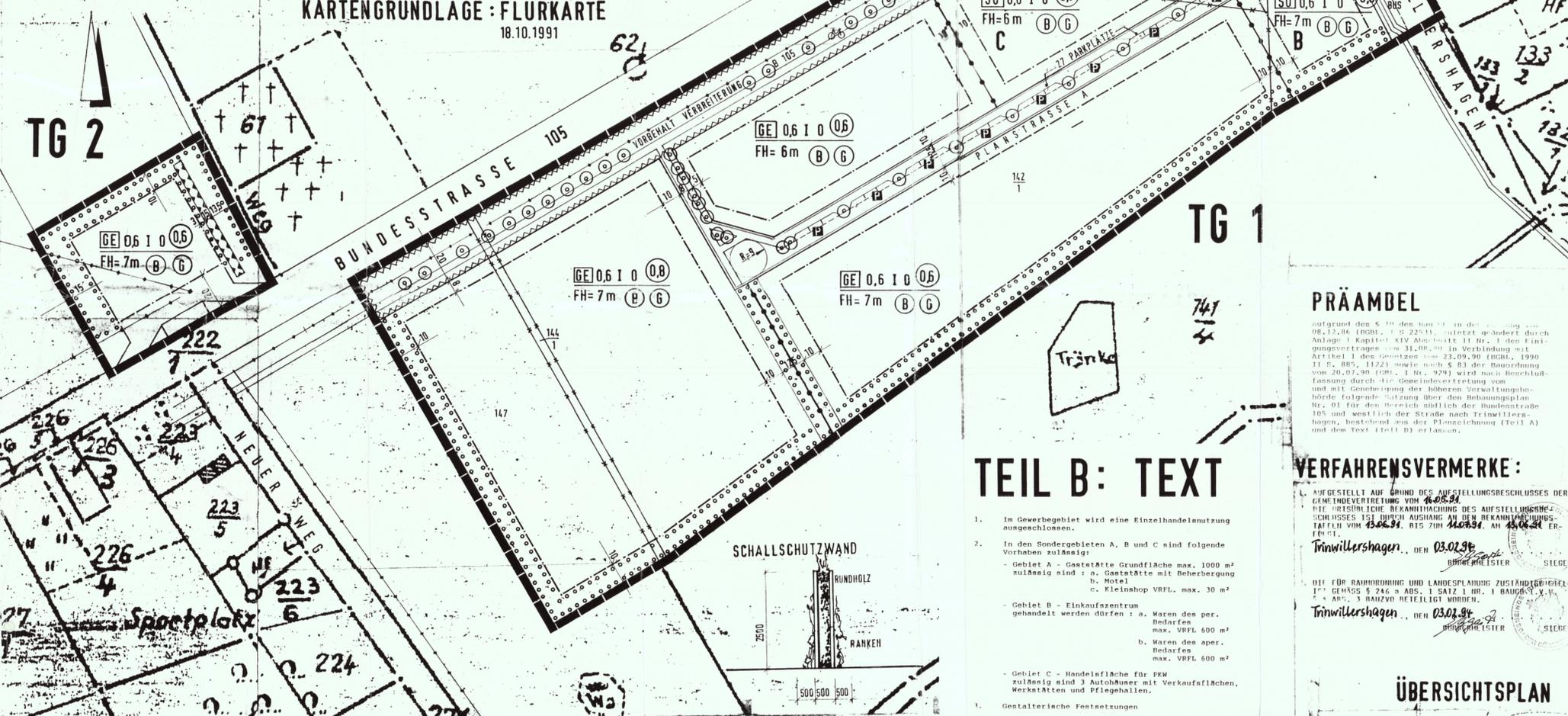


FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 105 UND WESTLICH DER STRASSE NACH TRINWILLERSHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1000 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE 18.10.1991



TG 2

TG 1

TEIL B: TEXT

- In Gewerbegebiet wird eine Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen.
- 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. Hotel c. Kleinstshop VRFL. max. 30 m²
 - Gebiet B - Einkaufszentrum zulässig sind: a. Waren des per. Bedarfs max. VRFL. 500 m² b. Waren des aper. Bedarfs max. VRFL. 500 m²
 - Gebiet C - Handelsfläche für PKW zulässig sind 3 Automaten mit Verkaufsfächen, Werkstätten und Pflegehöfen.
- Gestalterische Festsetzungen
 - 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 TG 1 und des TG 2 sind Flachdächer vorzuziehen.
 - Verbote
 - Materialien, wie Wellenblechbetondecken sind nicht vorzuziehen.
 - 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 druckimpf. Rundhölzer, die innen mit Erde gefüllt werden. Beiderseitig sind selbsthochwachsende Kletterpflanzen anzupflanzen. Auf der Schallschutzwand sind niedrig wachsende ortstypische Sträucher vorzuziehen.
 - Die Untergrundgestaltung der Parkplätze und die vorgesehenen Heizungsanlagen haben den Erfordernissen der Trinkwasserschutzzone 3 zu entsprechen.
 - Die im Teil A angegebenen Firnhöhen können ausnahmsweise um 1 m überschritten werden.
 - Die im Teil A als Längsstraßen festgesetzten öffentlichen Parkflächen entfallen im Bereich der Grundstückszufahrten.
 - In den GE - und SO - Gebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 Bau NVO zugelassen.
 - Es sind in den GE - Gebieten nur Gebäude mit flachen Satteldächern zugelassen. In den SO - Gebieten gelangen nur Flachdächer zur Anwendung.
 - Innerhalb von Sichtdreiecken sind bei Grundstücksflächen und Nebenanlagen die Einfriedungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über GE Fahrbahn zugelassen.
 - 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 Vergnügungstätten (§ 8 (3) 3 Bau NVO) zulässig.
 - An den Erschließungsstraßen sind standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 25 A Bau GB). Es sind solche Gehölze wie Eiche, Linde und Ahorn mit Stammdurchmesser von 8 - 10 cm zu pflanzen.
 - Pro 1000 m² privater Gewerbefläche ist mind. ein großkroniger Laubbau (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.

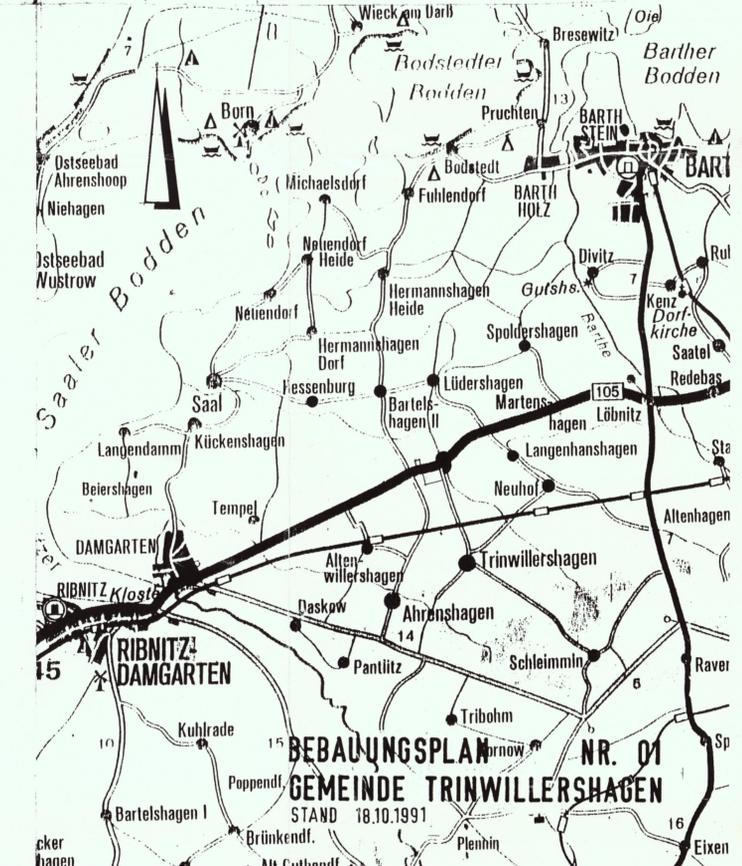
PRÄAMDEL

aufgrund des § 39 des BauNVO in der Fassung vom 08.12.84 (BauNVO, Nr. 225/84), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitte 11 Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.90 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.90 (BauNVO, 1990 Nr. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.90 (BauO, Nr. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungshörbe folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 für den Bereich südlich der Bundesstraße 105 und westlich der Straße nach Trinwillershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- AUFGESTELLT AUF GRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.08.91. DIE RECHTLICHE BEKÄNNTUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKÄNNTUNGSTAFELN VOM 18.08.91, BIS ZUM 18.08.91, AM 18.08.91 ERFOLGT.
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSANLAGE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
- DIE BEBAUUNGSANLAGE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
- DIE BEBAUUNGSANLAGE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

ÜBERSICHTSPLAN



Zeichenerklärung:

1. FESTSETZUNGEN:	
	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 01 § 9(7) BAUGB
	GEWERBEGEBIET § 9 BAUNVO
	SONDERGEBIET § 11 BAUNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNVO
	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 17(4) BAUNVO
	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE ÜBER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 16(4) BAUNVO
	OFFENE BAUWEISE § 22(2) BAUNVO
	BAUGRENZE § 9(1) 2 BAUGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9(1) 11 BAUGB
	STRASSENABGRENZUNGSLEINIE § 9(1) 11 BAUGB
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE § 9(1) 11 BAUGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9(1) 25b BAUGB
	OBERRID. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG - ELT § 5(2) BBAUG
	GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG § 16(5) BAUNVO
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9(1) 25 BAUGB
	BAUM ZUM PFLANZEN § 9(1) 25 BAUGB
	FLÄCHE FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER § 5(2) 4 BAUGB
	ZWECKBESTIMMUNG ABWASSER § 5(2) 4 BAUGB
	FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND § 9(1) 10 (6) BAUGB

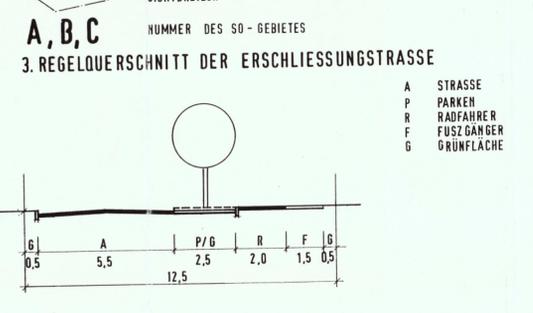
WEITER ZU 1. - FESTSETZUNGEN

- PFLANZUNGEN AUF PRIVATEN GWERBEFLÄCHEN OHNE STANDORTVORGABE § 9 (1) 25 BAUGB
- MINDESTENS 1 GROSCHKRONIGER LAUBBAUM AUF 1000 M GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ANPFLANZUNG DER GRENZEN ZW PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN M STANDORTGER STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDL. UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) 24 BAUGB

2. OHNE NORMENCHARAKTER

- MASKETTE IN METERN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- RADWEG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- TEILGEWERBEGEBIET 1
- SICHTDREIECK
- NUMMER DES SO - GEBIETES

3. REGELQUERSCHNITT DER ERSCHLIESSUNGSTRASSE



3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERTEILUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUG IST AM 18.08.91 DURCHFÜHRT WORDEN./AUF BEWEISUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.08.91 IST NACH 7 WOCHEM VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERTEILUNG ABGEGANGEN WORDEN.

Trinwillershagen .. DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 18.08.91 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

Trinwillershagen .. DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER

5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.08.91 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR VERLEGENG LEGUNG BESTIMMT.

Trinwillershagen .. DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER

6. DIE ENTWÜRFE DES B-PLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEBAUUNGSPLAN HABEN IN DER ZEIT VOM 18.08.91, BIS ZUM 18.08.91 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKENEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUM NIEDERSCHRIFT GELANGEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 18.08.91, BIS ZUM 18.08.91, DURCH AUSGANG ÖRISBUCHLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Trinwillershagen .. DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 22.10.1991 wird als richtig dargestellt becheinigt. Hinsichtlich der Lagerhaltung der Erstellung der Grundpunkte ist der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche sind nicht abgeteilt worden.

Plbnitz-Damgarten, 22.10.91 Siegel des KV-Antes

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDEKENEN U ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHME DER TRÄGER ÖFFENTLICH BELÄNGE AN 18.08.91 GEFÜHRT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

Trinwillershagen .. DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 6) GENDERT WORDEN.

9. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSANLAGE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEBAUUNGSANLAGE HAT IN DER ZEIT VOM 18.08.91, BIS ZUM 18.08.91 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN) ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DARBEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDEKENEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GENDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN DÜRFEN.) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKENEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUM NIEDERSCHRIFT GELANGEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 18.08.91, BIS ZUM 18.08.91, DURCH AUSGANG ÖRISBUCHLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. (DARBEI WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 SATZ 2 ABS. 1 V. H. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT.)

Trinwillershagen .. DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER

10. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 18.08.91, VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.08.91 GEBILLIGT.

Trinwillershagen .. DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER

11. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSANLAGE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

Trinwillershagen .. DEN 03.02.94
BÜRGERMEISTER

12. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH SATZUNGSÄNDERUNG BESCHLUS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.08.91 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT ERASS DES INHABERS DES LANDES MECKLENBURG/VORPOMMERN VOM 20.12.93 AZ. 4466/93 BESTÄTIGT.

Trinwillershagen .. DEN 23.03.94
BÜRGERMEISTER

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

Trinwillershagen .. DEN 23.03.94
BÜRGERMEISTER

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

Trinwillershagen .. DEN 23.03.94
BÜRGERMEISTER

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

Trinwillershagen .. DEN 23.03.94
BÜRGERMEISTER