

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

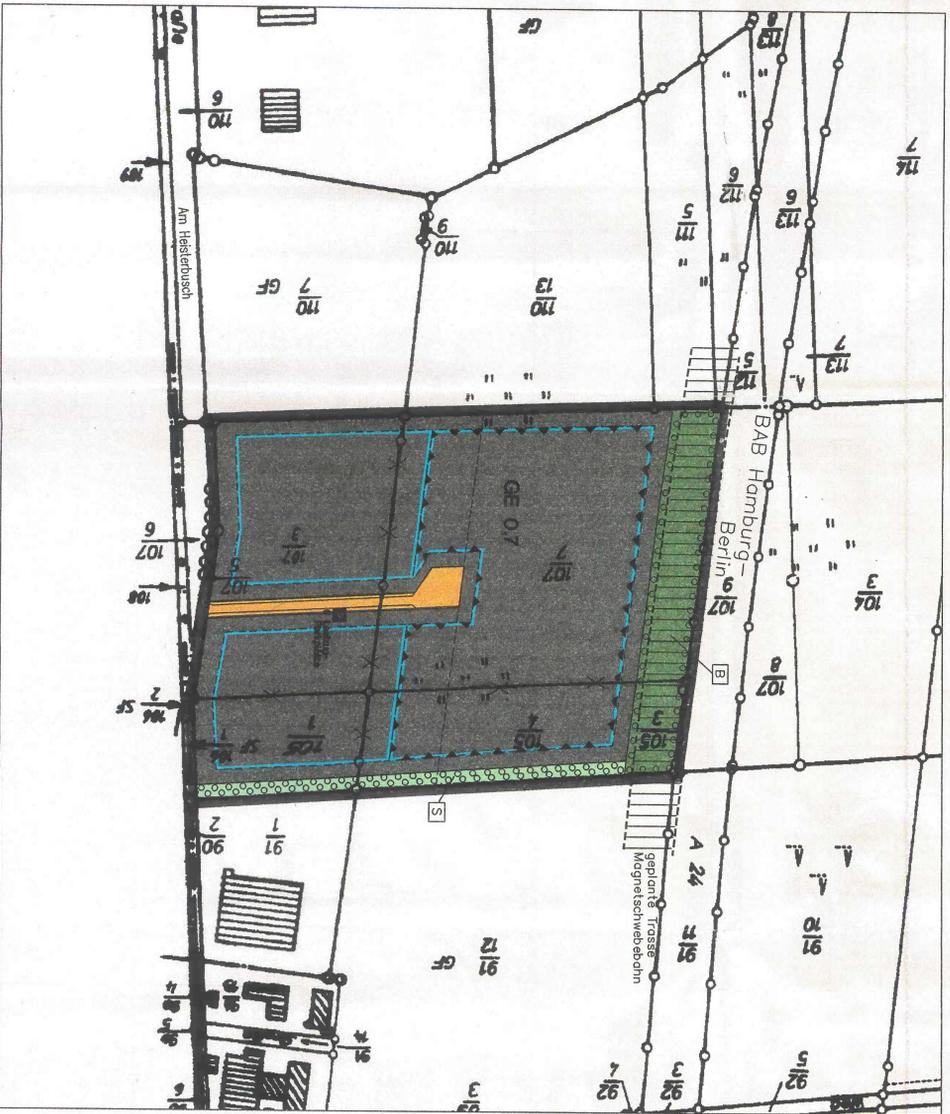
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 22. August 1967 (BGBl. I S. 2081), sowie nach BauO M.-V. § 96 vom 26. April 1984 wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung vom 17. April 1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet zwischen der Bundesautobahn A24 Hamburg / Berlin und der Straße " Am Heisterbusch " westlich der ehemaligen Grenzübergangsstelle, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A-

Es gilt die BauVVO 1990/1993



M. 1:2000



TEXT - TEIL B -

PLANZEICHEN NACH DER PLANZVVO

1. 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

■ (Bagleitgrün)

■ 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 FStzG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

▨ Gebäude

— vorhandene Grundstücksgrenze

— Künftig fortfallende Grundstücksgrenze

— vorgeschlagene Grundstücksgrenze

— Flurstücksnummer

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

2) Erschließung der Baugrundstücke
In 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 5 m zulässig.
Diese Flächen sind außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig und haben die festgesetzten Gebäude innerhalb der in Anspruch genommenen Fläche voll.

3) Höhe baulicher Anlagen in Gewerbegebieten
Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der überbauten Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von maximal 15 m über der Gelände des angrenzenden öffentlichen Straßenebene errichtet werden.
Ausnahmsweise können Gebäude auf maximal 10% der überbauten Fläche bis zu einer Höhe von 25 m über der Gelände des angrenzenden Straßen- und neben die festgesetzten Gebäude innerhalb der in Anspruch genommenen Fläche voll.

4) Gärtnereische Festsetzungen
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

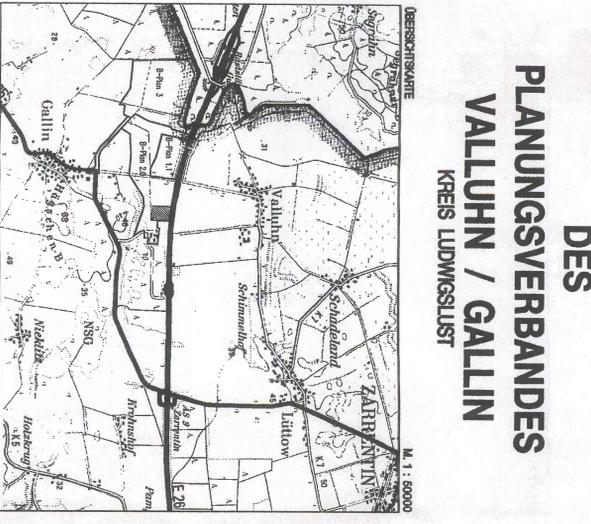
5) Öffentliche Grünflächen
In Gewerbegebieten sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit standortgerechten Bäumen in der Weise zu gliedern und zu bepflanzen, daß auf jeweils 8 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Baum 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

5) Öffentliche Grünflächen
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 1. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Erlangung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einer Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und darauf zu erhalten.

<p>Auftraggeber: aufgrund des Auftragsvertrages der Gemeinde- und nach dem Auftragsvertrags Nr. 100/11/93 erfolgt die Ausführung der Planung durch die Planungsgesellschaft für den Kreis Gallin.</p> <p>Planungsgesellschaft für den Kreis Gallin Hauptstraße 3 47104 Krefeld</p>	<p>Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet zwischen der Bundesautobahn A24 Hamburg / Berlin und der Straße " Am Heisterbusch " westlich der ehemaligen Grenzübergangsstelle, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- ist im Sinne der BauNVO genehmigt worden.</p> <p>Zentrum, den 17.06.94</p> <p>Verbandsvorsitzender</p>	<p>Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet zwischen der Bundesautobahn A24 Hamburg / Berlin und der Straße " Am Heisterbusch " westlich der ehemaligen Grenzübergangsstelle, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- ist im Sinne der BauNVO genehmigt worden.</p> <p>Zentrum, den 17.06.94</p> <p>Verbandsvorsitzender</p>	<p>Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet zwischen der Bundesautobahn A24 Hamburg / Berlin und der Straße " Am Heisterbusch " westlich der ehemaligen Grenzübergangsstelle, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- ist im Sinne der BauNVO genehmigt worden.</p> <p>Zentrum, den 17.06.94</p> <p>Verbandsvorsitzender</p>
--	--	--	--

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



VEREINIGTE
3 (0) BAUGB
4 BAUGB
3 (2) BAUGB
GENEHMIGUNG

LANDGEMEINSCHAFT
SCHLESWIG-HOLSTEIN

PLANUNGSVERBAND
7
KREIS LUDWIGSLUST
TEILGEMEINSCHAFTEN

2.04.99