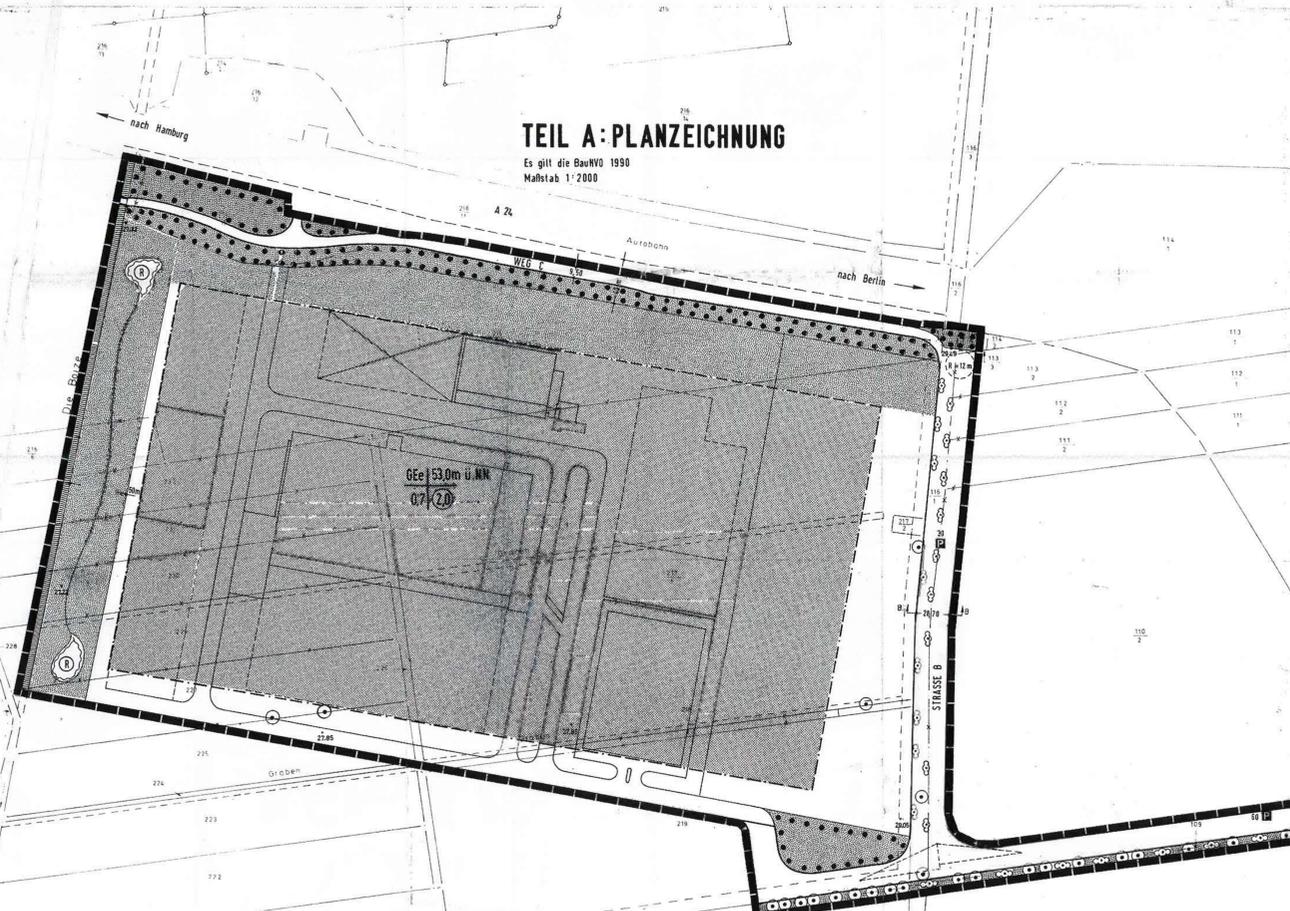


SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER AUTOBAHN HAMBURG / BERLIN, ZWISCHEN DER EHEMALIGEN GRENZÜBERGANGSSTELLE UND DER LANDESGRENZE

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 31. 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 27.01.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 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:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauVO 1990
Maßstab 1:2000



TEIL B : TEXT

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

ZULÄSSIG SIND:
LAGERBETRIEBE
SPEDITIONS- UND FÜHRUNTERNEHMEN
KRAFTFAHRZEUGWERKSTÄTTEN
TANKSTELLEN
SCHLOSSEREI-BETRIEBE
EINZELHANDELSBETRIEBE, JEDOCHE
NUR IN VERBINDUNG MIT HERSTELLUNGS-
WARTUNG-, REPARATUR- UND KUNDENDIENST-
EINRICHTUNGEN.

AUSNAHMENWEISE
ZULÄSSIG SIND:
WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTS-
PERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSEINHÄBER UND
BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEMEINDEGEBIET
ZUGEDRORNET UND IM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE
UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND.

UNZULÄSSIG SIND:
EINKAUFSMÄRKTE
VERGÄNGNISSTÄTTEN
PRODUZIERENDES GEBWERBE.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(SICHTDREIECKE) DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN (Z. B. NEBENANLAGEN IM
SINNE DES § 14 BauVO), SONSTIGE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (Z. B.
VERBEANLAGEN) SOWIE BEPFLANZUNGEN EINE HOHE VON 70 CM ÜBERHALB
DER FAHRRADWÄHRKANTE DES ANGRÄNZENDEN STRASSENSCHNITTS NICHT
ÜBERSCHREITEN. DIES GILT NICHT FÜR HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME, DIE
DURCH EIN ERHALTUNGSGEBOT FESTGESETZT SIND.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

DIE DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUGEDRORNETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND
BESTANDTEILE DES BAUGRUNDSTÜCKES IM SINNE DES § 19 Abs. 3 BauVO
UND SOWEIT BEI DER ERMITTLUNG DES MASSSES DER BAULICHEN NUTZUNG AN-
ZURECHNEN.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

IM GEMEINDEGEBIET (GE) SIND DIE ERFORDERLICHEN STELLPLATZANLAGEN
MIT STANDORTSGERECHTEN BÄUMEN IN DER WEISE ZU GLIEDERN UND ZU
BEPFLANZEN, DASS AUF JEWEILS 8 STELLPLÄTZE EIN BAUM ENTFÄLLT.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 BauGB

FASSADENBEGRIENUNG

DIE AUSSENWÄNDE DER GEBWERBEGEBÄUDE VON MEHR ALS 7 M GEBÄUDE-
HOHE SIND MIT SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
JEDOCHE 2 M HANDBREITE IST EINE PFLANZE ZU VERWENDEN.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 83 Abs. 3 BauGB

DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ENTLANG DER ERSCHLIES-
SUNGSTRASSEN ZWISCHEN DER STRASSENBEDECKUNGSLINIE UND DER LINIE
IM BEZUGSWEISE VERLÄNGERUNG DER VORDEREN GEBÄUDEFRONT DÜRFEN
NICHT ALS ARBEITS- UND LAGERFLÄCHEN BENUTZT WERDEN; SIE SIND
GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. STELLPLÄTZE IN BEGRENZTER ANZAHL KÖNNEN
AUSNAHMENWEISE ZULASSEN WERDEN.

GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN
§ 83 Abs. 3 BauGB

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE
VERSTÄRKUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN. DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR
BÄUME (BAUMSCHREIBEN) SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS
ANGENÄHERNTER FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 m² ANZULEGEN.

EINFRIEDIGUNGEN
§ 82 Abs. 3 BauGB

EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN BIS ZU EINEM MINDESTABSTAND VON 1,50 M ZUR
STRASSENBEDECKUNGSLINIE ERFOLGRET WERDEN. AN DEN ÜBRIGEN GRUND-
STÜCKSEITEN DÜRFEN DIE GRUNDSTÜCKE - WENN IM RAUMBEREICH PRIVATE
GRÜNFLÄCHEN FESTGESETZT SIND - NUR AN DEREN INNENSEITE ETINGEFRIE-
DET WERDEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

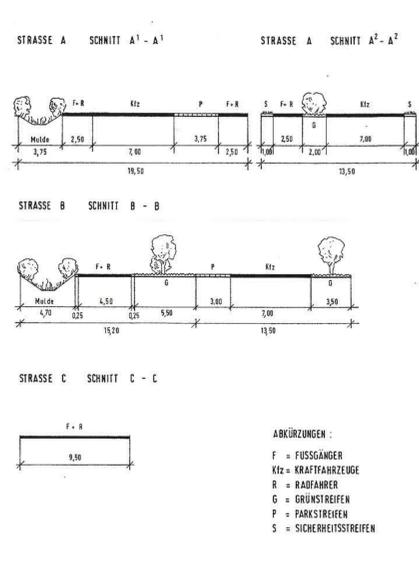
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Gee GEWERBEGEBIETE (EINGSCHRÄNKT) S. TEXT § 8 BauVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 20 GESCHÖSSFLÄCHENZAH § 16 (2) 1 BauVO
- 07 GRUNDFLÄCHENZAH § 16 (2) 2 BauVO
- 53,0m HOHE BAULICHE ANLAGEN ... M ÜBER NN ALS HÖCHSTGRENZE § 16 (3) BauVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUGRENZEN § 23 (3) BauVO
- VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

- STRASSENBEDECKUNGSLINIE § 9 (1) 11 BauGB
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 (1) 11 BauGB
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE - § 9 (1) 11 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN
- Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT,
DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-
ABFLUSSES
- WASSERFLÄCHEN § 9 (1) 16 BauGB
- FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) 16 BauGB
- PLANZGEBOT UND ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
- ERHALTUNG VON EINZELNEN BÄUMEN § 9 (1) 25b BauGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25b BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG § 9 (1) 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

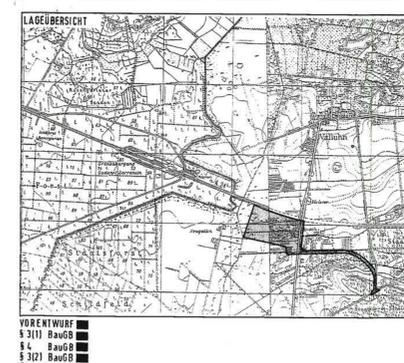
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG
FREIZUHALTEN SIND - SICHTDREIECKE - § 9 (1) 10 BauGB
- ANBAUFREIHALTFLÄCHE ZUR AUTOBAHN 40 M - § 9 (1) 10 BauGB
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- KÖNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- 20,05 HOHE ÜBER NN

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1: 200



- ABKÜRZUNGEN:
- F = FUSSGÄNGER
 - Kfz = KRAFTFAHRZEUGE
 - R = RADFAHRER
 - G = GRÜNSTREIFEN
 - P = PARKSTREIFEN
 - S = SICHERHEITSTREIFEN

BEBAUUNGSPLAN NR.1 DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN KREIS HAGENOW



M. 1: 2000

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.09.1991 bis zum 24.10.1991 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, ist in der Zeit vom 16.09.1991 bis zum 24.09.1991 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zarrentin, den 15. März 2004

Die Verbandsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zarrentin, den 15. März 2004

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 27.01.1993 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Verbandsversammlung vom 27.01.1993 gebilligt.
Zarrentin, den 15. März 2004

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.
Zarrentin, den ...

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Verbandsversammlung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... bestätigt.
Zarrentin, den ...

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Zarrentin, den 15. März 2004

Die Bekanntmachungen des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.03.2004 im "Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin" und am 19.03.2004 im "Landkreisboten" des Landkreises Ludwigslust erfolgt.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4) hingewiesen worden. Eine Verletzung von Anzeig-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften kann stets geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern).
Zarrentin, den 29. März 2004