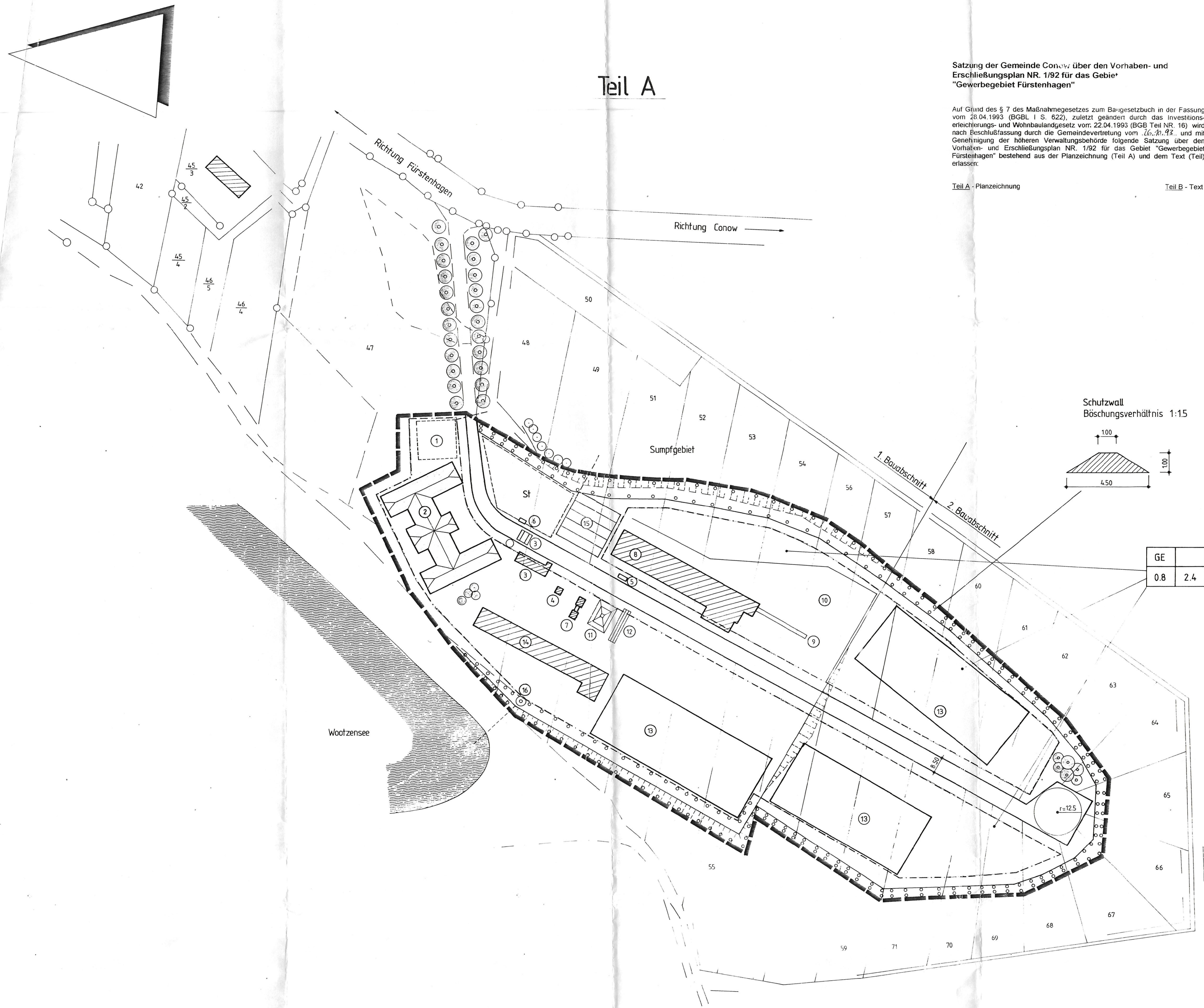




Satzung der Gemeinde Conow über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 192 für das Gebiet "Gewerbegebiet Fürstenhagen"

Auf Grund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 20.04.1993 (BGBl. I S. 520), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. Teil Nr. 16), wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 15.01.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 192 für das Gebiet "Gewerbegebiet Fürstenhagen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

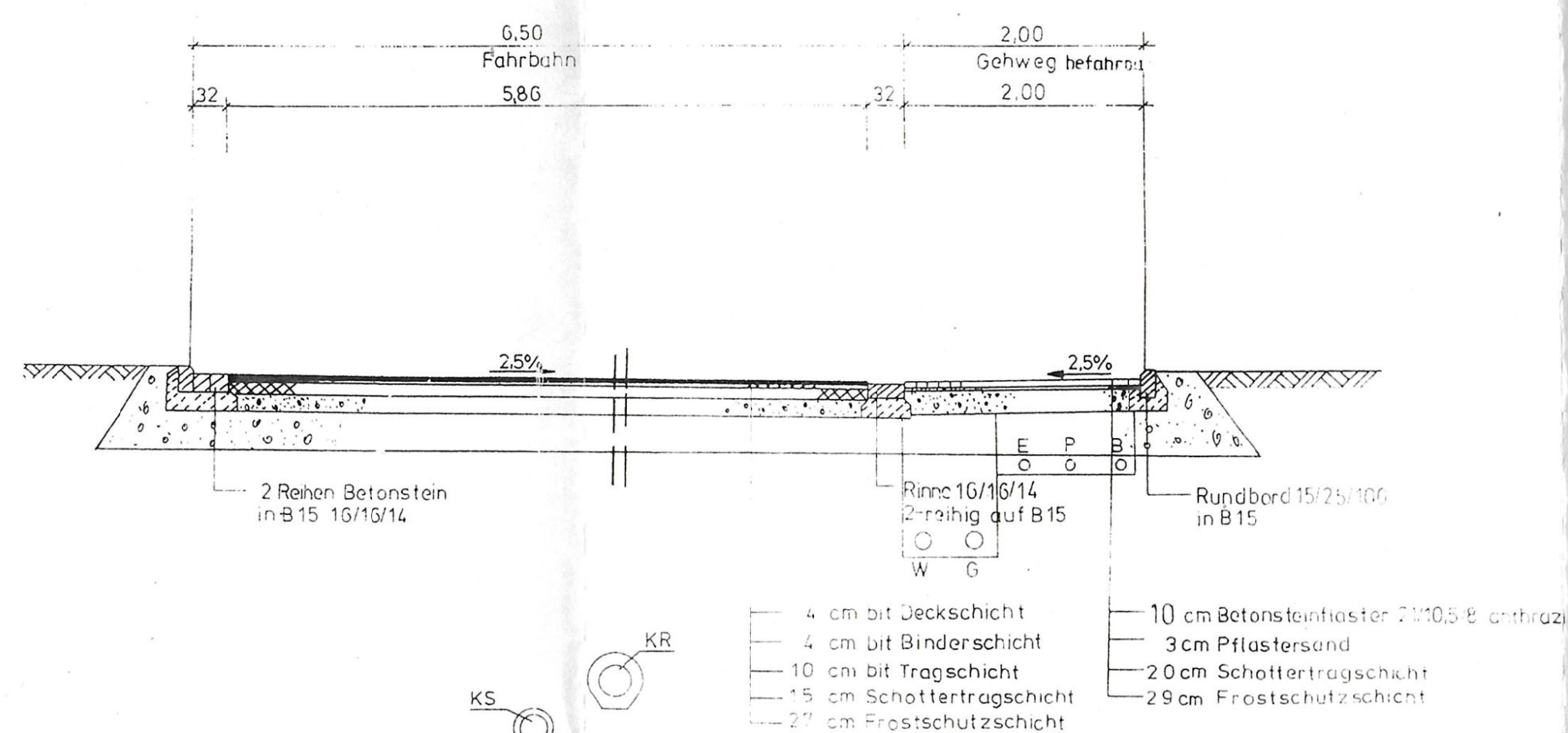
Teil A - Planzeichnung

Teil B - Text

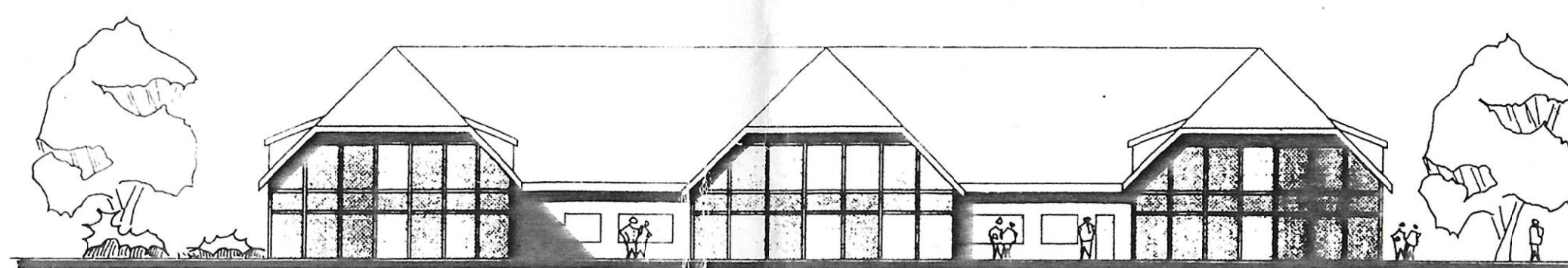
Bezeichnung der Gebäude und Anlagen

- Standort für biologische Kläranlage, geplant
- Verwaltungsgebäude, geplant
- Sozialgebäude mit Fahrzeugwaage, vorhanden
- Trafostation K 200 630 - 3 BS 1a, vorhanden
- Energieerzeugungs- und Kompensationsanlage, vorhanden
- Großwasserzählerschacht (PE 64), vorhanden
- Tankstelle, vorhanden
- Mehrzweckhalle, vorhanden
- Förderanlage, vorhanden
- Betonbefestigung, vorhanden
- Fahrzeugwaschrampe, vorhanden
- Fahrzeugwaschrampe, vorhanden
- Mehrzweckhalle, geplant
- Werkstatt für Stahlbau, vorhanden
- Absetzbecken, geplant
- Pumpstation (Losch- und Zuschußwasser), vorhanden

Regelquerschnitt Planstraße



Geplantes Verwaltungsgebäude ②



Planzeichenerklärung

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - Pfanz V 90) und der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAU GB, § 3 BAU NVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BAU NVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAU GB, § 16 BAU NVO)

24 — GFZ Geschossflächenzahl

0,8 — GRZ Grundflächenzahl

BAUWEISE — BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAU GB, § 22 UND § 23 BAU NVO)

— Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND § 6 BAU GB)

— Straßenverkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAU GB)

— Absetzbecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 20 UND 25 BAU GB)

— Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

— Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

— Bäume, Bestand

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Bau GB)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

— Aufschüttung (vorhandene Böschung nachrichtlich übernehmen)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

— Flurgrenzen

60 — Flurstücksnummer

— Gebäude vorhanden

Teil B

Textliche Festsetzungen

Planrechtliche Festsetzungen nach § 9, Abs. 1 BauGB und Bau NVO von 1990.

Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Gebiet wird als Gewerbegebiet (GE) festgelegt.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten, die in der Zeichnung festgelegten Obergrenzen. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf 12 m über anliegenden Gehweg nicht überschreiten.

Verkehrsflächen

Die geplante Straße führt durch das gesamte Gewerbegebiet.

Der Straßenquerschnitt teilt sich wie folgt auf

— 6,50 m Fahrbahn

— 2,00 m Gehweg (befahrbar) einseitig

Der verkehrstechnische Wendepunkt hat einen Durchmesser von 25 m (einschließlich beidseitig einem Sicherheitsstreifen von 0,50 m). Die ausgewiesene Stellfläche ist nicht zuversiegeln. Die Anbindung der Planstraße A erfolgt an die vorhandene Straße zum Gewerbegebiet.

Ver- und Entsorgung

Die Anschlußpunkte für die Versorgung des Gewerbegebietes sind, die auf dem Standort befindliche Anlagen (Trafostation mit Energieerzeugung, Großwasserzählerschacht mit Rohrleitungen PE-Rohr 65), die anfallenden Abwasser werden als Übergangsleistung bis der Anschluß an eine zentrale Abwasserentsorgungsanlage gewährleistet ist, über eine biologische Kläranlage oder eine abflußlose Grube auf dem Gelände entsorgt. Das anfallende Oberflächenwasser wird über ein Absetzbecken aufgefangen und in das Feuchtgebiet geleitet. Das Absetzbecken ist durch Anpflanzungen gestalterisch in das Gewerbegebiet einzufügen.

Grünflächen

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsrechtliche heimische Gehölze zulässig. Die vorhandene Böschung ist zu erhalten und mit zu begrünen. Um den hinteren Bereich wird ein Schutzwall mit einer Krone von 2,00 m und einer Fußbreite von 1,50 m angeordnet und bepflanzt. Um den vorderen Bereich wurde beidseitig ein Pflanzgebotstreifen ausgewiesen.

Die, durch das anzusiedelnde Gewerbe verursachten Lärmissionen dürfen an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des Planungsbereiches folgende Werte nicht überschreiten:

60 dB 6.00 - 22.00 Uhr
40 dB 22.00 - 6.00 Uhr

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

2. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Sudau Consult, Neustrelitz.

Neustrelitz, 26.02.1994 ...
Dipl.-Ing. W.-D. Sudau

3. Die, von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden vom 24.5.1992 - 23.6.1993.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerhaltung der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.10.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.10.93 gebilligt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

12. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

13. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

14. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

15. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

16. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

17. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

18. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

19. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

20. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

21. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

22. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

23. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

24. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

25. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

26. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

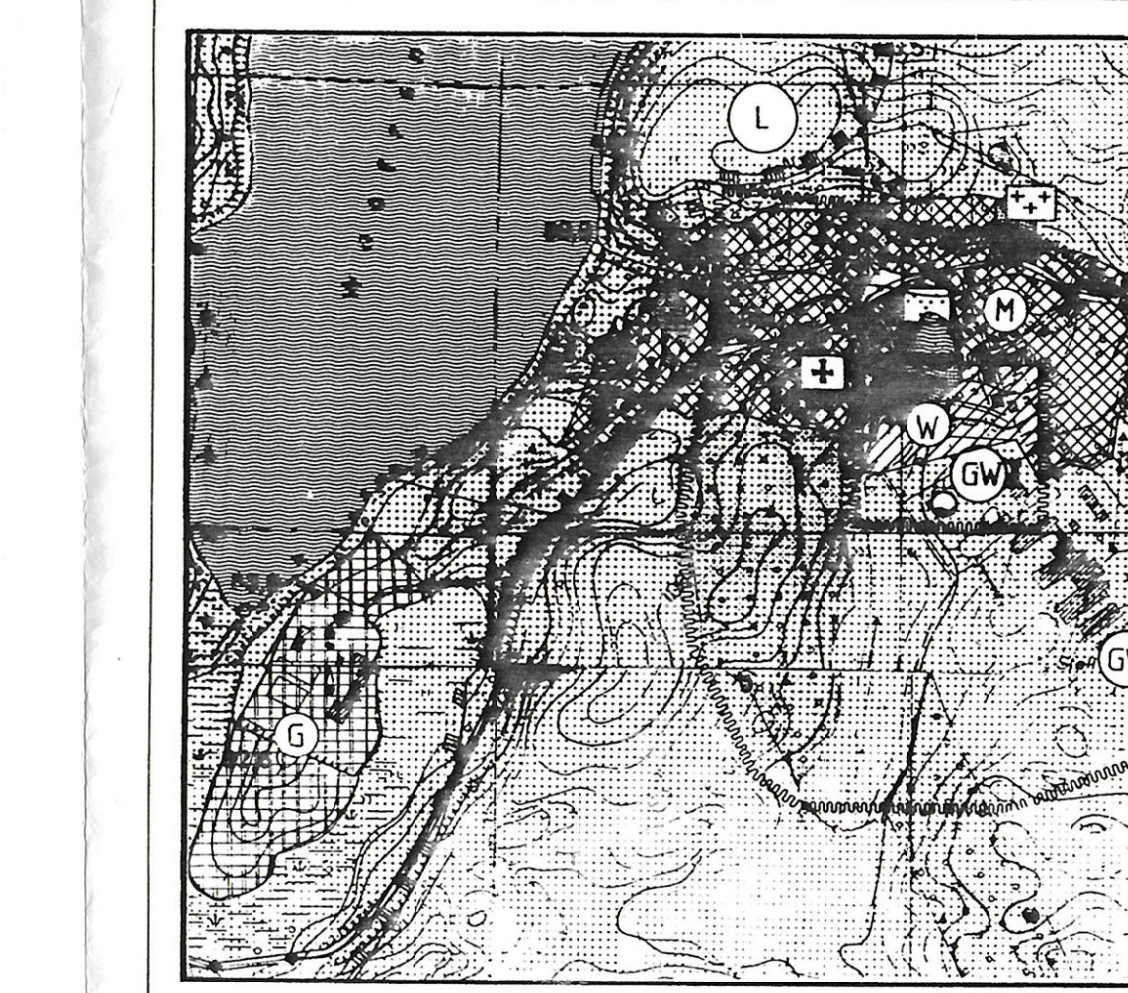
27. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

28. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum Conow, den 26.10.93 ...
Bürgermeister

Übersichtsplan Fürstenhagen



GEMEINDE CONOW

ORTSTEIL: "FÜRSTENHAGEN"

GEWERBEGEBIET

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

MASSTAB: 1:1000

BLATT: 1 ANLAGE: 2

SUDAU CONSULT

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

STRELITZERSTR. 27

0-2080 NEUSTRELITZ

DATUM: März 1994
PROJEKT-NR.: 92311
VERFASSTER: SI