

SATZUNG DER GEMEINDE

PRÜZEN
KREIS GÜSTROW

ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DAS
"GEWERBEGEBIET PRÜZEN"

NÖRDLICH DER FERNVERKEHRSSTRASSE 104,

ÖSTLICH DES VORFLUTGRABENS

UND WESTLICH DES MESSE- UND AUSSTELLUNGSZENTRUMS MECKLENBURG

Teil "A"

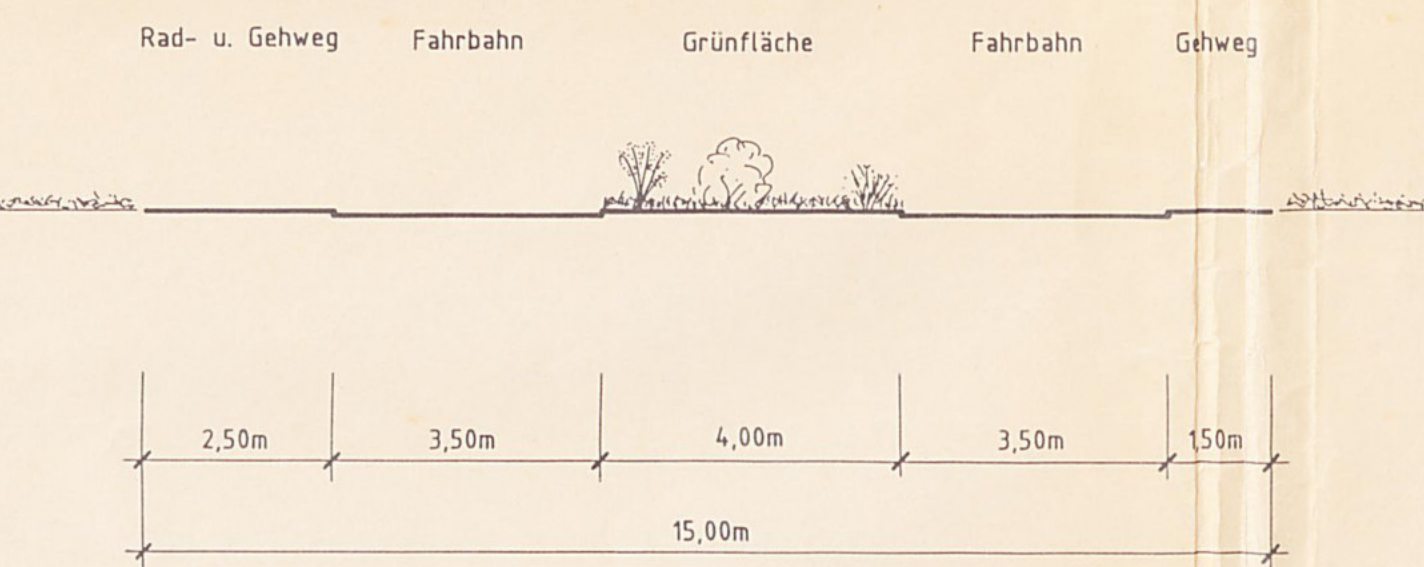
- Planzeichnung -
i.M. 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I. S. 132).
Es gilt die Verordnung über die Anarbeitung der Bauplan-
pläne und die Herstellung des Planinhalts (Planzeichnungs-
verordnung 1990 (PlanV 90) BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar
1991.

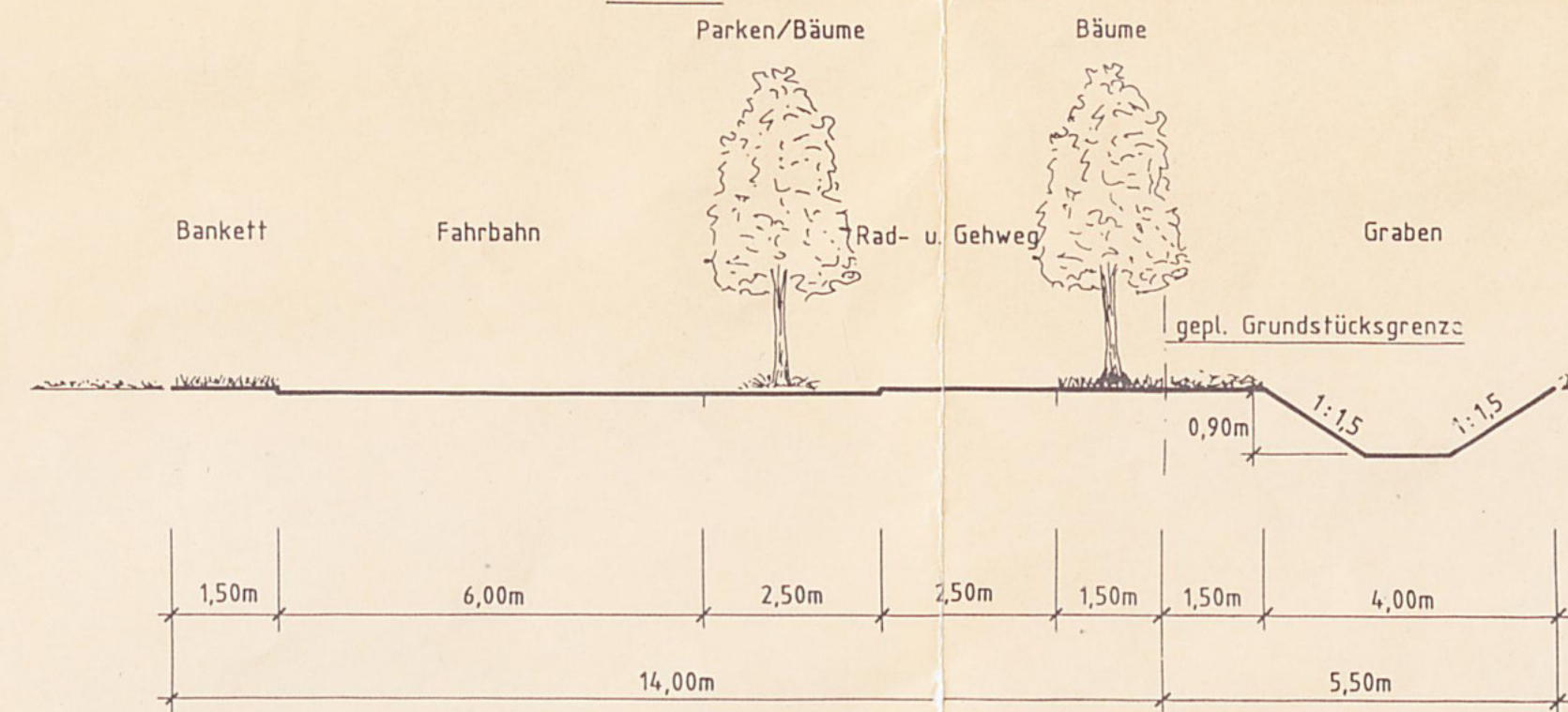
Gemarkung Mühleegiez
Flur 3

I-5	
GE	a
GRZ 0,8	max. BMZ 8,0
II	max. TH 4,0
SD	

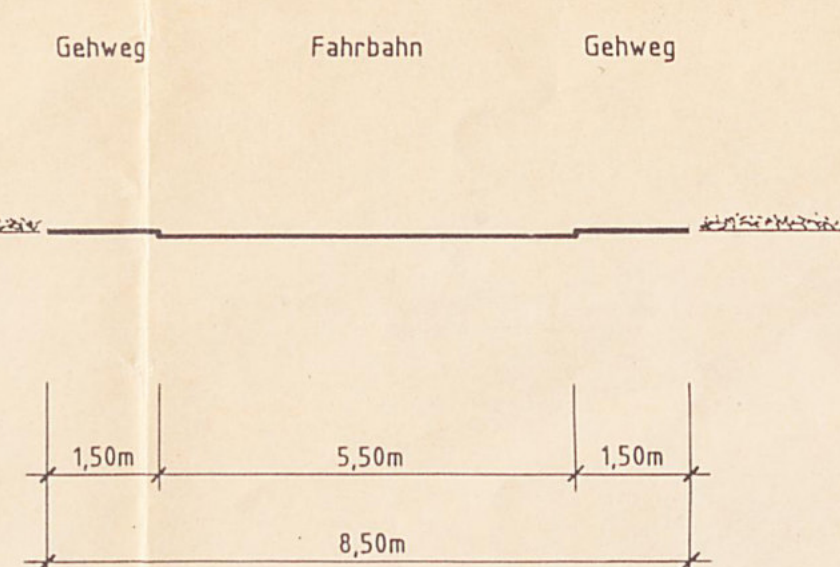
Regelprofil
"Erschließungsstraße A"
Schnitt A - A
i.M. 1:100



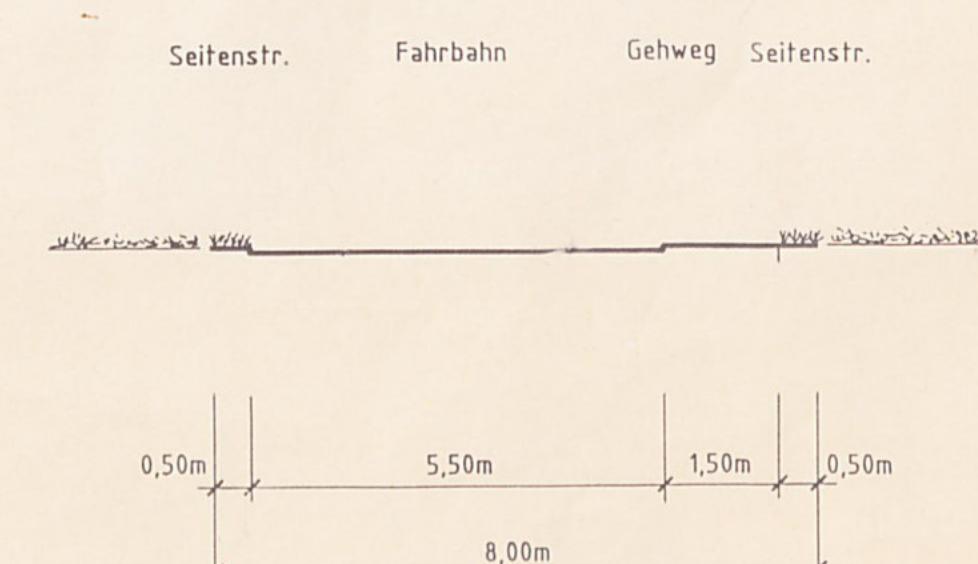
Regelprofil
"Erschließungsstraße B"
Schnitt B - B
i.M. 1:100



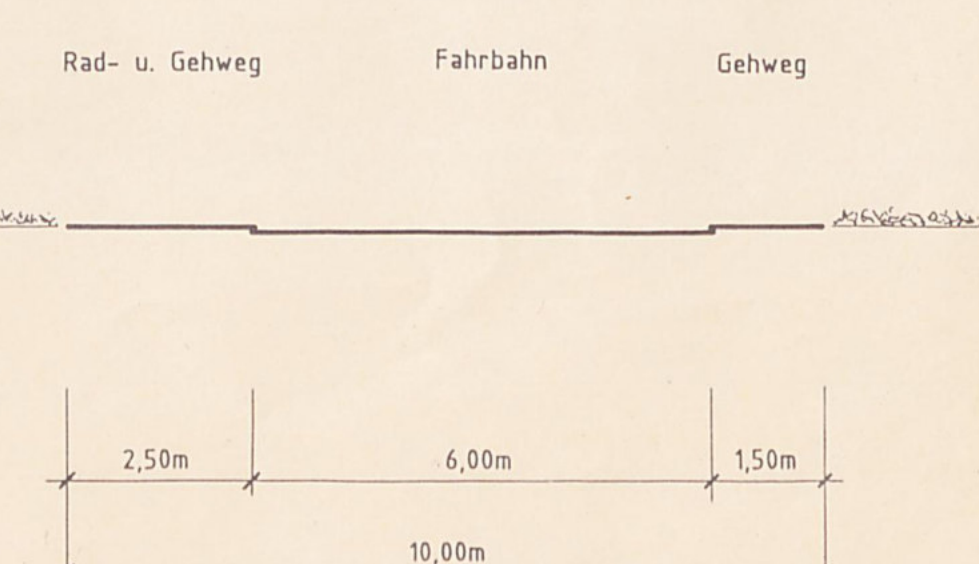
Regelprofil
"Erschließungsstraße C"
Schnitt C - C
i.M. 1:100



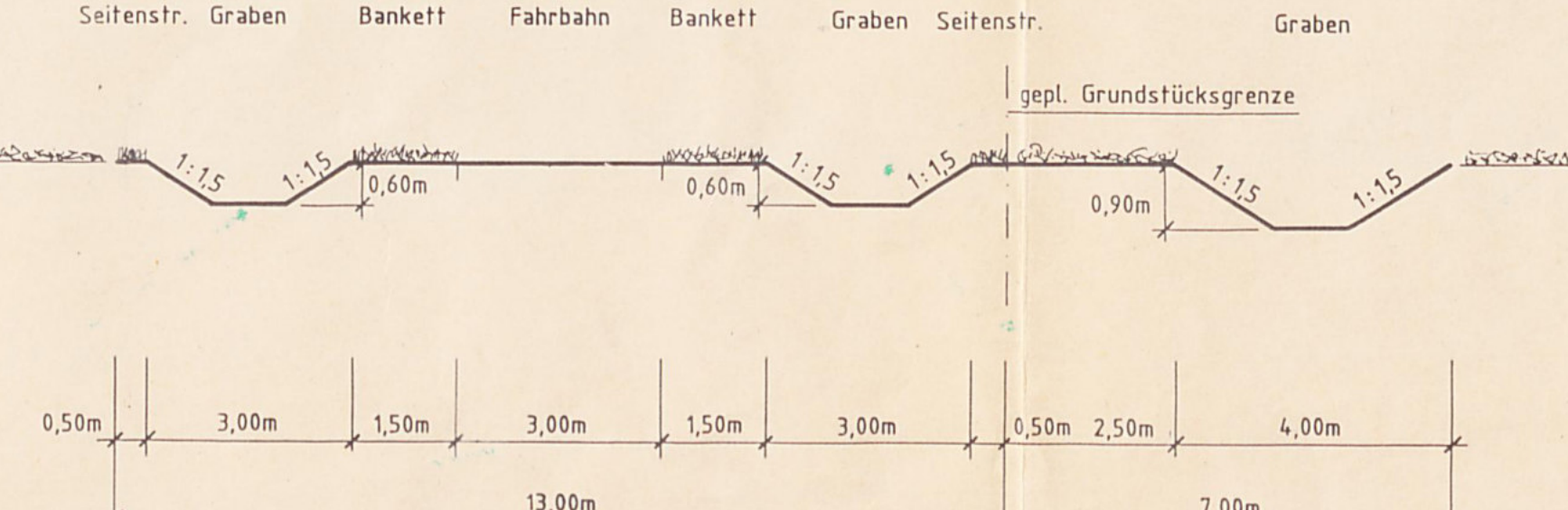
Regelprofil
"Erschließungsstraße D"
Schnitt D - D
i.M. 1:100



Regelprofil
"Erschließungsstraße E"
Schnitt E - E
i.M. 1:100



Regelprofil
"Erschließungsstraße F"
Schnitt F - F
i.M. 1:100



- Zeichenerklärung -
Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 1 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung.
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 11 BauNVO)

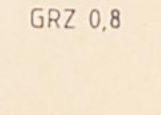


Gewerbegebiet
(§ 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 17 bis 21 BauNVO)



BMZ
Baumassenzahl
(§ 17 BauNVO)



GRZ 0,8
Grundflächenzahl
(§ 17 BauNVO)

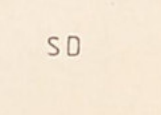


II
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)



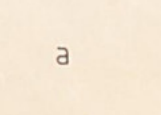
TH 4,0
Traufhöhe, gemessen über OK Straßendecke des
zugehörigen Straßenschnittes der Erschließungsstraße
(§ 16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)

3. Baugeschäftung
Verbindliche Dachform (§ 82 (B0))

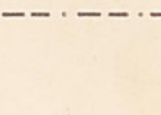


SD
Satteldach

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

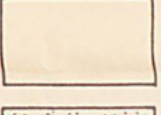


a
Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

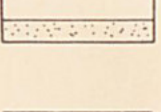


Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

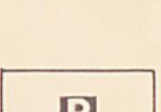
5. Verkehrsflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



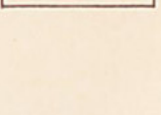
Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



Straßenbegleitgrün

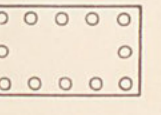


Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

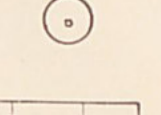


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Grünfläche
(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

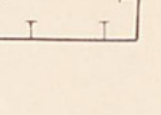
6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und 25b BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)



Anpflanzung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 2, Nr. 10 und Abs. 4, § 9, Abs. 1, Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)
Sukzessionsfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von
Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2, Nr. 4 und Abs. 6, § 9, Abs. 1, Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Abwasserpumpwerk

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2, Nr. 7 und Abs. 4, § 9, Abs. 1, Nr. 16 und
Abs. 6 BauGB)



Reinwasserklärbecken
(§ 9, Abs. 1, Nr. 16)

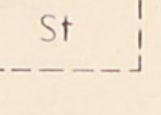
9. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freihalten sind (Sichtdreieck)
(§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1, Abs. 4, § 16, Abs. 5 BauNVO)



Steilplätze
(§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

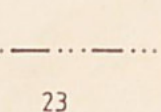
10. Darstellung ohne Nonncharakter



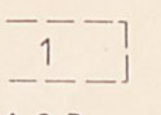
Vorhandene bauliche Anlagen



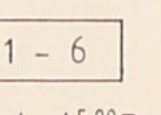
Künftige Flurstücksgrenze



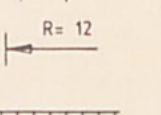
Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen



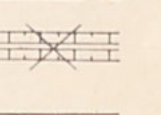
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze



Katasteramtliche Flurstücksgrenze



Künftig genommene Zuschlässe der Baugrundstücke



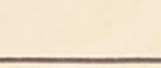
Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke



Bereich der baulichen Festsetzung



Maßlinien mit Maßangaben



Strahlenhassierungselemente (Radial)

vorh. Böschung

Künftig fortfallender Graben

Graben für Oberflächenentwässerung

- Präambel -

AUFGRUND DES 10. DES BAUGESCHÜTZES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE KAPITEL XX ABSCHNITT I NUR 1 DES ERGÄNZUNGSVERTRAGES VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBl. I S. 185, 1122), SOWIE NACH § 9 DER BAUORDNUNG VOM 20. JULI 1990 (GOL NR. 50 S. 929) WIRD NACH BESCHLUSSESSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM UND MIT ZUGEHÖRIGKEIT DER HOHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "GEWERBEGEBIET PRÜZEN", BESTEHEND AUS DEN PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERGÄSST:

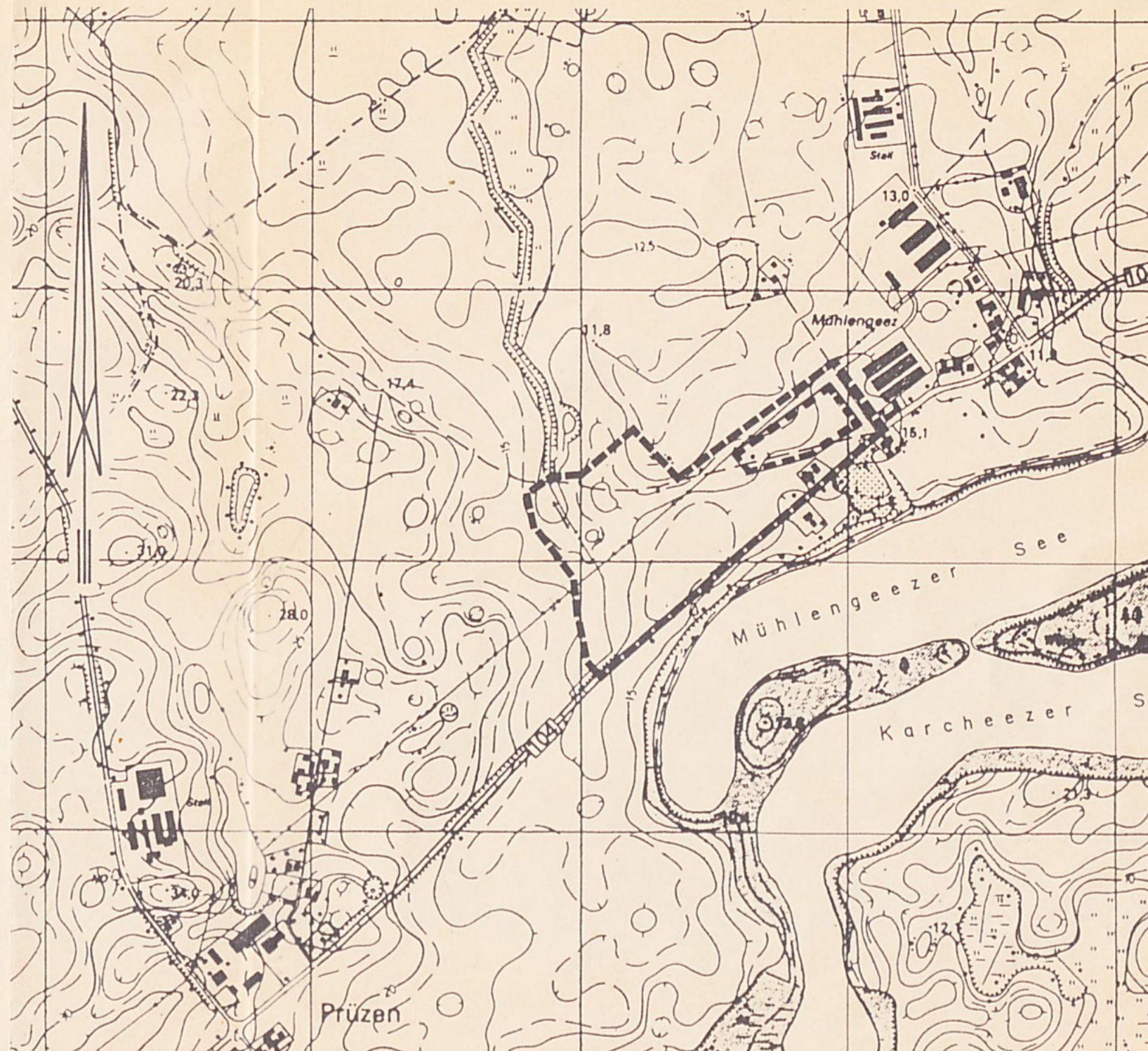
Teil "B"
-Text-

- DER GRUNDORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.
- GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL UNABHÄNGIG VON DEN SICH ANGESIEDELTEN PRODUKTIONSBETRIEBEN WIRD AUSGESCHLOSSEN.
- IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKZUFÄHRTEN AN DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSE "B" IST EINE UNTERBRECHUNG DER FESTGESETZTEN GRÜNLÄCHEN/PARKPLÄTZEN ZULÄSSIG.
- AN DEN SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER GEMEINLICHEN BETRIEBE SIND ENTSPRECHEND TEIL A, ERMÄßIGT BZW. 7 UND 15 M BREITE GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN VOLLER TIEFE BZW. BREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE ALS GRÜNLÄCHEN NATURNÄH ZU BEPFLANZEN, DIE IN DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSE "B" VORGESCHENEN EINZELBAUMEN SIND ALS STEILHÖHE QUERCUS ROBUR ODER ALS HANDLICHE CARPINUS DETULUS VORZUGEBEN, DIE GEMEINLICHEN GRUNDSTÜCKE DURCH MAXIMAL 1 GRUNDSTÜCKZUFÄHRT VON HÖCHSTENS 12 M BREITE REALISIEREN, FORTFALLENDE ANPFLANZUNGEN IM GRÜNSTREIFEN SIND AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZU ERSETZEN.
- NIEDER SCHLAGSAMEN DER DACHFLÄCHEN IST - SOWEIT DER UNTERGRUND DIES ZULÄSST - AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERBODEN.
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE NICHT ZUR AUSBOHRE DES GEBÄUDES ODER VON DAMIT IN ZUSAMMENHANG STEHENDEN FUNKTIONEN DIENEN, SIND GEMÄß PFLANZANWEISUNGEN DES GRUNDORDNUNGSPLANES ZU GESTALTEN.
- EINE ENTFERNUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT MAUERN BZW. SICHTVERPERRENDEN ZÄUNEN ÜBER 1,00 M HOHE IST NICHT GESTÄTTET.
- DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN WERDEN AUF MINDESTENS 1,00 M FESTGESETZT.
- NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSGRÄNZEN ZULÄSSIG.
- IM BEREICH DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSGRÄNZEN DÜRFEN ENTFERNUNGEN UND BEPFLANZUNGEN EINE HOHE VON 0,70 M, GEMESSEN VON DER FAHRBANKENKANTE, NICHT ÜBERSCHREITEN (SICHTBEREICHE).
- VOR BAUBEGINN IST DAS LANDESAMT FÜR BODENUND MALPFLEGE ZU BENACHRICHTIGEN, UM DIE BAUARBEITEN ZU ÜBERWACHEN.
- DIE GEBÄUDEBAUTEN WERDEN IN IHREN AUSNAHMEN AUF JEWEILS HÖCHSTENS 100 M LÄNGE UND 50 M BREITE BESCHRÄNKT.

HINWEIS:
BEI ALLEN ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDEN WIRD EINE WAND- UND DACHBEGRÜNNUNG GRINGEND EMPFOHLEN.

Übersichtskarte

i.M. 1:10000



- Verfahrensvermerke -

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.09.92

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Abdruck~~ in der Zeitung "Schweriner Volkszeitung" am 16.09.92 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 236 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist am 08.09.92 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.09.92 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauNVO von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.09.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 09.09.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.09.92 bis 30.09.92 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauNVO 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 08.09.92 ~~ausgeliefert~~ ~~Schweriner Volkszeitung~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

7. Die Gemeindevertretung hat am 09.09.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (.....) erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. 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 der Zeitung "Schweriner Volkszeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.09.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.09.92 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 9 wird hiermit bestätigt.

Prützen, den 09.09.92



Der Bürgermeister

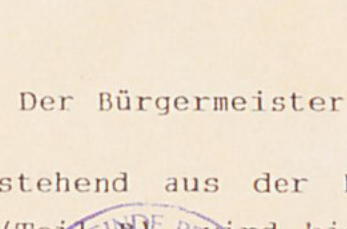
10. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der tatsächlichen Darstellung der Grenzpunkte soll der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur Abgrenzung der rechtsverbindlichen Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt, Beseitigungsbefugnisse können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den.....

Leiter des Katasteramtes

11. Die Genehmigung dieses Bebauungsplansatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.09.92 Az. 04/92/92/411 Nebenbestimmung und Hinweis - erteilt.

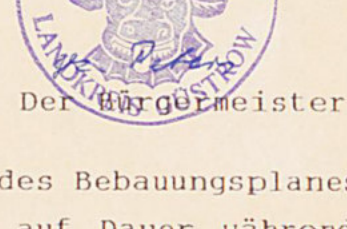
Prützen, den 09.09.92



Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: ... bestätigt.

Prützen, den 09.09.92



Der Bürgermeister

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

Prützen, den 09.09.92

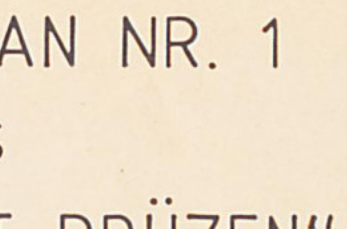


Der Bürgermeister

14. Die Erstellung 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 in der Zeitung "Schweriner Volkszeitung" 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 Bräuten von Entscheidungsmöglichkeiten (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 09.09.92 kraft gesetzlicher Wirkung in Kraft getreten.

Prützen, den 09.09.92



Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE
PRÜZEN
KREIS GÜSTROW
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
FÜR DAS
"GEWERBEGEBIET PRÜZEN"

NÖRDLICH DER FERNVERKEHRSSTRASSE 104,

ÖSTLICH DES VORFLUTGRABENS

UND WESTLICH DES

MESSE- UND AUSSTELLUNGSZENTRUMS MECKLENBURG

INGENIEURSGEMEINSCHAFT JÜRGENS + KLÜTZ

MÜHLENSTRASSE 17
2205 BOXEL

TELEFON: 04127/1691
TELEFAX: 04127/1821

ANLAGE: 2
BLATT: 1