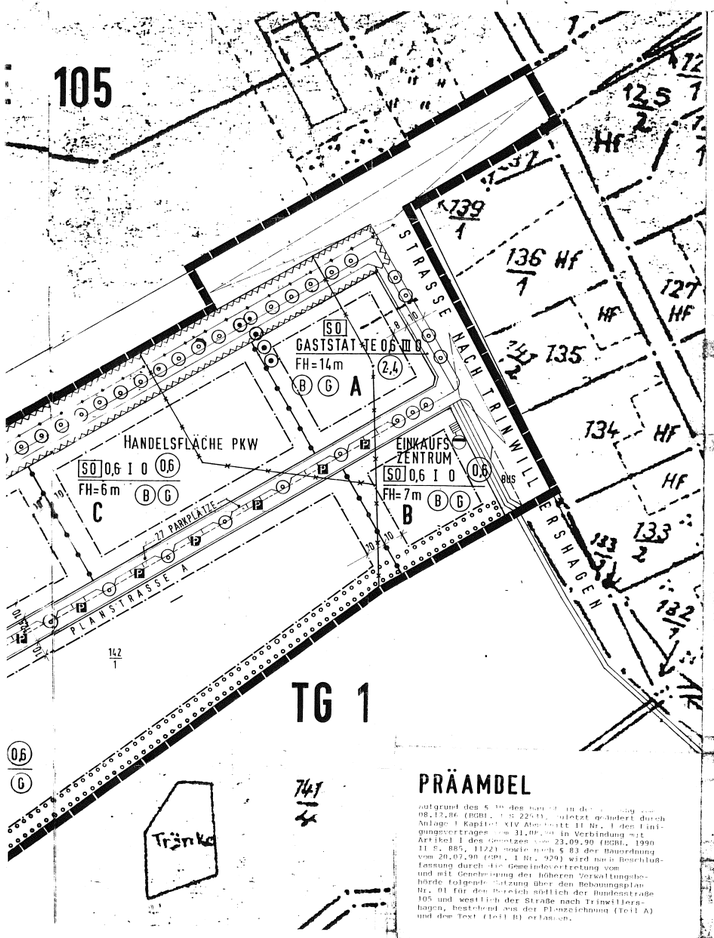
LAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01



TEIL B: TEXT

1. Im Gewerbegebiet wird eine Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen.

2. In den Sondergebieten A, B und C sind folgende Vorhaben zulässig:
   - Gebiet A - Gaststätte Grundfläche max. 1000 m² zulässig sind : a. Gaststätte mit Beherbergung
     b. Motel
     c. Kleinhof VBFL. max. 30 m²
   - Gebiet B - Einkaufzentrum gehandelt werden dürfen : a. Waren des per. Bedarfes max. VBFL 600 m²
     b. Waren des aper. Bedarfes max. VBFL 600 m²
   - Gebiet C - Handelsfläche für PKW zulässig sind 3 Autohäuser mit Verkaufsflächen, Werkstätten und Pflegehallen.

3. Gestalterische Festsetzungen

3.1 Gebote
Bei der Gestaltung der Baukörper des TG 1 sind nur Gebäude mit flachen Satteldächern vorgesehen. Es sind dabei nur Materialien wie Klinker, glatte oder profilierte Betonflächen, kombinierte Stahl-Glasflächen und Putzflächen einzusetzen. Im SO - Gebiet des TC 1 und des TG 2 sind Flachdächer vorzusehen.

3.2 Verbote
Materialien, wie Wellasbestbetonflächen sind nicht vorzusehen.

4. Zwischen Friedhof und GE - Teilgebiet 2 ist nach Planzeichnung eine 0,5 m breite, 70 m lange und 2,5 m hohe Schallschutzwand zu errichten. Sie besteht aus 2 Reihen druckimprg. Rundhölzer, die innen mit Erde gefüllt werden. Beiderseitig sind selbsthochrankende Kletterpflanzen anzupflanzen. Auf der Schallschutzwand sind niedrig wachsende ortstypische Sträucher vorzusehen.

5. Die Untergrundgestaltung der Parkplätze und die vorgesehenen Heizungsanlagen haben den Erfordernissen der Trinkwasserschutzzone 3 zu entsprechen.

6. Die im Teil A angegebenen Firsthöhen können ausnahmsweise um 1 m überschritten werden.

7. Die im Teil A als Längsstreifen festgesetzten öffentlichen Parkflächen entfallen im Bereich der Grundstückszufahrten.

8. In den GE - und SO - Gebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 Bau NVO zugelassen.

9. Es sind in den GE - Gebieten nur Gebäude mit flachen Satteldächern zugelassen. In den SO - Gebieten gelangen nur Flachdächer zur Anwendung.

10. Innerhalb von Sichtdreiecken sind bei Grundstücksflächen und Nebenanlagen die Einfriedungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen.

11. In den GE - Gebieten sind keine Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 (2) 4 Bau NVO). Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 (3) 2 Bau NVO) und Vergnügungsstätten (§ 8 (3) Bau NVO) zulässig.

12. An den Erschließungsstraßen sind standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 25 A Bau GB). Es sind solche Gehölzer wie Eiche, Linde und Ahorn mit Stammdurchmesser von 8 - 10 cm zu pflanzen.

13. Pro 1000 m² privater Gewerbefläche ist mind. ein großkroniger Laubbaum (Endhöhe ca. 20 m) zu pflanzen (keine Standortvorgabe) und zu erhalten (§ 9) Abs. 1 Nr. 25 A Bau GB. Die Grenzen zwischen privaten Grundstücken (Gewerbeflächen) sind mit standortgerechten Laubsträuchern geschlossen abzupflanzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 A Bau GB). Es sind solche Gehölze wie Eiche, Linde und Ahorn mit Stammdurchmesser von 8 - 10 cm zu pflanzen.

PRÄAMBEL

aufgrund des § [illegible] des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.90 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23.09.90 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.90 (GVOBl. I Nr. 29) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom [illegible] und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 für den Bereich östlich der Bundesstraße 105 und westlich der Straße nach Trinwillershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFGESTELLT AUF GRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM [illegible]. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM [illegible] BIS ZUM [illegible] ERFOLGT.

Trinwillershagen, DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

2. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 24 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB-MAßNG V. V. M. ABS. 3 RAUMZO BETEILIGT WORDEN.

Trinwillershagen, DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM [illegible] DURCHGEFÜHRT WORDEN./~~AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.~~

Trinwillershagen, DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM [illegible] ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

Trinwillershagen, DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM [illegible] DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUFLEGUNG BESTIMMT.

Trinwillershagen, DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

6. DIE ENTWÜRFE DES B-PLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM [illegible] BIS ZUM [illegible] WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN 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 [illegible] BIS ZUM [illegible] DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Trinwillershagen, DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

Der katastermäßige Bestand am 22.10.1991 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Widerkarte im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pähnitz-Damgarten, 22.10.91 Siegel des KV-Amtes Leiter des KV-Amtes

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN U. ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHME DER ÖFFENTLICHER BELANGE AM [illegible] GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

Trinwillershagen, DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 6) GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VON ..... BIS ZUM ..... WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN) ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KONNTEN.) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEN HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ..... IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABSATZ 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCHGEFÜHRT.

Trinwillershagen, DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

10. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM [illegible] VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM [illegible] GEBILLIGT.

Trinwillershagen, DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

11. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS DES LANDES MECKLENBURG/VORPOMMERN VOM [illegible] AZ.: [illegible] MIT ~~NEBENBESTIMMUNGEN UND AUFLAGEN HINWEISEN~~ ERTEILT:

Trinwillershagen, DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

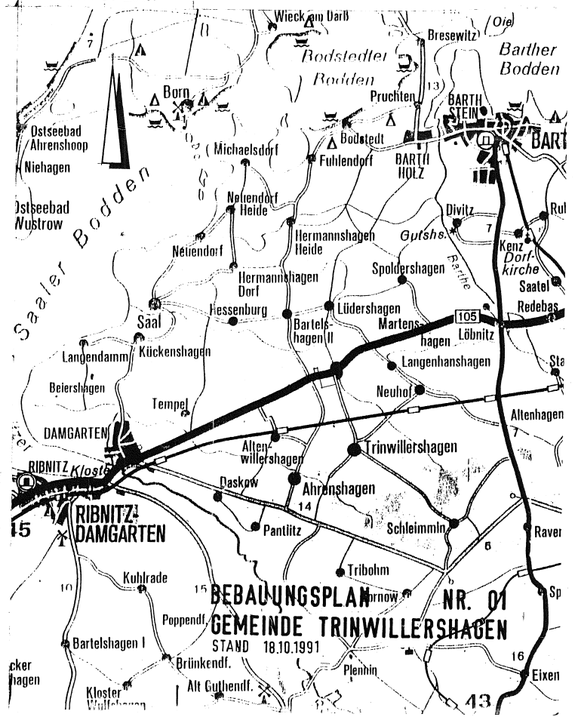
12. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH SATZUNGSÄNDERUNG DES SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM [illegible] ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS DES LANDES MECKLENBURG/VORPOMMERN VOM [illegible] AZ.: [illegible] BESTÄTIGT.

Trinwillershagen, DEN 23.03.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

13. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

Trinwillershagen, DEN 23.03.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

14. DIE ~~ERTEILUNG~~ DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST; SIND IN DER ZEIT VOM [illegible] BIS ZUM [illegible] DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 III, 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM [illegible] IN KRAFT GETRETEN.

Trinwillershagen, DEN 23.03.94
BÜRGERMEISTER SIEGEL

ÜBERSICHTSPLAN