Satzung der Stadt Altentreptow über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet B 96
begrenzt durch
- die B 96 in westlicher Richtung
- ein Wohngebiet in nördlicher Richtung
- den Wirtschaftshof der ehemaligen LPG Grischow
- den Bölgenbruch in südlicher Richtung

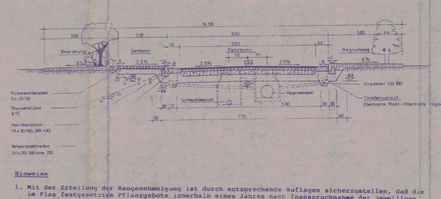
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBL. 1990 II S., 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet B 96 begrenzt durch
- die B 96 in westlicher Richtung
- ein Wohngebiet in nördlicher Richtung
- den Wirtschaftshof der ehemaligen LPG Grischow
- den Bölgenbruch in südlicher Richtung

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG
der
STADT ALTENTREPTOW
— GEWERBEGEBIET B 96 —

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Die in der Liste der Betriebsarten unter den im Plan festgesetzten Ziffern (z.B. unzulässig 1 - 82) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind im Gewerbegebiet unzulässig.
2. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn der Einzelhandel in funktioneller Verbindung mit einem Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb geführt wird und die Verkaufsfläche max. 200 m² beträgt.
3. Im Gewerbegebiet sind ausnahmsweise Kfz- und Zubehörhandel zulässig
4. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.
5. Im Gewerbegebiet sind die Gebäude in abweichender Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der im § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Länge von 50 m allgemein zulässig.
6. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von sichtbehinderenden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig. Von jedem Gewerbetreibenden sind ausreichende Stellplätze auf seinem Grundstück vorzusehen.
7. Auf diesen privaten Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO MV mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.
8. Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind deren Fassaden durch Rankpflanzen oder entsprechende Gehölzvorpflanzungen zu begrünen. Die Begrünung muß im Endzustand mindestens 10 % der geschlossenen Wandfläche betragen.
9. Grundstückseinfriedungen innerhalb des Gewerbegebietes sind durch Laubgehölze und mit Rankpflanzen zu begrünen.
10. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Freiflächen und zur Einbindung in die Landschaft sind die gewerblichen Grundstücke auf mindestens 5 % der Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
11. Innerhalb der Erschließungsstraße ist je 20 m Straßenlänge mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
12. Anlagen der Außenwerbung sind nur auf eigenem Grundstück entsprechend der Forderung der Bauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern zulässig.



Hinweise

1. Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.
2. Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (z.B. kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden, ist dies dem Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 651) unverzüglich anzuzeigen.
3. Im Bereich der Fußgängerüberwege und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
4. Öffentliche Parkplätze sind nicht vorgesehen. Zu diesem Zweck wurde die Straße entsprechend breit geplant.
5. Der offene Grünstreifen entlang der Straße ist zum Zweck der Schaffung von Einfahrten zu unterbrechen und die Hochborde abzusenken.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BC i. des Baugesetzbuches -BauGB- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) — GE

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen max. Traufhöhe über OK Bordstein — TH 10m

Geschoßflächenzahl: GFZ mit Dezimalzahl als Höchstmaß — (2.4)

Grundflächenzahl: GRZ mit Dezimalzahl als Höchstmaß — 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römischer Zahlen — II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

abweichende Bauweise — a

Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) z.B. Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4,§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) unterirdisch — -◇-◇-

Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) Anpflanzen: Bäume / Sträucher

Sonstige Planzeichen

Begrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksnummer (alt) — 351

Flurstücksgrenzen (alt)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.1.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 1.2.1991 bis zum 11.2.1991 erfolgt.

Altentreptow, den 3.2.1992 — Der Bürgermeister

2. Die für die Bauwirtschaft und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauROG beteiligt worden.

Altentreptow, den 3.2.1992 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.2.1991 und 7.5.1991 durchgeführt worden.

Altentreptow, den 3.2.1992 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.4.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altentreptow, den 3.2.1992 — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 28.11.1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Altentreptow, den 3.2.1992 — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.2.1992 bis zum 12.3.1992 während folgenden Zeiten
Mo./ Mi./ Do. von 8.00 – 12.00 13.00 – 16.00 Uhr
Di. 8.00 – 12.00 13.00 – 18.00 Uhr
Fr. 8.00 – 13.00 Uhr
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 3.2.1992 bis zum 11.2.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Altentreptow, 13.3.1992 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 13.9.1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Altentreptow, den 13.3.1992 — Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.3.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altentreptow, den 27.3.1992 — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 07.05.1992 bis zum 08.06.1992 während folgender Zeiten
Mo./ Mi./ Do. von 8.00 – 12.00 13.00 – 16.00 Uhr
Di. 8.00 – 12.00 13.00 – 18.00 Uhr
Fr. 8.00 – 13.00 Uhr
erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der Zeit vom 27.04.1992 bis zum 07.05.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Altentreptow, den 09.06.1992 — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.06.1992 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 09.06.1992 gebilligt.

Altentreptow, den 29.06.1992 — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.10.1992 Az.: 21 591.01/17 mit Auflagen erteilt.

Altentreptow, den — Der Bürgermeister

12. Die Genehmigung wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Auflagen sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

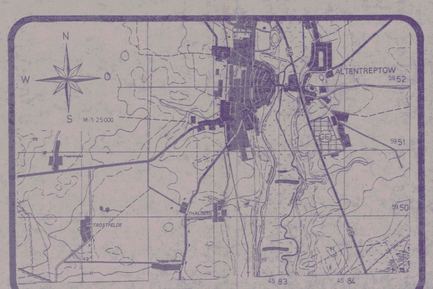
Altentreptow, den — Der Bürgermeister

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

Altentreptow, den 04.11.1992 — Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 von bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Zu der Bekanntmachung ist auf die Verletzungsvorschriften und Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 44, 44 a Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.08.1993 in Kraft getreten.

Altentreptow, den 04.11.1992 — Der Bürgermeister



STADT ALTENTREPTOW
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
GEWERBEGEBIET B 96

Maßstab: 1:1000 Datum: Feb. 92

Architekten- und Ingenieurbüro GmbH
Gartenstraße 7 a Tel.: 8078
PF 1567 8079
O - 2020 Altentreptow Fax: 420