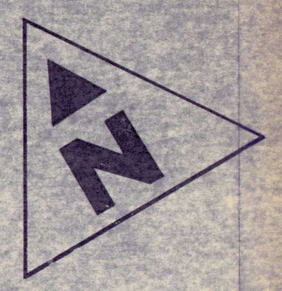
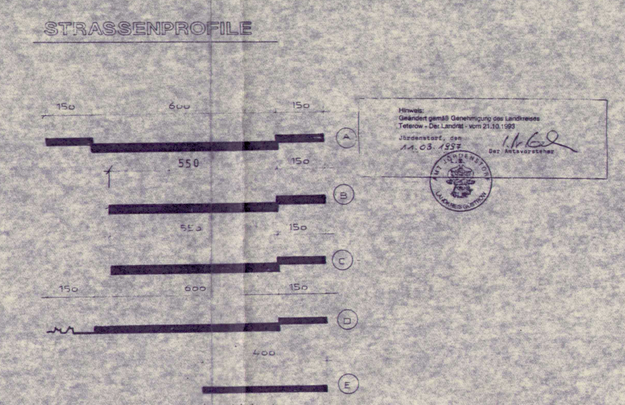
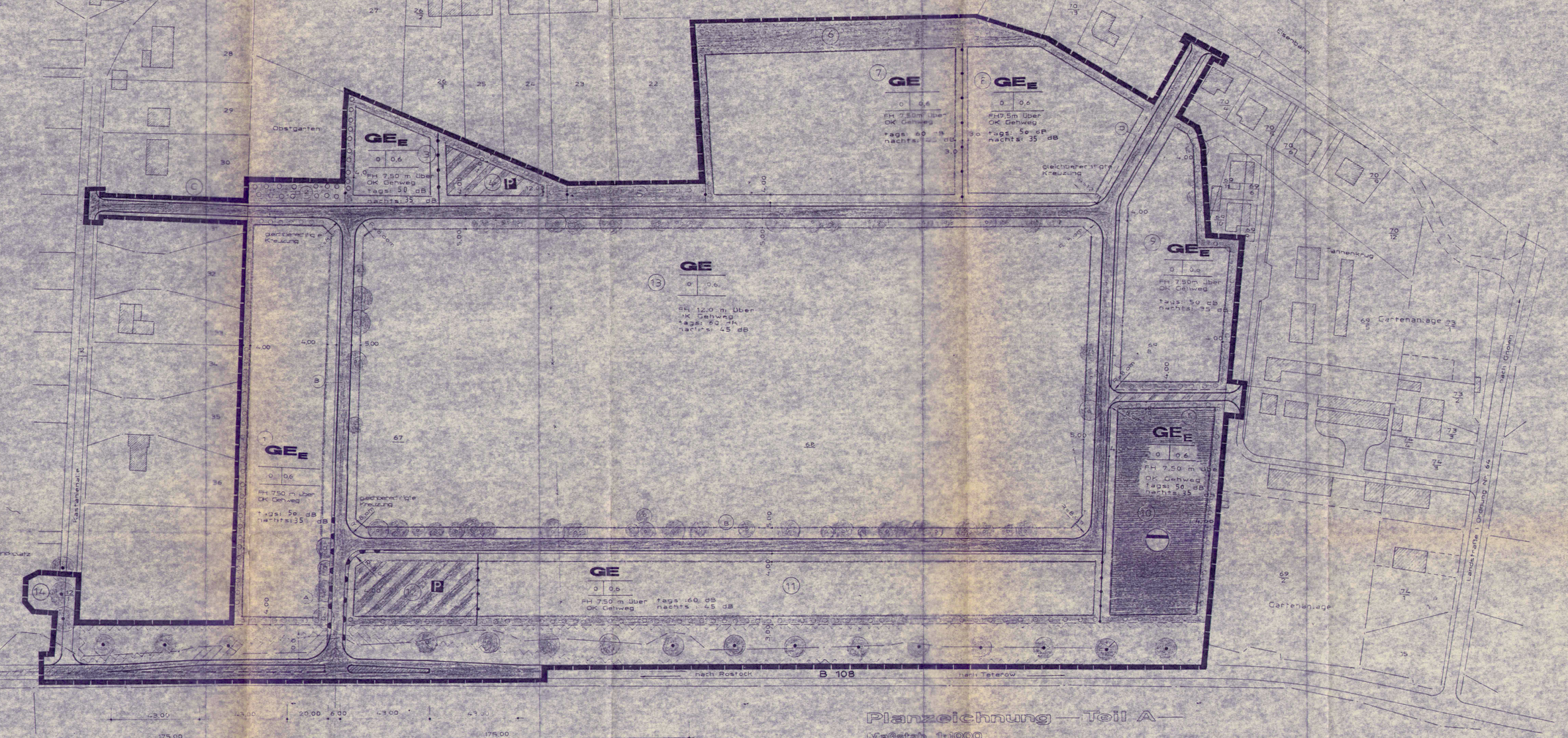
Satzung der Gemeinde Thürkow über den

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1

für das Gewerbegebiet "Kastanienallee" nördlich der B 108







Planzeichnung — Teil A —
Maßstab 1:1000

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XXII Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. II S.889, 1122) und nach Inkrafttreten des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I S.1885, 1914) und nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.05.1992 wird mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Kastanienallee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Text – Teil B –

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — zulässige Betriebe nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 4 und Abs. 3 Satz 1 und 2 BauNVO und nach § 11 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO, hier zulässige Traufhöhe 7,50 m für Teilflächen 7,11, max. zulässige Firsthöhe 9,50 m über OK Gehweg

GE_E — zulässige Betriebe wie vorstehend beschrieben und ohne Beschränkung, Grenzwerte 50 dB tags und nachts 35 dB

GE — nach § 6 Abs. 2 BauNVO offene Bauweise nach § 22 BauNVO, max. zulässige Firsthöhe 7,50 m über OK Gehweg

Nicht zugelassen sind in GE und GE_E Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe. Ausnahmsweise können auf Teilfläche 2 Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für jeden Gewerbebetrieb eine immissionsschutzrechtliche Einzelfallprüfung durchzuführen.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

In der Planzeichnung festgesetzten Pflanzen- und Schutzflächen sind mit heimischen standortgerechten laubbaumbestandenen Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Auf den Flächen A und B sind Hochstämme (Laubbäume, Stammumfang 18 - 20 cm) in einer Anzahl von 2 Bäumen je 100 m² zu pflanzen.

Der Grünordnungsplan vom 4.10.1992 ist Bestandteil dieses B-Planes. Er besteht aus dem Textteil, dem Kartenteil (1 Bl. Gewerbefläche u. Bl. 2 Ausgleichsfläche) und den Detailkarten 1 - 5.

GRÜNDSTÜCKSEINFRIEDUNG

Grundstückseinfriedungen sind mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen in unterschiedlicher Zusammensetzung zu umpflanzen. Einfriedungen aus Hochbaumaterialien sind zulässig.

Aus Sicherheitsgründen darf in GE an Straßen, den Anschlußstellen sowie angrenzenden Grundstücksflächen dürfen Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Hochstämmige Laubbäume sind jedoch erwünscht und zulässig.

RUHENDER VERKEHR

Öffentliche Parkplätze mit insgesamt 110 Parkplätzen sind zu errichten.

Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen sind auf den Grundstücken zu errichten.

NEBENANLAGEN

Die von Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwässern dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

Der Grünordnungsplan ist nicht Gegenstand der öffentlichen Auslegung, da der Inhalt des Planes durch die Änderung des Textteils (Teil B) nicht berührt wird. Es wurde nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 2 Abs. 5 BauGB verfahren.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 03.03.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 10.07.1992 die Träger öffentlicher Belange erneut um Stellungnahme aufgefordert.

Die von den Planungen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.1992 bzw. 10.09.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 12.08.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.09.1991 bis zum 05.12.1991 während folgender Zeiten von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie 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, in der Zeit vom 18.10.1991 bis zum 06.12.1991 zum Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte jüngst Auskunft im Maßstab 1:3850 vorliegt. Begrenzungspunkte können nicht abgeleitet werden.

Teterow, 08.07.1992
KATASTER- und VERMESSUNGSAMT TETEROW
Niels-Stensen-Straße 2
O-2050 Teterow
Siegel Unterschrift

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 03.03.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.05.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Billigung der Gemeindevertretung vom 07.05.1992 gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus den Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Die Durchführung dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Die Gemeinde hat durch Aushang an der Gemeindetafel am 21.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht, daß der Bebauungsplan Nr. 1 und der Text (Teil B) vom 07.05.1992 zur Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB durch die Landrat des Landkreises Güstrow als untere Verwaltungsbehörde vorgelegen haben und daß die Genehmigung am 22.05.1992 erteilt wurde.

Die Genehmigung wurde mit Auflagen versehen erteilt.

Die Genehmigung und die Auflagen sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und der Genehmigungsverfügung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am 26.06.1992 durch Aushang an der Gemeindetafel ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Auflagen sind erfüllt und wurden am 22.07.1992 durch die Gemeindevertretung bestätigt.

Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und der Genehmigungsverfügung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am 26.06.1992 durch Aushang an der Gemeindetafel ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am 26.06.1992 in Kraft getreten.

Die Gemeindevertretung hat am 27.02.1997 den satzungsänderenden Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom ____ gefaßt. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vom ____ wurde in dem satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ____ gebilligt.

Die Durchführung der satzungsänderenden Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Die Erfüllung der Genehmigung des satzungsänderenden Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und der Genehmigungsverfügung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am 28.03.1997 durch Aushang an der Gemeindetafel ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am 28.03.1997 in Kraft getreten.

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO § 9 Abs. 1 BauGB
GE_E	eingeschränktes Gewerbegebiet	
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO § 9 Abs. 1 BauGB
FH	Höhe baulicher Anlagen, Höchstwert, zwingend einzuhalten	§ 16 BauNVO § 9 Abs. 1 BauGB

2. Bauweise, Baugrenze

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO § 9 Abs. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO § 9 Abs. 1 BauGB

3. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 BauGB
P	Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche	

4. Weitere Nutzungen

	Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und Abfällen dienen	§ 9 Abs. 1 BauGB
	Zweckbestimmung: Abwasser	
	Planungsgebiet zur Regelung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Sonstige Flächen: Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorh. Flurstücksgrenze
	fortfallende Flurstücksgrenzen
12	in der Flurstücke
12	Grenzen unterschiedlicher Nutzung
	vorh. Gebäude
	freizuhaltende Sichtdreiecke

Planungen und Hinweise

Durch den satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.02.1997 erfolgte eine Prüfung der Anregungen und Bedenken.

Thürkow, den 28.03.1997
Bürgermeisterin

Thürkow, 10.07.1992
Bürgermeister

Thürkow, den 11.03.1993
Bürgermeister

Thürkow, den 11.03.1993
Bürgermeister

Thürkow, 10.07.1992
Bürgermeister

Thürkow, 10.07.1992
Bürgermeister

Thürkow, 10.07.1992
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Fotokopie mit dem Original wird bestätigt und hiermit beglaubigt.
Jördenstorf, den 11.03.1993