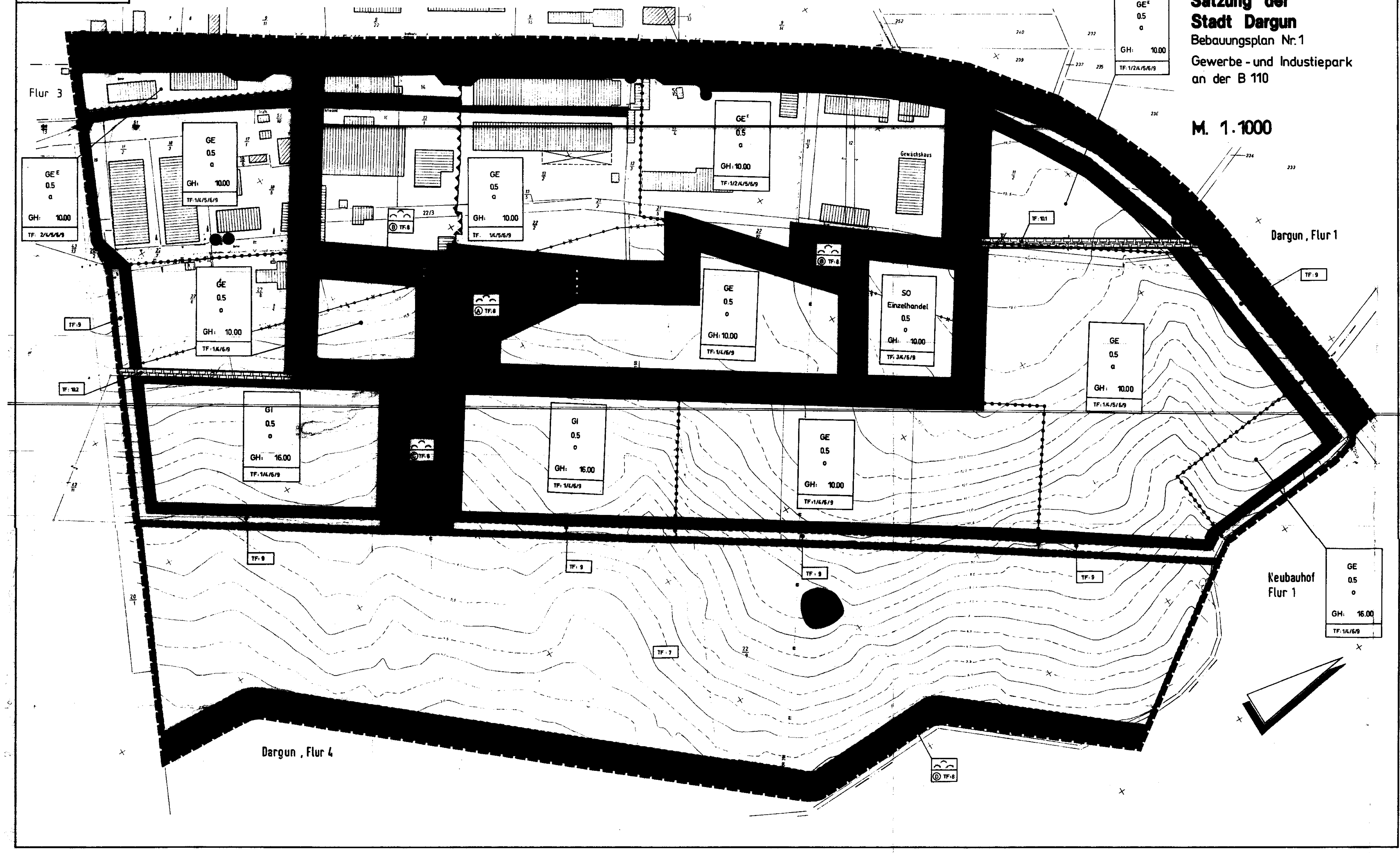
A Planzeichnung



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
- Gewerbegebiet
- Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sonstiges Sondergebiet
  Zweckbestimmung: Gebiet für großflächigen Einzelhandel (vgl. textl. Festsetung Ziff. 3)

2. Maß der baulichen Nutzung
- z.B. 0.5 Grundflächenzahl
- z.B. GH 10.00 maximal zulässige Gebäudehöhe (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 4)

3. Bauweise, Baugrenzen
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise (vgl. text. Festsetzung Ziff. 5)
- Baugrenze (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 6)

4. Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- z.B. 14.0+ Oberkante der Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen m über NN
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geh-und Radweg

5. Hauptversorgungsleitung
- 20 kV Leitung, wird verkabelt
- 20 kV Leitung, verkabelt

6. Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
  Zweckbestimmung: Naturnahe Grünanlage

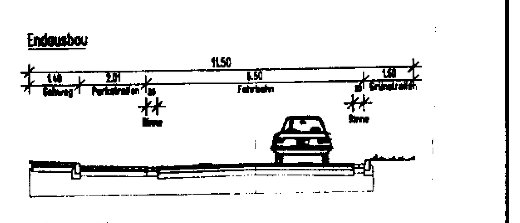
7. Wasserflächen
- Wasserflächen

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 7)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche der Maßnahmen gem. textl. Festsetzung Ziff. 8
- Ⓐ-Ⓓ Teilbereiche gem. textl. Festsetzungen Ziff. 8
- Anzupflanzender Baum
- Zu erhaltender Einzelbaum

9. Sonstige Planzeichen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Sichtdreiecke

Nachrichtliche Übernahmen
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 FStrG

Regelquerschnitt, Planstraße



M. 1:100

B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in Teilbereichen des Gewerbe- und Industrieparks Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.

Ausnahmsweise zulässig sind dort nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 150 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche aufweisen.

2. Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 6 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Im "eingeschränkten Gewerbegebiet" (GE^E) sind nur solche Gewerbe- und sonstigen Betriebe und Anlagen gem. § 6 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3. Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung: Gebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Im "Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gebiet für großflächigen Einzelhandel" sind zulässig:

a) großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsbetriebe außer für die Sortimente Spielwaren, Sportartikel, Glas und Porzellan, Musikalien, Schallplatten usw., Radios, Hifi-Geräte, Fernseher, Schreibwaren und Bücher, Drogerieartikel und Arzneimittel, Nahrungs- und Genußmittel, Schuh- und Lederwaren, Haushaltswaren, Kurzwaren sowie Wäsche und sonstige Textilien.

b) Großhandelsbetriebe

c) Gastronomische Einrichtungen, die vorrangig der Versorgung der Arbeitnehmer im Gewerbegebiet dienen.

d) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens. Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante des Gebäudes.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechts sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes.

5. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

6. Garagen (12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Garagen und Gebäude als Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze für Besucher, Beschäftigte und die Andienung sind in ausreichendem Maße auf den Grundstücken bereitzustellen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der hierfür festgesetzten Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche ist eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 herbeizuführen.

Das vorhandene Kleingewässer ist in seinem Bestand zu erhalten und weiterzuentwickeln. Innerhalb dieser Fläche ist ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken gemäß den Aussagen des Grünordnungsplanes anzulegen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Grünanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Teilbereichen A bis D sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Teilbereich A: Gehölzpflanzungen, Erhalt und Weiterentwicklung von Kleingewässern, Entwicklung eines Wiesenbereiches

Teilbereich B: Erhalt und Weiterentwicklung der Gehölzbestände

Teilbereich C: Erhalt und Weiterentwicklung der Feuchtwiesenvegetation; Eingrünung durch heimische Gehölze

Teilbereich D: Pflanzung standortgerechter heimischer Ufergehölze

Alle Maßnahmen sind nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes (Text- und Kartenteil) zum Bebauungsplan Nr. 1 mit den dort angegebenen Pflanzenarten und Pflegemaßnahmen durchzuführen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im "Gewerbegebiet", "Industriegebiet" und "Sondergebiet" (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im "Gewerbegebiet", "Industriegebiet" und "Sondergebiet" sind 15 % der Grundstücksfläche als Grünbereiche anzulegen. Hierbei sind mindestens 50 % der Grünbereiche mit heimischen standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen zu bepflanzen. Zusätzlich sind in den Randbereichen, an den im Plan gekennzeichneten Stellen, saumartige Gehölzflächen standortgerechter heimischer Arten zu schaffen.

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10.1 Im Norden des Plangebietes wird zwischen der Planstraße und der B 110 ein Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Elektro-Versorgungsunternehmens festgesetzt.

10.2 Im Süden des Plangebietes wird ein Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmen zur Schmutzwasserentsorgung und Elektroversorgung festgesetzt. Außerdem wird hier ein Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks der Käserei für die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektroenergie festgesetzt.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese zu melden.
2. Es gilt die BauNVO 1990
3. Die Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen auf den Grundstücken ist sicherzustellen und bei Bauantragstellung nachzuweisen.
4. Die Geländeoberkante wird im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.
5. Die Nutzung von Grundwasser als Trink- oder Brauchwasser ist wegen der möglichen Gefährdung zu untersagen. Im Falle einer Wasserhaltung im Zuge von Baumaßnahmen muß das geförderte Wasser chemisch analysiert werden, um aufgrund der festgestellten Schadstoffgehalte über die Entsorgung des Wassers zu entscheiden. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenmassen abgetragen werden, so sind diese gem. der Verordnung über das Einsammeln und Befördern sowie die Überwachung von Abfällen und Reststoffen vom 3.4.1994 zu analysieren und entsprechend der Analysenergebnisse zu behandeln bzw. zu entsorgen.

   Durch Versiegelung oder Überbauung im Rahmen der geplanten Nutzung eines großen Teiles des südöstlich der eigentlichen Betriebsflächen des ACZ gelegenen Areals, wird in diesem der Kontakt von Personen mit kontaminierten Erdreich verhindert. Die verbleibenden Freiflächen sind mit geeigneten Gewächsen zu bepflanzen, wodurch u.a. eine Bodenerosion durch Wind oder Niederschlagswasser und damit die Verbreitung von Schadstoffen mit kontaminierten Bodenteilchen verhindert wird.

   Um einen weiteren Eintrag von Schadstoffen in den Boden und ins Grundwasser zu verhindern, ist die Versickerung des Niederschlagswasser einzuschränken bzw. zu verhindern. Zu diesem Zwecke ist eine Regenwasserfassung herzustellen. Das im Bereich der Tankstelle anfallende Regenwasser ist über einen Leichtflüssigkeitsabscheider gem. der DIN 1999 zu leiten. Der Ölabscheider an der Waschanlage ist auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Durch Versiegelung des Gleiskörpers ist ein Schadstoffeintrag in diesem Bereich zu verhindern, in dem durch die Verladearbeiten die Gefahr einer Kontamination besonders hoch ist.

   Durch Anwendung der entsprechenden Vorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schadstoffaustrag in die Umwelt auf ein Minimum zu reduzieren bzw. ganz zu vermeiden.

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dargun hat in ihrer Sitzung am 24.04.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbe- und Industriepark Dargun" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Dargun am 01.05.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dargun, den 21.01.1992
Bürgermeister (Siegel: STADT DARGUN)

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

Dargun, den 21.01.1992
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.09.1991 durchgeführt worden.

Dargun, den 21.01.1992
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dargun, den 21.01.1992
Bürgermeister

~~Die Stadtverordnetenversammlung hat am 0..09.1991 den Entwurf des Bebauungs~~plans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dargun, den 21.01.1992
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 24.09.1991 bis zum 25.10.1991 während der Öffnungszeiten des Rathauses 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, am 12.09.1991 im Nordkurier ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dargun, den 21.01.1992
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 27.01.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Eine örtliche Vermessung und Feststellung der Verfahrensgrenze ist erforderlich.

Melchin, den 27.01.92

i.A. (Unterschrift)
Unterschrift (Siegel) Katasteramt Malchin

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.06.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dargun, den 12.08.1993
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs.3 Satz 2 i.V.m.§ 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Dargun, den 12.08.1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
(Unterschrift)
der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.06.1993.. von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..21.06.1993.... gebilligt.

Dargun, den 12.08.1993......

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..15.11.93. Az: 512.113-52017(1) ... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Dargun, den 28.12.1994
Bürgermeister (Siegel)

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.11.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.02.1995 und 18.07.1995 Az.:512.113-52017(1) bestätigt.

Dargun, den 05.03.1996
Bürgermeister (Siegel)

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

Dargun, den 05.03.1996
Bürgermeister (Siegel)

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 am 12.03.1996......... im "Öffentlichen Anzeiger" für die Stadt Dargun ortsüblich bekanntgemacht 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, 246 a Abs. 1 S. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ....13.03.1996...... in Kraft getreten.

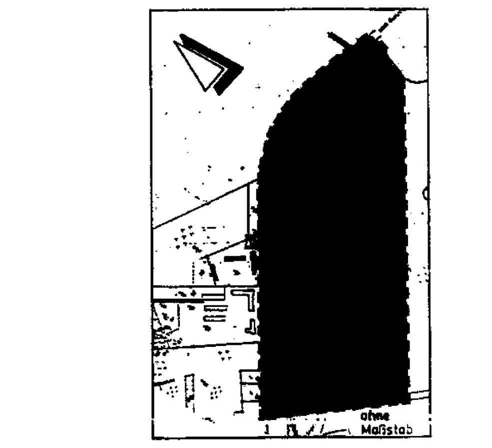
Dargun, den 05.03.1996
Bürgermeister (Siegel)

Präambel

Satzung der Stadt Dargun über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet an der B 110.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.1994, § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466) und Verordnung über die Ausarbeitung [redacted] Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) [redacted] 1991 I S. 58) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dargun [redacted] 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen [redacted] örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Teil B) als Satzung [redacted]

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:1000
Planzeichenerklärung
Nachrichtliche Übernahmen
und Kennzeichnungen
Darstellungen ohne Normcharakter:
Regelquerschnitte

Dargun, den 05.03.1996
Stadtverordnetenvorsitzender (Siegel) Bürgermeister



Satzung der Stadt Dargun

Bebauungsplan Nr. 1
Gewerbe- und Industriepark
an

M 1:1000

Planaufstellung	Plangenehmigung	letzte Planänderung
21.06.93	[redacted]	28.11.93