

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bandenitz für das Gewerbegebiet nördlich der Autobahn A 24

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Maßstab : 1 : 1 000

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100

PLANSTRASSE A ; B

Planstrasse	Parkein / Grünstreifen	Fahrbahn	Parkein / Grünstreifen	Fuß / Radweg
Planstrasse A	2,50 m	6,50 m	2,50 m	2,0 m
Planstrasse B	2,50 m	6,50 m	2,50 m	2,0 m

Gemarkung Bandenitz:

Flur 1 Flurstücke 48/1 (teilweise), 88/2 (Kreisstraße teilweise), 91/1, 98 (teilweise), 102 (teilweise), 108/1, 109, 110/1, 111 (teilweise), 112/4 (teilweise) und 112/5 (teilweise)

Flur 2 Flurstücke 61/3, 62/3, 63/3, 64/3, 65 und 66/2

TEIL B - TEXT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 Einzelhandelsbetriebe und Trafikbetriebe zulässig sind.
- 1.2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplans Windkraftanlagen unzulässig sind.
- 1.3. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gemeinnützliche Zwecke im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.
- 1.4. In dem Gewerbegebiet und Industriegebiet sind die Festsetzungen „abwärtswandende Bäume“ der Bauleitpläne von mehr als 100 m zulässig. Die seitlichen Ortsabstände nach LBO MV sind einzuhalten.
- 1.5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO ist für jedes Grundstück bis 25,0 m Breite Straßenrand nur eine Zufahrt mit max. 12,0 m Breite (Fuss- und Einwegstreifen) zulässig.
- 1.6. Für die Berechnung der festgesetzten Traufhöhe gilt die dazugehörige Erhöhungshöhe (Oberkante der Straßenbahn). Als festgesetzte Traufhöhe gilt die Höhe der äußeren Schichtkante der Außenwand mit der Dachhaut.
- 1.7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO ist innerhalb der ab von der Bebauung freizuhaltenden „Rückst“-Abstände Anlagen zulässig, die (auch Veränderungen) sowie Anlagen mit einer Höhe von mehr als 17,0 m über der Fahrbahn die dazugehörigen Ortsabstände einhalten.
- 1.8. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbauten.
- 1.9. Innerhalb des Bereiches zwischen 80,0 m und 100,0 m entlang der Autobahn A 24 (Genossen von äußeren Rand der betriebl. Fahrbahn) sind die Hochbauten jeder Art sowie Aufstellanlagen und Abtragungen nicht zulässig.
- 2.0. Anpflanz- und Erhaltungspflicht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauNVO
- 2.1. Die öffentliche Grünfläche Nr. 1 ist im Bereich der Planstrasse A im gesamten Längsbereich 2 x 3 Trakt, 60 x 100 m sowie 15 Stück Eibe (Eiche glühend, 2 x 14 - 16 cm STU) auszubilden und zu unterhalten.
- 2.2. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2 ist als Hecke (Rotholz) mit einheimischen Laubbäumen 2 x 3 Trakt, 60 x 100 m sowie 15 Stück Eibe (Eiche glühend, 2 x 14 - 16 cm STU) auszubilden und zu unterhalten.
- 2.3. Die öffentliche Grünfläche Nr. 3 ist als Ruderalfläche mit einer Mahd alle 2 Jahre zu betreiben.
- 2.4. Die öffentliche Grünfläche Nr. 4 ist als Flurgrünfläche mit Stieleichen als Überläufer zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- 2.5. Die öffentliche Grünfläche Nr. 5 ist mit 28 Stück Eiche (Quercus robur, 2 x 14 - 16 cm STU) zu bepflanzen. Nach einschlägiger Entscheidungspflicht ist die Fläche der Sukzession zu überlassen.
- 2.6. Die Flächen Nr. 6/7/8 sind als extensives Grünland mit RM 7.1.2 zu begrünen und zu unterhalten (Grünfläche Mahd mit Schafweidenbeweidung).

Liste der Gehölze:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| Rosa canina | Heselerose |
| Rubus fruticosus | Feldrose |
| Rubus idaeus | Brombeere |
| Eurospira europaea | Pflanzhorn |
| Crataegus monogyna | Hohlehand |
| Sambucus nigra | Wilderer |
| Viburnum lantana | Wilderer Schneeball |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Prunus avium | Waldkirche |
| Prunus spinosa | Horn-Weißdorn |
| Tilia cordata | Wald-Linde |
| Betula pendula | Sand-Dorn |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

Liste der Erntemaschinen:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

- GE Gewerbegebiet § 9 BauNVO
- GI Industriegebiet § 9 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO

- 0,8 Grundflächenzahl
- TH Traufhöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 23 und 25 BauNVO

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORNG UND ABWASSERREISITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauNVO

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser
- Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO

Anpflanzen

- Bäume
- Sträucher

- Erhaltung
- Bäume
- Sträucher

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Anpflanzen § 9 BauNVO

- Bäume
- Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO

- Erhaltung
- Bäume
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Baubeschränkungsbereich

FSB 65 / 50 Flächenbezogener Schallleistungspegel (höchstzulässige Schallemittlung je m² Grundstücksfläche in dB (A) Tagwert / Nachtwert

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 Abs. 6 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planstraße A Straßenbezeichnung

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

künftig fortfallende Flurstücksgrenze

Höhenpunkt

vorhandene Nutzungsgrenze

Bemaßung

Böschung

Graben

Schacht eckig

Grünflächennummerierung

Baufeld

LV 97

Vorfahrt

Elektroleitung (oberirdisch)

Elektromast

Drainage (unterirdisch)

NW 300 / 344

100,0 m

BEREICH

Geh-Fahrtrecht zu Gunsten der Feuerwehr

HAMBURG

BUNDESAUTOBAHN A 24

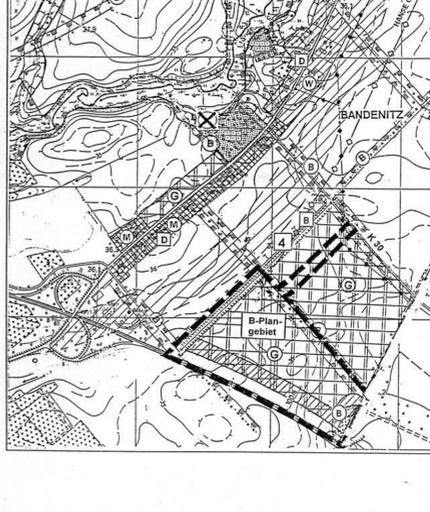
von Hamburg

BERLIN

nach Berlin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1998 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.06.1996 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2006 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gewerbegebiet nördlich der Autobahn A 24 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BANDENITZ FÜR DAS GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER AUTOBAHN A 24
LANDKREIS LUDWIGSLUST
M. 1 : 1 000
MAI 1998

Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.06.2006. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2006 erfolgt.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landschaftsprüfung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.06.2006 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2006 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind schriftlich vom 12.06.2006 an über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.06.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.06.2006 bis zum 12.06.2006 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, am 12.06.2006 bekannt gemacht worden.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

7. Der katastralmäßige Bestand am 12.06.2006 wird einrichtig dargestellt. Hinsichtlich der landrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur großmaßstäblich vorliegt. Regreparaturen können nicht abgeleitet werden.

Bandenitz, 12.06.2006
Leiter des Katastramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.06.2006 bekannt gemacht worden.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 12.06.2006 bis zum 12.06.2006 erneut öffentlich ausliegen. (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, am 12.06.2006 bekannt gemacht worden.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.06.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2006 gebilligt.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.06.2006 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2006 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.06.2006 bestätigt.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

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

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister

14. 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 12.06.2006 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und/oder auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 34 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.06.2006 in Kraft getreten.

Bandenitz, 12.06.2006
Der Bürgermeister