

STADT FRIEDLAND BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET ANKLAMER CHAUSSEE

SATZUNG

TEXT (TEIL B)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- Ausschluss von Nutzungen gemäß BauNVO § 1
Nicht zulässig sind im Gewerbegebiet - GE - Einzelhandelsbetriebe jeglicher Größenordnung.
- Im Gebiet kann ein Vortreten von Vordächern und verglasten Eingängen gegenüber Baulinien und Baugrenzen bis max. 2,50 m als Ausnahme zugelassen werden.
- Im Gebiet sind Höhen baulicher Anlagen im 2-geschossigen Bereich von max. 8,00 m und im 3-geschossigen Bereich von max. 12,00 m zulässig.
Die Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das Grundstück erschließenden Verkehrsflächen zu beziehen.
- Im Gewerbegebiet sind Gebäude mit Flachdach oder Satteldach bis max. 25' zulässig.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 7,0 m bezogen auf die, unter Punkt 3 genannte, fertige Krone der Verkehrsfläche nicht überschreiten.
- Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben.
- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einem Geländestreifen im Abstand von 16,0 m - 24,0 m von der Fahrbahnkante der B 197 und auf der Parzelle (G) umfasst die Befugnisse der Wasser AG Neubrandenburg Zü- und Abfahren anzulegen und zu unterhalten und mit der EMO AG Neubrandenburg, der DMG Neubrandenburg und der DB Telekom Neubrandenburg unterirdische Leitungen zu verlegen und zu erhalten.
Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind folgende Nutzungen zulässig:
- Grünflächen ohne Baumpflanzungen
- unbefestigte Flächen ohne Baumpflanzungen
- mit Verbundpflaster bzw. ähnlichen Materialien befestigte Rad- und Gehwege
Die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen obliegt den jeweiligen Eigentümern.
- Die Oberflächen der Stellplätze und Gehwege sind als kleinstmögliche Pflasterung auszubilden (max. 30x30).
- Einfriedrungen sind im Satzungsgebiet bis zu einer Höhe von 1,50 m möglich; Zäune sind mit standorttypischen Gepläntzen in einer Breite von 1,50 m in einer Entfernung bis zu 20 m zu pflanzen.
- Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig.
- Die Versickerung von unverschmutzten Oberflächenwasser ist zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FSHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.04.1974 (BGBl. I S.2415), zuletzt geändert am 1. Juni 1980 (BGBl. I S.449) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten längs der B 197 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.
- Standplätze für Müllgefäße sind auf den Grundstücken auszuweisen und bei Einordnung in der unter 12 genannten Flächen einzuräumen.
- Als Berechnungsgrundlage für Grüngrün gilt, daß auf 10 lfdm. Grenze der Grundstücke 1 Baum zu pflanzen ist.
- Die Abstandsliste zum Abstandsmaß (R d. Erl. vom 21.03.1990 S.M.B.I. NW 283) ist für Anlagen des Gewerbes und wirtschaftlicher Unternehmen zu berücksichtigen, um Immissionsbelastungen (Lärmbelastungen) weitestgehend auszuschließen. Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandslistenklasse V der Abstandsliste zum Abstandsmaß und Anlagen mit ähnlichen Einmissionsgrad. Anlagen mit Immissionsbelastungen über 55 db (Tag und Nacht) sind auf Zulässigkeit von Einordnung zu prüfen.
- Innerhalb der Sichtdreiecke(S) ist der Raum zwischen 0,70m und 2,50m Höhe von sichtversperrenden Elementen freizuhalten. Dazu rechnen sowohl Hochbauten jeglicher Art wie auch hochwüchsige Pflanzungen.

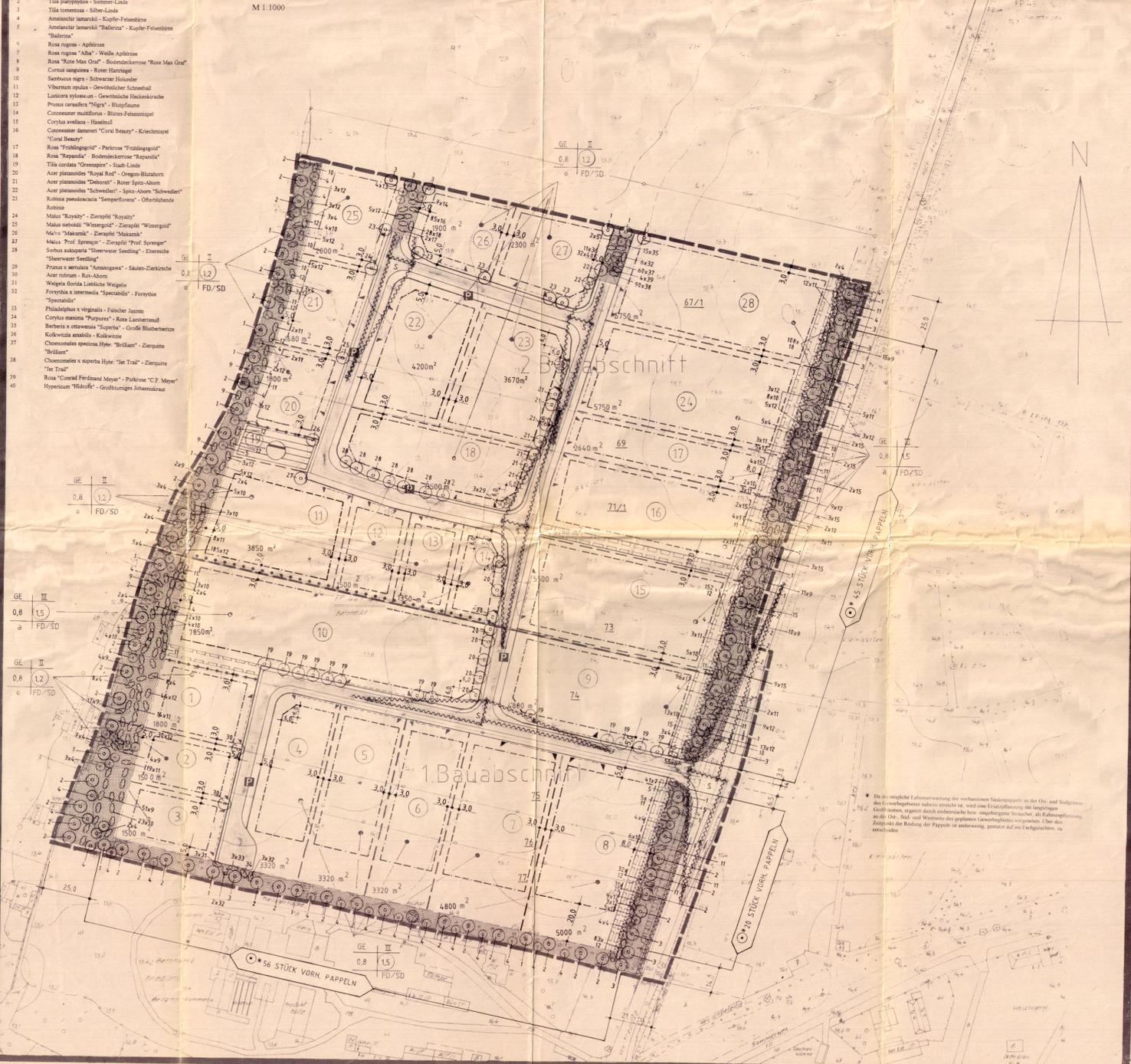
PLANZUSTELLE 19

des Teiles B Textliche Festsetzungen

Kenn-Nr.	Pflanzname
1	Tilia platyphyllos "Rubra" - Rotweige Sommer-Linde
2	Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
3	Tilia tomentosa - Silber-Linde
4	Ambrosia laciniata - Kupfer-Felekenblume
5	Ambrosia laciniata "Baltica" - Kupfer-Felekenblume
6	"Baltica"
7	Rosa rugosa - Apollon
8	Rosa rugosa "Abel" - Weiße Apollon
9	Rosa "Rose Max Graf" - Boeckendorfer "Rose Max Graf"
10	Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
11	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
12	Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schönbüchel
13	Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkrähe
14	Prunella vulgaris "Nigra" - Blaupflaume
15	Coccoloba multiflora - Blüten-Felsenrosen
16	Corylus avellana - Haselnuß
17	Coccoloba damascena "Coral Beauty" - Kirschspindel "Coral Beauty"
18	Rosa "Frühlinggold" - Parkeose "Frühlinggold"
19	Rosa "Rhapsodie" - Bodendekoration "Rhapsodie"
20	Tilia cordata "Oreocarpa" - Stachel-Linde
21	Acer platanoides "Royal Red" - Oregon-Blutahorn
22	Acer platanoides "Dobson" - Roter Spitz-Ahorn
23	Acer platanoides "Schwedler" - Spitz-Ahorn "Schwedler"
24	Rubus pseudacris "Sensation" - Oberrheinische Röhrlilie
25	Malus "Royal" - Zierapfel "Royal"
26	Malus "Winterröschen" - Zierapfel "Winterröschen"
27	Malus "Makami" - Zierapfel "Makami"
28	Malus "Prof. Sprenger" - Zierapfel "Prof. Sprenger"
29	Sorbus aucuparia "Sensation" - Elterische "Sensation-Soedling"
30	Prunus x verhuysii "Amargosa" - Süden-Zierkirsche
31	Acer rubrum - Rot-Ahorn
32	Wegelia florida Liechtla Wegelie
33	Forsythia x intermedia "Specialis" - Forsythie "Specialis"
34	Philadelphus x virginialis - Fächer-Jasmin
35	Corylus maxima "Purpurea" - Rote Lambertnuss
36	Berberis x ottomensis "Superta" - Große Blütenberberis
37	Kolkwitzia amabilis - Kolkwitzie
38	Chimonodoxa speciosa Hier. "Brilliant" - Zierquince "Brilliant"
39	Chimonodoxa speciosa Hier. "Jet Trail" - Zierquince "Jet Trail"
40	Rosa "Conrad Ferdinand Meyer" - Purkose "C.F. Meyer"
	Hippocrepis "Hilflos" - Großblütiger Johannisstrauch

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1000



Satzung

Satzung der Stadt Friedland über den Bebauungsplan Gewerbegebiet Friedland-Anklamer Chaussee

Aufgrund des § 10 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 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 63 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929 D) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Friedland-Anklamer Chaussee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1000 und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Baugesetzbuch-BauGB von 08.12.1986

BauNVO vom 23.09.1990

Planzeichnung 1990-Plan von 08.12.1990

I ART DER BAULICHEN NUTZUNG

197 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB

197-11 der BauNVO - BauGB

GE Gewerbegebiet

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

18 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB

18-11 der BauNVO - BauGB

GRZ 0,8 Grundflächenzahl mit Dezimale

III Geschlossenheitszahl mit Dezimale

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

max. 25' Dachneigung

Nutzungskategorie

Baugruben

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Bauweise

Dachform / Dachneigung

3 BAUWEISE BAUGRENZEN

18 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 - 23 BauNVO

a offene Bauweise

abwärtige Bauweise bis 700 m / offene Bauweise jedoch zulässig

Baugrenze

4 FLÄCHEN FÜR ABWASSERANLAGEN

18 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Abwasserempfang

5 VERKEHRSFLÄCHEN

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

Straßenprofil

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

18 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 BauGB

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.11.1991 Beschl. Nr. 182/91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Presse am 6.12.1991 bei Bekanntmachung im Bauderzern in der Zeit vom 9.12.1991 bis zum 30.01.1992 erfolgt.
- Die für die Ratifizierung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beauftragt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 9.12.1991 bis zum 10.01.1992 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.12.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- In der Dienstbesprechung des Bürgermeisters wurde am 16.12.1991 im Auftrag des Hauptauschusses der 1. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zur Auslegung bestimmt. Diese Entscheidung wurde am 20.12.1991 öffentlich bekanntgegeben.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.02.1992 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegende öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vom jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Nummer 12/1992 bis zum 01.03.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastrale Bestandsplan vom 21.04.1992 wird als richtig dargestellt. Deswegen ist die Lage der Lagerflächen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß angelegte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.04.1992 im Auftrag des Hauptauschusses der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.02.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29. Juni 1992 - Az. II 641-512-113 - 03052 versagt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29. Juni 1992 - Az. II 641-512-113 - 03052 versagt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 7.7.92 den Satzungsbeschlüß zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Friedland-Anklamer Chaussee vom 13.92 aufgehoben und den Entwurf des Bebauungsplans, ins mit Begründung erneut zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.7.92 bis zum 2.10.92 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. 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 Nummer 8/92 und den Norddeutscher am 28.7.92 bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.11.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

