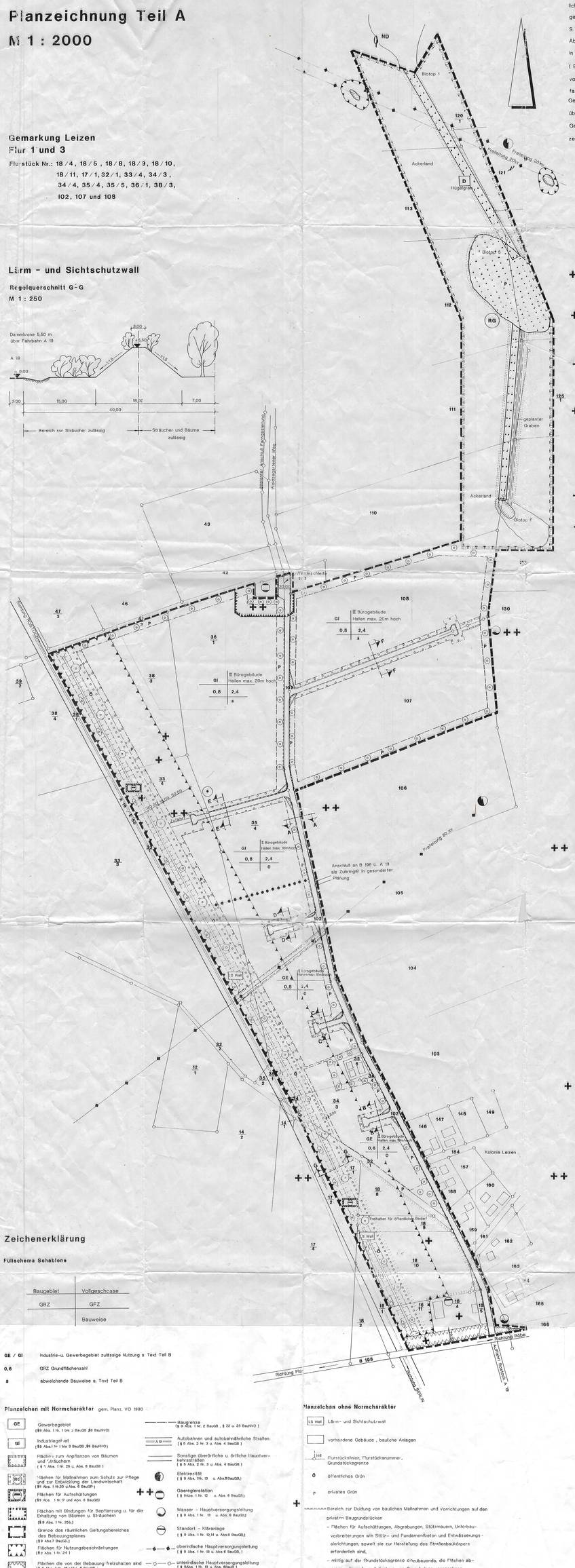
Gemeinde Leizen - Satzung der Gemeinde Leizen -

Kreis Röbel

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 01
Industrie- und Gewerbegebiet
Planzeichnung Teil A
M 1 : 2000



Gemarkung Leizen
Flur 1 und 3

Flurstück Nr.: 18/4, 18/5, 18/8, 18/9, 18/10, 18/11, 17/1, 32/1, 33/4, 34/3, 34/4, 35/4, 35/5, 36/1, 38/3, 102, 107 und 108

Lärm - und Sichtschutzwall

Regelquerschnitt G-G
M 1 : 250

Zeichenerklärung

Füllschema Schablone

Baugebiet	Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	

GE / GI — Industrie-u. Gewerbegebiet zulässige Nutzung s. Text Teil B

0,6 — GRZ Grundflächenzahl

a — abweichende Bauweise s. Text Teil B

Planzeichen mit Normcharakter gem. Planz. VO 1990

- GE — Gewerbegebiet (§9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB ,§8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§9 Abs.1 Nr 1 bis 3 BauGB ,§9 BauNVO)
- Pflanzen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
- RO — Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr.20 u.Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen (§9 Abs. 1 Nr.17 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzung u. für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25b.)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB.)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24)
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10u.Abs. 6 BauGB.)
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB , § 22 u. 23 BauNVO)
- A 19 — Autobahnen und autobahnähnliche Straßen (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
- Sonstige überörtliche u. örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
- Elektrizität (§ 9 Abs. 1Nr. 13 u. Abs.6BauGB.)
- Gasregelstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB)
- Wasser – Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- Standort – Kläranlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 u. Abs.6 BauGB.)
- oberirdische Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6BauB)
- unterirdische Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6BauB)
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
- D — Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-,Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

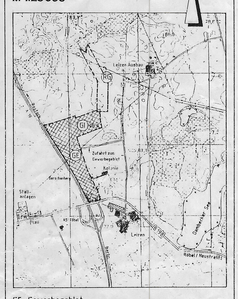
Planzeichen ohne Normcharakter

- LS Wall — Lärm- und Sichtschutzwall
- vorhandene Gebäude , bauliche Anlagen
- 148 — Flurstücksnummer, Flurstücksgrenze
- ö — öffentliches Grün
- p — privates Grün
- Bereich zur Duldung von baulichen Maßnahmen und Vorrichtungen auf den privaten Baugrundstücken
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, Unterbauverbreiterungen wie Stütz- und Fundamentbeton und Entwässerungseinrichtungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind,
- mittig auf der Grundstücksgrenze ohnebaumöglichen Flächen abgrenzende und zur Aufnahme von Grenzbolzen vorgesehene Sockelplatten.
- Baubeschränkungszone

++ **über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 01 für das Industrie - und Gewerbegebiet Woldzegartener Weg**

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzung über die Erhaltung baulicher Anlagen : " Aufgrund der § 10 und 172 ") des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253) , zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 (BGBl 1990 II S. 885 , 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl I Nr. 50 S.929) wird nach Beschluß - fassung durch die Gemeindevertretung vom 17.05.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 01 für das Industrie - und Gewerbegebiet Woldzegartener Weg , bestehend aus der Planzeichnung(Teil A)und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan
M 1:25000



GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
RG Gebiet für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Text Teil B

+ I. Art der baulichen Nutzung

1. In den Baugebieten sind zulässig Gewerbe- und Industriebetriebe gemäß § 4 , Abs. 1 und 2 und § 9 , Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

+ 2. Zulässig sind im Gewerbegebiet nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3. Ausnahmsweise zugelassen sind,

3.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

+ 3.2 sowie Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die in unmittelbarem und anderem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerk - und produzierendem Gewerbe stehen und nicht mehr als insgesamt 22 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben,

3.3 Schank- und Speisewirtschaften.

+ 4. Nicht zulässig sind,

Anlagen für sportliche Zwecke.

5. Das mit RO bezeichnete Renaturierungsgebiet ist ausschließlich für Ausgleichsmaßnahmen gemäß den landschaftspflegerischen Begleitplänen Nr. 1 vorgesehen.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Im Industriegebiet sind zugelassen:

a = abweichende Bauweise gemäß § 22, Abs. 4 BauNVO zulässig sind Gebäude über 50 m Länge.

+ 2. In Bereich der von 40 m bis 100 m neben der Autobahn A 19 befindlichen Anbaubeschränkungszone werden aus Sicherheitsgründen bei der Errichtung von Hochbauten Höhenbegrenzungen bis Oberkante der baulichen Anlage erforderlich, die je nach Abstand von den Lärm- und Sichtschutzanlagen an der Autobahn unterschiedlich sind.
Die Festlegung der zu genehmigenden Höhe von Hochbauten ergibt sich aus den Sichtwinkel des Kraftfahrers mit 1,0 m Augenhöhe Richtung auf der Autobahn bis zu einer Entfernung von 100 m, aber nicht höher als in der Planzeichnung für das Nutzungsgebiet festgelegten maximalen Gebäudehöhe.

+ III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

1. Dachform, Dachneigung und Firstrichtung

1.1 Dachformen

In Gewerbegebiet baw. Mischgebiet sind Flachdächer oder flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung bis 20° sowie pult- oder sheddachförmige Dachaufbauten zulässig.

1.2 Die Firstrichtung im Plangebiet wird grundsätzlich nicht festgelegt.

Hinweis:

Abgesonderte Gebäudeteile sind zulässig.

2. Garagen und Stellplätze entspr. § 9 BauGB und § 12 BauNVO

Nach § 2 der Garagenverordnung ist vor den Garagen auf den Vorgartengrundstücken ein ständig frei zugänglicher Stauraum von mindestens 5,50 m Länge für wartende Kfz vorzusehen.
Zur Vermeidung der Verlagerung der Stellplatzflächen sind diese mit wasserdurchlässigen Material zu befestigen.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die baulichen Anlagen sind hinsichtlich der Farbgebung so mit der Umgebung in Einklang zu bringen, daß sie das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten. Für die Außenfassade der Gebäude sind Naturfarbe, pastellfarbene Tönungen zu verwenden.
Für hervorzuhebende Wandbereiche ist vorzugsweise ortes bis dunkelbraunes Eisenklinkermaterial anzuwenden.
Glas ist zulässig.
Sichtbare Stahlbetonkonstruktionen und Außenwandfertigelemente sind zulässig.

4. In allen Baugebieten wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 , Abs. 1 BauNVO eingeschränkt auf:
Einfriedungen, Müllboxen, Windschutzhinden und Werbeanlagen.

5. Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege und Straßen sind in Form von Hecken, Holz- und Drahtzäunen zulässig.
Sie dürfen max. 1,60 m nicht überschreiten.

+ 6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur am Ort der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.
Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 8,0 m über mittlerer O.K. Grundstücksverkehrsfläche nicht überschreiten.
Werbeanlagen bis 10m Entfernung von der Autobahn sind nicht zulässig.

7. Bodendenkmale

Im Gebiet des Bebauungsplanes ist mit historisch bedeutenen Funden vorzeitlicher Besiedelung bzw. prähistorischer Bestattung zu rechnen.

Auflage:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9, Abs. 3 VO vom Schutz und zur Erhaltung vorgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

8. Begrünung

Begrünung nach § 9, Abs. 1, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB.

9. Sichtdreiecke

Im Bereich der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb der Sichtebene 0,70 m über der Fahrbahnoberkante auszuschließen.

10. Leitungstrassen

Vorhandene Leitungstrassen sind frei- und für den Betreiber unzugänglich zu halten.

Verfahrensvermerke

1. Beschluß Nr. 140497/16 vom 14.04.1992 der Gemeindevertretung Leizen, zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 01 Gewerbe- und Industriegebiet Leizen und Beschluß zur Änderung vom 3.11.1992
Leizen, den 09.11.1992. Der Bürgermeister (Siegel)

2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 140492/16 vom 14.04.1992 und des Beschlusses zur Änderung vom 03.11.
Leizen, den 04.11.1992. Der Bürgermeister (Siegel)

3. Planungsanzeige und Anfrage gemäß § 246a, Abs. 1, Satz 1 BauGB i.V. m. § 4, Abs. 3 BauGB an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde über den Landrat.
Leizen, den 04.04.1992 Der Bürgermeister (Siegel)

4. Durchsetzung der Planungsanzeige nach 3. an die höhere Verwaltungsbehörde
Leizen, den 28.04.1992 Der Bürgermeister (Siegel)

5. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1 BauGB durchgeführt/entfällt nach § 3, Abs. 1, Satz 2 BauGB entsprechend dem Beschluß der Gemeindevertretung, Beschluß Nr. 17 vom 14.04.1992
Leizen, den 28.04.1992 Der Bürgermeister (Siegel)

6. Abstimmung mit den Nachbargemeinden:

- Bütow	Stellungnahme vom: 28.04.1992
- Finckenstein	Stellungnahme vom: 24.04.1992
- Kogel	Stellungnahme vom: 05.05.1992
- Minsow	Stellungnahme vom: 15.05.1992
- Rogeez	Stellungnahme vom: 24.11.1992
- Walow	Stellungnahme vom: 21.05.1992
- Röbel	Stellungnahme vom: 14996

Stellungnahmen in der Anlage.

7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und der Anlage - Aufstellung der TÖB.
Leizen, den 09.11.1992 Der Bürgermeister (Siegel)

8. Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde Landratsamt mit Stellungnahme vom 05.06.1992
Leizen, den 05.06.1992 Der Bürgermeister (Siegel)

9. Öffentliche Auslegung nach § 3, Abs. 2 BauGB:
a) Bekanntmachung am 24.11.1992.
b) Auslegung des Planentwurfs bestehend aus der Planzeichnung von 04.01.1992, der Begründung bis 04.02.1992.
c) Auslegungsexemplar wie unter b) zur Verfahrensakte genommen.
Leizen, den 16.11.1992 Der Bürgermeister (Siegel)

10. Eingegangene Bedenken und Anregungen sowie ausgebliebene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Bürgern gemäß Anlage - Aufstellung Einwände und Anregungen.
Leizen, den 17.05.1993 Der Bürgermeister (Siegel)

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.05.1993 in einem Abwägungsverfahren geprüft. Das Ergebnis ist den Einsendern mitgeteilt worden.
Leizen, den 17.05.1993. Der Bürgermeister (Siegel)

12. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Röbel, den ..... Der Leiter des Katasteramtes (Siegel)

13. Der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 01, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Text Teil B wurden am 09.06.1992, nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung Leizen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Leizen am 09.06.1992 gebilligt.
Leizen, den 09.06.1992 Der Bürgermeister (Siegel)
Satzungsbeschluß zur Änderung Leizen, den 17.05.1993

14. Die Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 01, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Textteil B wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 5.10.1992, Az: II 640 a-532-113 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Leizen, den 12.10.1992 Der Bürgermeister (Siegel)

15. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung Leizen vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte am ..... Az: ..... den satzungsänderenden Beschluß.
Leizen, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)

16. Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 01 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 ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Leizen, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)

Hinweis:

Planzeichnung Teil A und Text Teil B geändert gemäß Beschluß vom 03.11. 1992 der Gemeindevertretung Leizen .

+ Vorgenommene Änderung

Planzeichnung Teil A und Text Teil B geändert gem. Beschluß vom 17.05. 1993 der Gemeindevertretung Leizen .

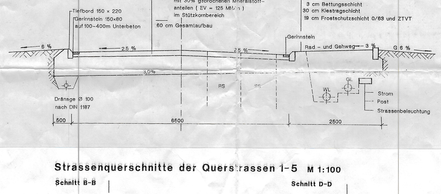
++ Vorgenommene Änderung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt , I , S. 2253 , zuletzt geändert durch Anlage I , Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (I.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 - BGBL. 1990, II, 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung (Bauo) vom 20.07.1990 (GBL. I, Nr. 50, S. 929).

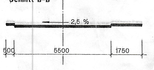
++ **Querschnitt Hauptsammelstrasse**
Bauklasse III (F 3 gem. RSTO 86/89, Tafel A5 Zeile 1/Spalte 1)
M 1 : 50

Schnitt A-A

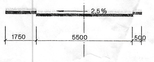


Strassenquerschnitte der Querstrassen 1-5 M 1:100

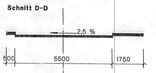
Schnitt B-B



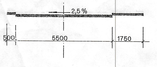
Schnitt C-C



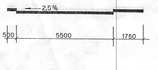
Schnitt D-D



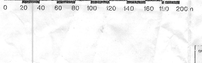
Schnitt E-E



Schnitt F-F



Metrierung



gezeichnet	geändert	geändert	geändert	geändert	geändert
Frankatz 28.10.1992	Mahnke 08.07. 1993				

Gemeinde Leizen Kreis Röbel

Industrie - und Gewerbegebiet

vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 01

Objekte: 32.02 Blatt: 3

IBS Ingenieurbüro Mecklenburg GmbH
Chm. Hoffa 2
O-2028 Neubrandenburg

1:2000 — 09 Juni 1992 — Freiraumplanung: Chausseee 22 — 17209 Altenhof