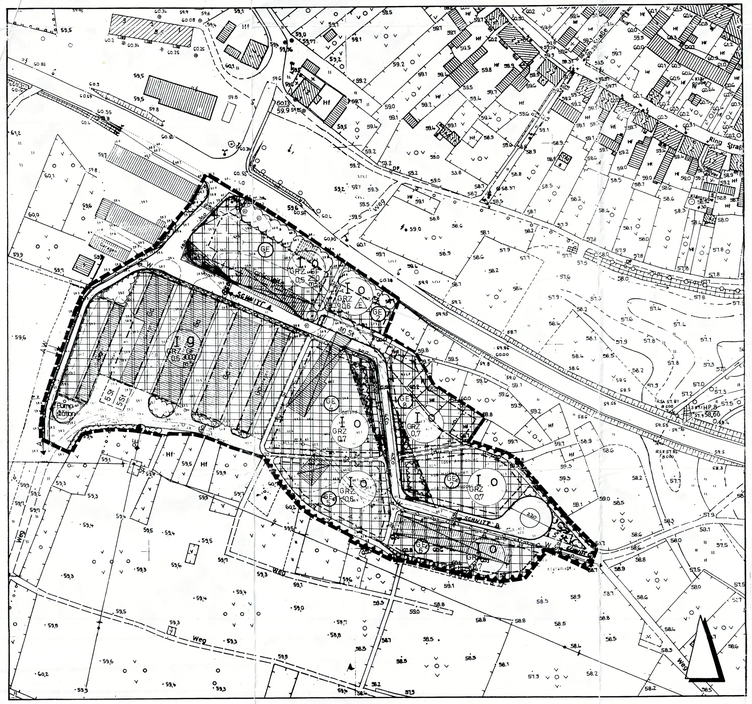
STADT WESENBERG

Bebauungsplan Nr.1 /91 SATZUNG TEIL A

Gewerbegebiet „ Am Pump"



VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETEN – VERSAMMLUNG VOM 17.4.91
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG VOM 26.4.91 BIS 27.5.91 ERFOLGT.

WESENBERG, DEN 5.10.98 DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS.1 SATZ 1 BauGB IST AM 2.4.91 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

WESENBERG, DEN 5.10.98 DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM SEPT. 91 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

WESENBERG, DEN 5.10.98 DER BÜRGERMEISTER

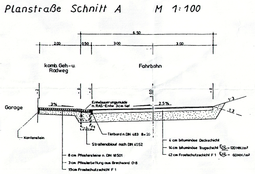
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 19.9.91 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

WESENBERG, DEN 5.10.98 DER BÜRGERMEISTER

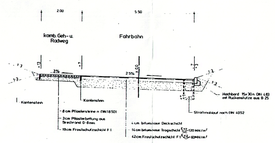
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 27.9.91 BIS ZUM 25.10.91 NACH § 3 ABS.2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 13.11.92 14.12.92

WESENBERG, DEN 5.10.98 DER BÜRGERMEISTER

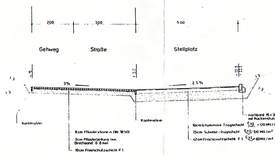
Planstraße Schnitt A M 1:100



Planstraße Schnitt B M 1:100



Planstraße Schnitt C M 1:100



DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

NEUSTRELITZ, DEN siehe Anlage DAS KATASTERAMT

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFF. BELANGE GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

WESENBERG, DEN 5.10.98 DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 4.2.98 VON DER STADTVERORNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORNETENVERSAMMLUNG VOM 4.2.98 GEBILLIGT.

WESENBERG, DEN 5.10.98 DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES REGIERUNGSBEVOLLMÄCHTIGTEN IN DEM BEZIRK VOM 21.4.98 AZ. II 660 a-512.113-03.06.91 MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.

WESENBERG, DEN 5.10.98 DER BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER STADT WESENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR.1/91

AM PUMP

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 1 des Geetzes 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 Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 8.12.94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/91 für das Gebiet AM PUMP bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch die Anlage I Kapitel 14 Abschnitt 2 Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 i.V.m. Art.1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 / BGBl. I S. 132, geändert durch Anlage I Kapitel 14 Abschn. 2 Nr. 1 des Einigungsvertrages

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung von 22.1.1991 / BGBl. I 1991, Teil I

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERORNTENVERSAMMLUNG VOM 5.5.98 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DES REGIERUNGSBEVOLLMÄCHTIGTEN IN DEM BEZIRK VOM 19.7.96 AZ. II 660a-512.113-03.06.91 VIII 260a-512.113-55074 VOM 17.2.95 BESTÄTIGT.

WESENBERG, DEN 5.10.98 DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

WESENBERG, DEN 5.10.98 DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER EINES MONATS WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND VOM 8.3.95 BIS ZUM 23.3.95 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZ. V. VERFAHR.- U. FORMVORSCHR. UND VON MÄNG. D. ABWÄG. SOWIE AUF D. RECHTSFOLG (§ 215 Abs.2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGK. U. ERLOSCH. V. ENTSCHÄDIG.-ANSPRUCH. (§§ 44, 246a, 1,1,9 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 9.3.95 IN KRAFT GETRETEN.

WESENBERG, DEN 5.10.98 DER BÜRGERMEISTER

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 sind folgende Nutzungen unzulässig.
   - Anlagen für sportliche Zwecke
   - Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
   - Vergnügungsstätten
   - Einzelhandelseinrichtungen

2. Gemäß § 12 BauNVO sind Garagen für PKW nur im Garagenkomplex zulässig. Hier kann baulich ergänzt werden. Garagen für gewerblich genutzte Fahrzeuge der dort ansässigen Betriebe einschließlich der privaten Kraftfahrzeuge der dort Wohnenden können auf dem Grundstück errichtet werden.

3. Gemäß § 14 BauNVO sind Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücken oder des Baugebietes selbst dienen. Nebenanlagen für Tierhaltung sind unzulässig. Kleintierhaltung ist mit Realisierung von Wohnungen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) zulässig.
   Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung des Baugebietes sind ausnahmsweise zulässig.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird eine festgesetzte Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet.
   Als Begünstigte durch das Gehrecht wird die „Allgemeinheit" festgesetzt.
   Das Leitungsrecht wird zugunsten der Erschließungsträger festgelegt. Die Erschließungsträger sind befugt auf den belasteten Flächen ihre Ver- bzw. Entsorgungsleitungen zu verlegen.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 ist entlang der B-198 ein 8m breiter Streifen mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

6. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird für die Gewerbegebiete GE 5, 6, 7 die Gebietskategorie „Eingeschränktes Gewerbegebiet" GE E festgeschrieben.

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die Teilgebiete GE 5, GE 6 und weiterführend GE 7 als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt.
   Die Arbeit der Betriebe wird auf den 1-Schichtbetrieb eingeschränkt. Die Zufahrten bzw. Zugänge zu den Gewerberäumen sind an den, den Kleingärten abgewandten Seiten anzuordnen. In den Schutzbereichen dürfen sich keine lärmintensive Aggregate befinden bzw. sind diese dem Stand der Technik bzgl. des Schallschutzes entsprechend zu installieren.
   Die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete (DIN 18005) dürfen nicht überschritten werden.

8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3 Stellplätze für Pkw festgesetzt. 10 Stellflächen sind am Gebiet GE 2, 10 im Garagenkomplex für die anliegenden Kleingärten und 5 Stellplätze gliedern sich an den Wendeplatz der Erschließungsstraße des Gewerbegebietes an. Weitere gewerblich notwendige Stellplätze sind auf den Grundstücken zu realisieren.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V, für Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

DÄCHER
Die Dachneigung ist > 30° festgeschrieben.
Es sind Ziegeldächer herzustellen.

EINFRIEDUNGEN
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V haben Einfriedungen südlich der Teilgebiete GE 5 und GE 6 in Form von dichtwachsenden Laubhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zu erfolgen. Zur Sicherung dürfen innenliegende Drahtzäune gesetzt werden.

Geändert gemäß § 13 (1) BauGB aufgrund des Änderungsbeschlusses zur 1. Änderung der Stadtvertreterversammlung vom 28.2.97.

WESENBERG, DEN 5.10.98 Der Bürgermeister

Geändert gemäß § 13 (1) BauGB aufgrund des Änderungsbeschlusses zur 2. Änderung der Stadtvertreterversammlung vom 28.2.98.

WESENBERG, DEN 5.10.98 Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNSPLANS
- GEWERBEGEBIET (Grundstücke nummeriert) – § 8 BauNVO
- GF – GESCHOSSFLÄCHE / FLÄCHENANGABE – § 5 Abs. 2 Nr. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO
- GRZ – GRUNDFLÄCHENZAHL
- I – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o/g – OFFENE BAUWEISE, GESCHLOSSENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN – § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
  - ZWECKBEST. St STELLPLÄTZE, Ga GARAGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE – § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN – § 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND – § 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN – § 9 Abs. 1 Nr. 25 Bau GB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (2 PAPPELN)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- VORHANDENE BUNDESFERNSTRASSE – § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB

KENNZEICHNUNG

- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG – § 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB
- UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNG

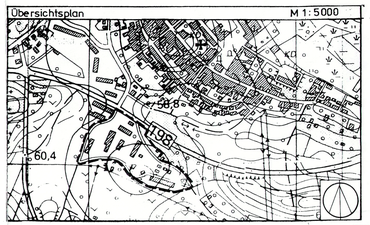
ZWECKBEST.
- W WASSER
- A ABWASSER
- E ELEKTRIZITÄT MIT TRAFO
- F FERNMELDEWESEN
- G GAS

- VORHANDENE GEBÄUDE
- SICHTDREIECK GEMASS RAST-E
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE

HINWEISE

MASSGEBEND IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 BUNDEGESETZBLATTI SEITE 133
LÄNGENMASSE IN METERN
DER KARTENAUSSCHNITT (VERMESSUNG) ENTSPRICHT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS DEM STAND VOM JULI 1991.

Übersichtsplan M 1:5000



STADT WESENBERG

Bebauungsplan Nr.1/91

Gewerbegebiet „ Am Pump"

Maßstab 1:1000