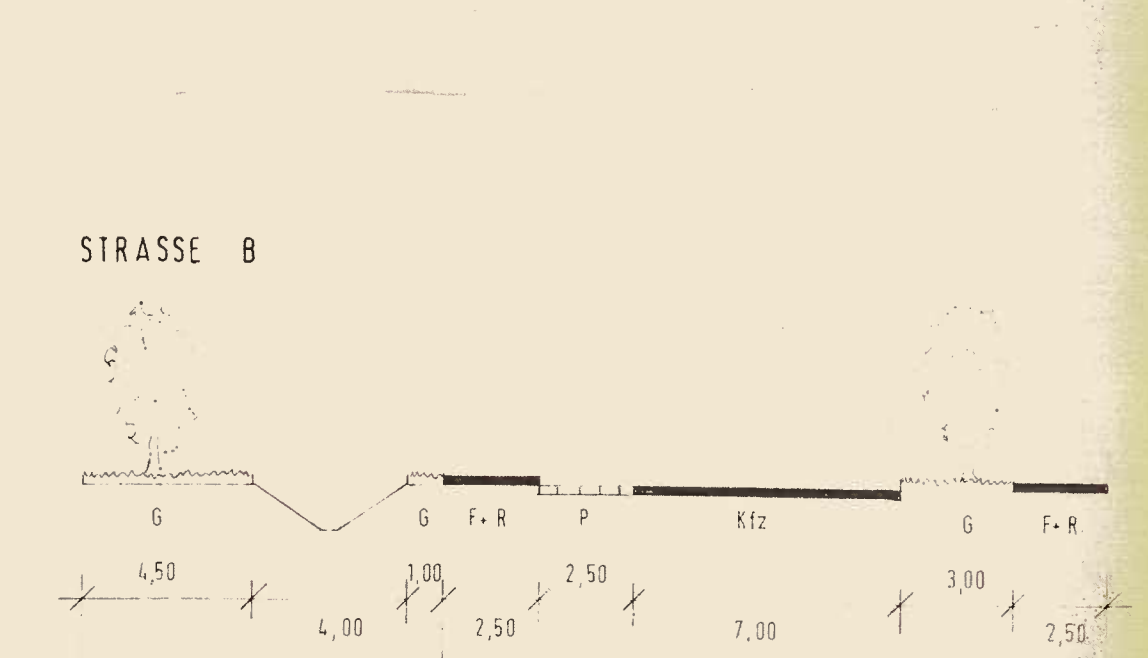
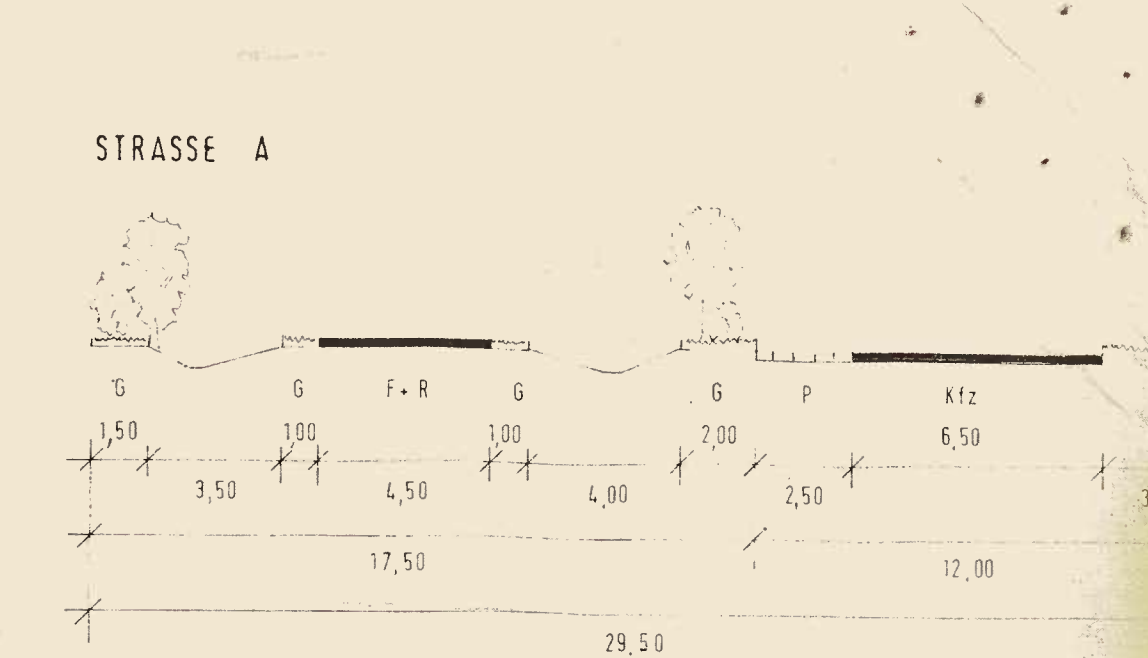
Hagenow, den 16.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 25.08.1992 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.08.1992 im Hagenower Kommunalanzeiger.

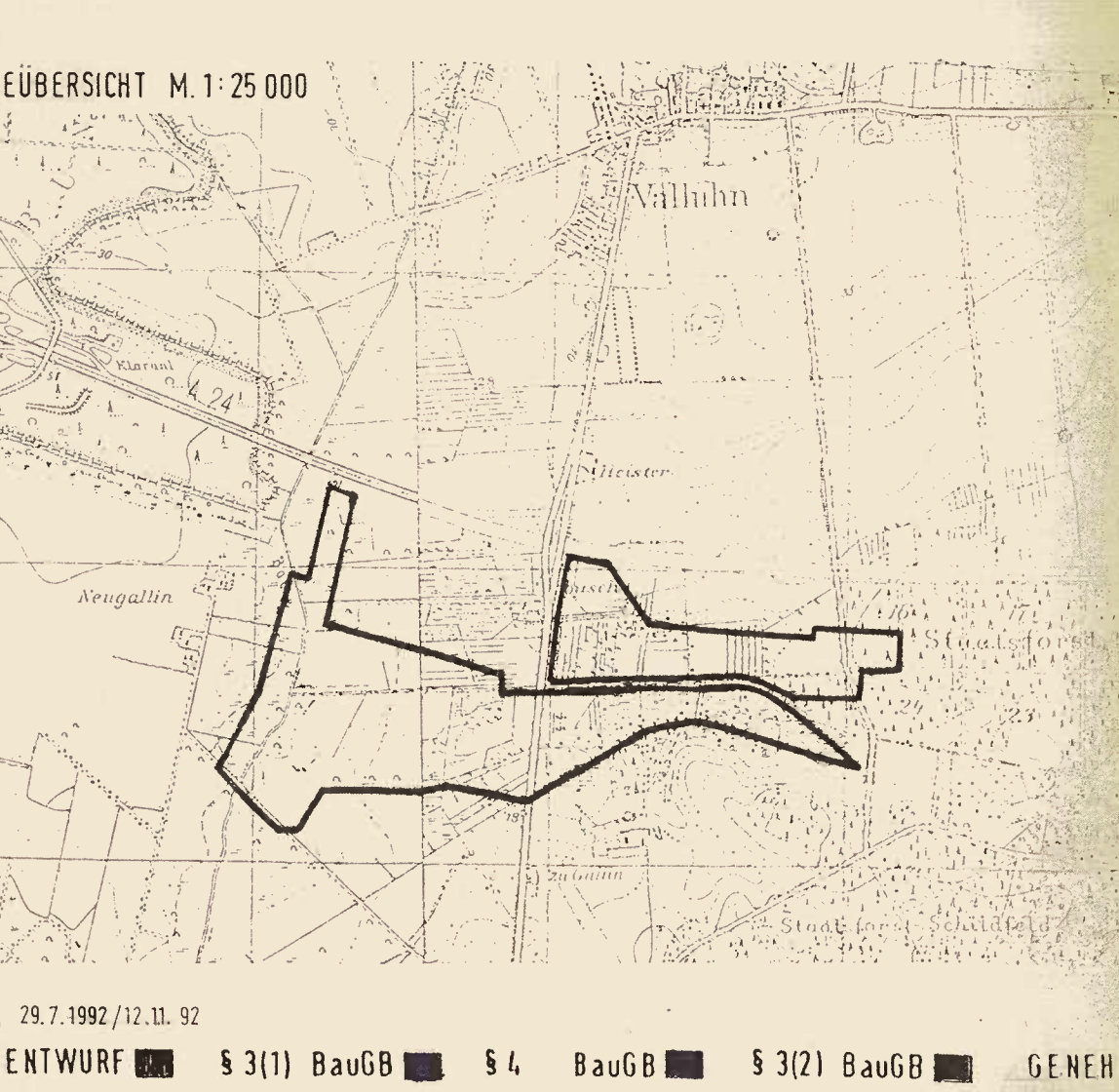
Hagenow, den 16.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 25.08.1992 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.08.1992 im Hagenower Kommunalanzeiger.

STRASSENÜBERSCHNITTE M 1:200



BEBAUUNGSPLAN NR. 2.0 DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN KREIS HAGENOW



SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN/GALLIN ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2.0 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER AUTOBAHN HAMBURG/BERLIN,ZWISCHEN DER EHEMALIGEN GRENZÜBERGANGSSTELLE UND DER LANDESGRENZE.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 1. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung vom 17. Mai 1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2.0 für das Gebiet südlich der Autobahn Hamburg/Berlin, zwischen der ehemaligen Grenzübergangsstelle und der Landesgrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauVO 1990/93
Maßstab 1:2000

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes § 9 (7) BauOB

Art der baulichen Nutzung

GEe1 Gewerbegebiet mit Nr. (eingeschränkt) s. Text Teil B § 8 BauVO

GE Gewerbegebiet (uneingeschränkt) § 8 BauVO

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl § 16 (2) 2 BauVO

II Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 16 (3) BauVO

Baugrenzen

§ 23 (3) BauVO

Verkehrsf lächen

Straßenverkehrsf lächen § 9 (1) 11 BauOB

Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauOB

Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauOB

Öffentliche Parkf läche § 9 (1) 11 BauOB

Grünf lächen

Öffentliche Grünf lächen - Begleitgrün § 9 (1) 15 BauOB

Private Grünf lächen - Schutzgrün § 9 (1) 15 BauOB

Wasserf lächen

§ 9 (1) 16 BauOB

F lächen für Wald § 9 (1) 18 b BauOB

Pflanz- und Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher

Erhaltung von Einzelbäumen § 9 (1) 25 b BauOB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung § 9 (1) 25 a BauOB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauVO

Fläche für Aufschüttungen/Sichtschutzwall § 9 (1) 12 BauOB

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauOB

II. WACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Keine

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze

Künftig fortfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Sichtf läche

III Nr. des Regenrückhaltebeckens

F2 Änderungsfläche

IV. STRASSENÜBERSCHNITTE M. 1:200

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

Abkürzungen:

F = FASSADEN

Kz = KRAFTFAHRZEUGE

B = RAUFBAUER

G = GEBÄUDETRÄGER

P = PARKEN

SCHALLSCHUTZ

WENN DER NÖRDLICH DES FLÄCHENBETRIEBS VERLAUFENDE AUTOBAHN A 24

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTE FLÄCHE FÜR DIE VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFEN SIND

TEXT -TEIL B-

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 1 Abs. 9 BauVO

NUTZUNGEN IM EINGESCHRÄNKTEN GEBIETSGEBIETEN

M GEe1 SIND

NUR ZULÄSSIG:

UNTERNEHMEN FÜR WARENBEFÖRDERUNG, LAGERUNG, DISTRIBUTION, LOGISTIK (TRANSPORTGEWERBE)

SERVICEBETRIEBE SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DIESE IN FUNKTIONALEN ZUSAMMENHANG MIT DEM TRANSPORTGEWERBE STEHEN UND DER GEBIETSGRUNDLAGE DES VORHABENS ENTSPRECHEN

INHAFTSWEISE SIND

ZULÄSSIG:

WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BERATUNGSPERSONEN SOWIE FÜR BEFÖRDERUNGS- UND VERKEHRSPERSONEN, DIE DEM GEBIETSGEBIET ZUGEHÖREN UND IM GEGENSATZ ZU GRUNDLAGE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND

NUR ZULÄSSIG SIND:

ENKELHANDELSNUTZUNGEN, VERKEHRSGASTGÄSTE, VERKEHRSMARKTE

M GEe2 SIND

NUR ZULÄSSIG:

KANTINENBETRIEBE, BEFÖRDERUNGSBETRIEBE, SPORTELICHE UND SOZIALE EINRICHTUNGEN, VERKEHRSGASTGÄSTE UND ENKELHANDELSNUTZUNGEN, DIE MIT DEM GEBIETSGEBIET ZUGEHÖREN UND IM GEGENSATZ ZU GRUNDLAGE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB

IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUGEDRORNETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND

STÄNDETEILE DES BAUGRUNDSTÜCKS IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BAUNVO UNTER

SONSTIGER ERMÄCHTIGUNG ZU VERWENDEN, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

ERSCHLIEßUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB

BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

FESTGESETZT, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF, DIE GEM. § 19 (4) SATZ 2 BAUNVO MÖGLICHE ERHÖHUNG IST AUSGESCHLOSSEN

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE SIND MAXIMAL ZW. 100 M ABSTAND IN EINER LÄNGE

VON MAXIMAL 150 M ZULÄSSIG, JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI

ZUGÄNGE ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG, WENN DIESE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ANGEZEIGTE GRÖßE ALS HÖCHSTGRÖßE

VERFAHRENSVERMERKE

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gallin, den 17. Mai 1995

Verbandsversammlung

Die Verbandsversammlung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vom 17.05.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gallin, den 17.05.1995

Verbandsversammlung

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 17.05.1995 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 17.05.1995 gebilligt.

Gallin, den 17.05.1995

Verbandsversammlung

Die öffentliche Bekanntmachung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes des Amtes Zarenzin und am 28.05.1995 in der Schweriner Volkszeitung durchgeführt. Gleich-zeitig wurde hiermit bekanntgemacht, dass die Planzeichnung einschließlich der Begründung während der Dienststunden im Amt Zarenzin und in der Kreisverwaltung Ludwigslust, Außenstelle Hagenow, jeder jedermann eingesehen und Auskünfte verlangt werden kann.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauOB) und weiter auf Fälligkeit und Einreichen von Einspruchsanträgen (§§ 88, 89, 90, 91, 1 Nr. 8 BauOB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.05.1995 in Kraft getreten.

Gallin, den 28.05.1995

Verbandsversammlung

Die öffentliche Bekanntmachung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes des Amtes Zarenzin und am 28.05.1995 in der Schweriner Volkszeitung durchgeführt. Gleich-zeitig wurde hiermit bekanntgemacht, dass die Planzeichnung einschließlich der Begründung während der Dienststunden im Amt Zarenzin und in der Kreisverwaltung Ludwigslust, Außenstelle Hagenow, jeder jedermann eingesehen und Auskünfte verlangt werden kann.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauOB) und weiter auf Fälligkeit und Einreichen von Einspruchsanträgen (§§ 88, 89, 90, 91, 1 Nr. 8 BauOB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.05.1995 in Kraft getreten.

Gallin, den 28.05

SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN/GALLIN ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2.0 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER AUTOBAHN HAMBURG/BERLIN,ZWISCHEN DER EHEMALIGEN GRENZÜBERGANGSSTELLE UND DER LANDESGRENZE.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. April 1998 (BGBl. I S. 1169) und des §86 LBAu M-V vom 26. April 1994 (LVBl. M-V S. 618) wird nach Beschlußfassung durch die Verbandversammlung vom 05.02.1997 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 des Planungsverbandes Valluhn/Gallin für das Gebiet südlich der Autobahn Hamburg/Berlin, zwischen der ehemaligen Grenzübergangsstelle und der Landesgrenze bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Es gilt die BauVO 1990/1993



PLANZEICHEN nach der PlanZV90

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -)
§1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

GE Gewerbegebiete (eingeschränkt mit Nr. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
 GEa Gewerbegebiete (uneingeschränkt) §8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ 0,7 Grundflächenzahl

3. Baugrenzen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

----- Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)

Versorgungsanlageflächen

Elektrizität

9. Grünflächen

(§9 Abs. Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünflächen -Begrün

private Grünflächen -Schutzgrün

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Wasserflächen

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

keine

III. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Künstlich fortlaufende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Sichtflächen

Nr. des Regenrückhaltebeckens

Bauflächennummer

Änderungsbereich z.B. F1

Strassenschnitte M. = 1 : 200

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

P = PARKEN

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

KZ = KRAFTFAHRZEUGE

F = RAUFGANG

G = GEBÜDREISEN

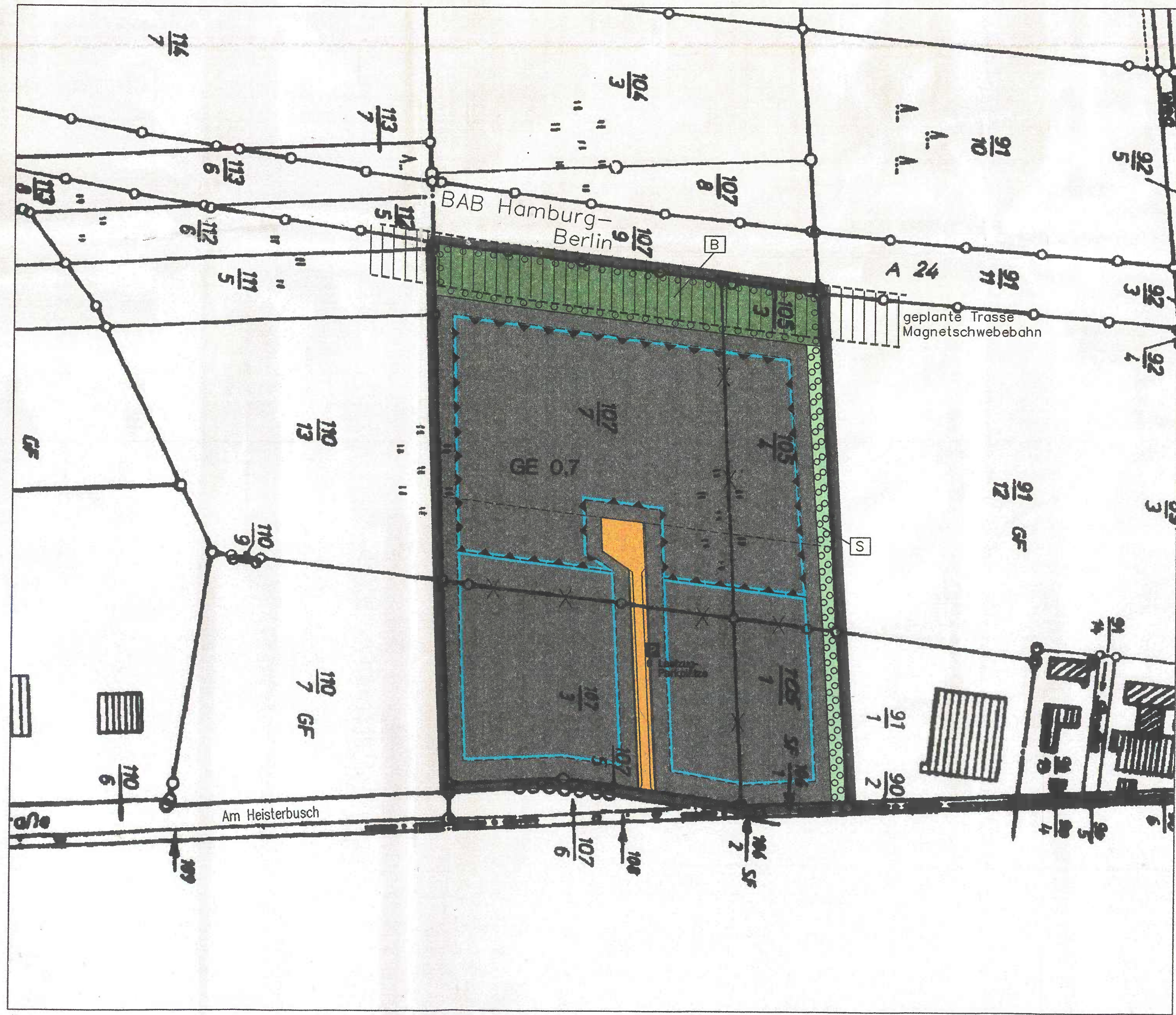
P =

SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUN / GALLIN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER BUNDESAUTOBAHN A24 HAMBURG / BERLIN UND DER STRASSE " AM HEISTERBUSCH ", WESTLICH DER EHEMALIGEN GRENZÜBERGANGSTELLE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 22. August 1997 (BGBl.I.S.2081), sowie nach BauO M.-V. § 86 vom 26. April 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Versammlung vom 26.05.98 die vorläufige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Kommunalsatzung des Amtes Zarrentin vom 05.11.98 erfolgt.

PLANZEICHNUNG - TEIL A-

Es gilt die BauNVO 1990/1993



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches)

- BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7 Grundflächenzahl

Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

(Begleitgrün)

private Grünflächen

(Schutzgrün)

Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

Bereich in dem Hochbauten nicht errichtet werden dürfen (§ 9 FStrG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

Gebäude
vorhandene Grundstücksgrenze
Künftig fortfallende Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer

TEXT - TEIL B -

1.) Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die in der Planzeichnung angegebene GRZ ist als Höchstgrenze festgesetzt, die nicht überschritten werden darf. Die gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO mögliche Erhöhung ist ausgeschlossen.

2.) Erschließung der Baugrundstücke
Je Baugrundstück ist nur eine Zu- bzw. Abfahrt in einer Breite von maximal 15 m zulässig. Je Baugrundstück ist nur ein Zugang in einer Breite von maximal 3 m zulässig.

Diese Flächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksteile zulässig und heben die festgesetzten Gebote innerhalb der in Anspruch genommenen Fläche auf.

3.) Höhe baulicher Anlagen in Gewerbegebieten
Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von maximal 15 m über der Gradienten des angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes errichtet werden.

Ausnahmsweise können Gebäude auf maximal 10% der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von 25 m über der Gradienten des angrenzenden Straßenabschnittes errichtet werden, wenn zwingende produktionstechnische und lagertechnische Gründe dies erfordern.

4.) Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

In Gewerbegebieten sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit standortgerechten Bäumen in der Weise zu gliedern und zu bepflanzen, daß auf jeweils 8 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Baum I. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Flächen, auf denen ein Anpflanzungsgebot von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (1 Pflanze/qm) und je 400 qm mit einem heimischen, standortgerechten Baum I. Ordnung (Stammumfang mindestens 10-12 cm) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

5.) Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 LBO

5.1) Fassadenbegrünung:

Die Außenwände der Gewerbegebäude von mehr als 7 m Gebäudehöhe oder unregelmäßige Fassadenteile mit einer Länge von mehr als 20 m, sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden.

5.2) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden; sie sind gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 50% dieser Flächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern (1 Pflanze/qm) in einer Mindestbreite von 10 m zu bepflanzen. Je 100qm Fläche sind je ein heimischer standortgerechter Baum I. Ordnung (Stammumfang 16-18cm) und II. Ordnung (Stammumfang 10-12cm) zu pflanzen. Die Restflächen sind als Rosen- oder Wiesenflächen anzulegen.

5.3) Stellplatzanlagen

Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Ausnahmsweise sind Stellplätze und deren Zufahrten bis maximal 5 m außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn an der Planstraße A parallel ein Grünstreifen von mindestens 5 m bestehen bleibt.

Stellplätze sind mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen. Die Pflanzflächen für Bäume (Baumscheiben) sind in einer dem Quadrat und dem Kreis angenäherten Form und einer Mindestgröße von 9 qm anzulegen.

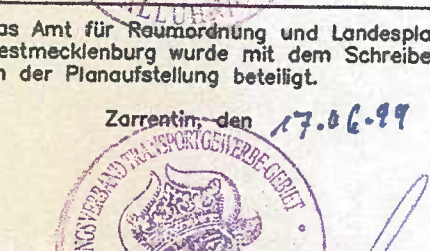
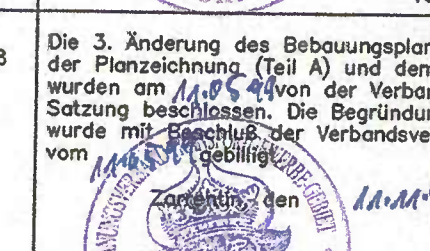
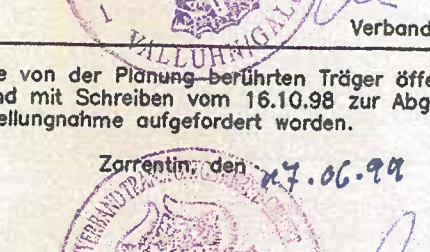
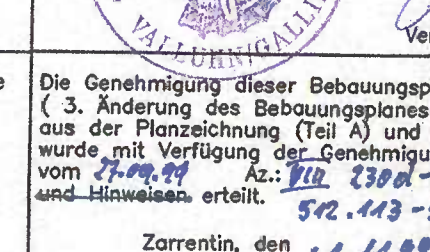
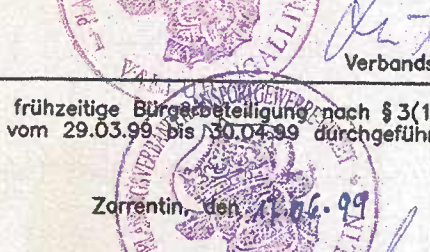
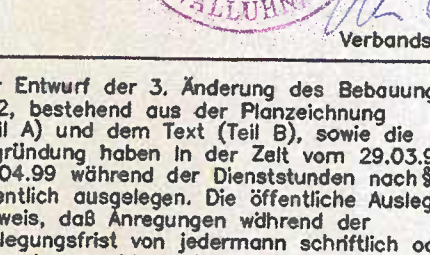
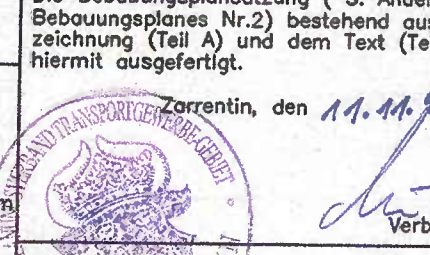
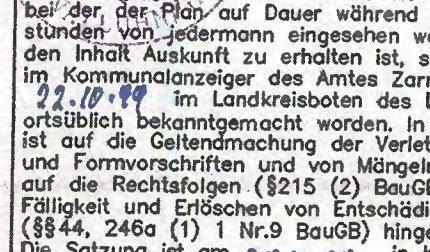
6.) Schallschutz

Von der nördlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn A24 Hamburg - Berlin gehen Emissionen aus. Die in der Planzeichnung dargestellten Fläche, für die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zutreffend sind, ist dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen.

Folgende Dämmwerte müssen je nach Verwendungszweck erreicht werden. Für Büroräume und sonstige Arbeitsräume:

Außenwände RW 35 dB
Fenster RW 35 dB

Innerhalb dieser Fläche sind Betriebswohnungen unzulässig. Eine Befreiung von dieser Festsetzung ist zulässig, wenn der notwendige Schallschutz gesondert nachgewiesen wird.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Versammlung vom 26.05.98. Die vorläufige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Kommunalsatzung des Amtes Zarrentin vom 05.11.98 erfolgt.	Der katastermäßige Bestand am 17.06.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Landgesellschaft Hamburg-Vorhaben mit Verbandsvorsteher Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2.0 DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN KREIS LUDWIGSLUST

