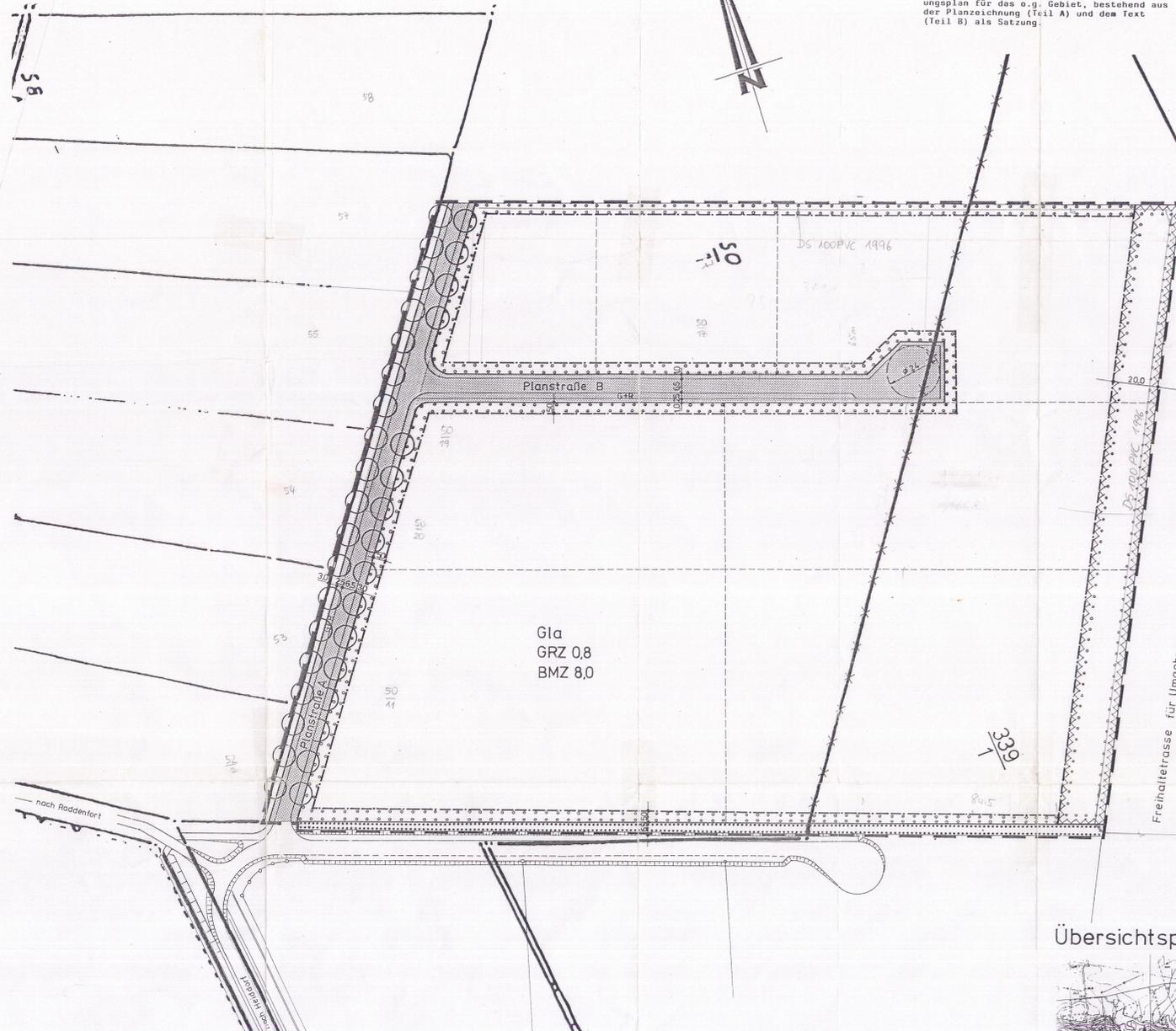


Satzung der Gemeinde Neu Kaliß, Krs. Ludwigslust über den Bebauungsplan zur Erweiterung des Industriegebietes westlich von Heiddorf am Alten Postweg

Teil A : Planzeichnung M. 1:1000

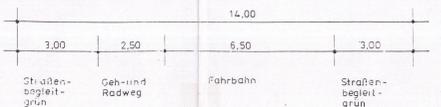
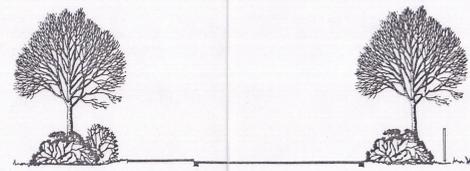
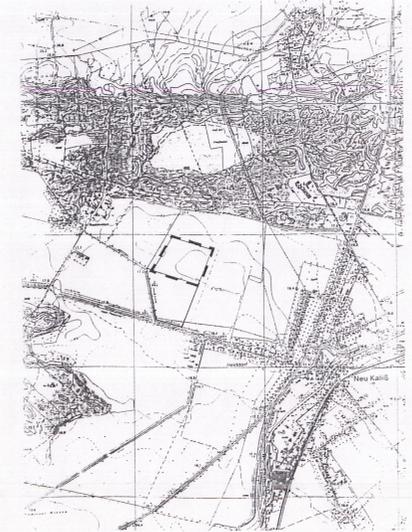
Es gilt die Bau NVO vom 23. Januar 1990 (BGBl I S.127) in der Fassung vom 22.4.1993 (BGBl I S.466) in Anwendung der PlanV90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl I 1991 S.58)



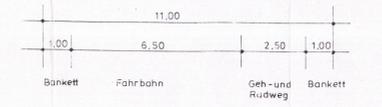
Präambel:
Auf Grund des § 10 des BauGB vom 08.06.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung des IMC vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie des § 86 der LBAU N-V (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-3) beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan für das o.g. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

G1a
GRZ 0,8
BMZ 8,0

Übersichtsplan M.1:20000



Profil Planstraße A M.1:100



Profil Planstraße B M.1:100

Plangrundlage: Flurkartenauszug M 1:3840, vergrößert auf M 1:1000 mit Ergänzung durch Vermessung der Erschließungsstraße am südlichen Rand des Planbereiches

Zeichenerklärung

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|---|---|------------------|
| I. Festsetzungen | | |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9(7) BauGB |
| G1 | Industriegebiet gem. § 9 BauNVO | § 9(11) BauGB |
| GRZ 0,8 | Grundflächenzahl als Höchstgrenze | § 9(1) BauGB |
| BMZ 8,0 | Baumassenzahl als Höchstgrenze | § 9(1) BauGB |
| □ | abweichende Bauweise | § 9(1) 2 BauGB |
| - - - | Baugrenze | § 9(1) 2 BauGB |
| ▨ | Straßenverkehrsfläche | § 9(1)11 BauGB |
| G+R | Geh- und Radweg | § 9(1)11 BauGB |
| — | Straßenbegrenzungslinie | § 9(1)11 BauGB |
| □ | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung | § 9(1)25a BauGB |
| □ | Erhalten von Bäumen und Sträuchern | § 9(1)25b BauGB |
| ○ | Anpflanzgebot für Einzelbäume (hier: Baumreihe) Eine Verschiebung am jeweiligen Standort bis 5,00 m ist zulässig. | § 9(1)25a BauGB |
| □ | Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9(1)10 BauGB |
| II. Darstellungen ohne Normcharakter | | |
| — | vorhandene Flurstücksgrenzen | |
| — x — | künftig entfallende Flurstücksgrenze | |
| — | Flurstücksbezeichnung | |
| — | Grundstücksgrenzen geplant | |

Teil B - Text -

- Festsetzungen über die bauliche Nutzung
 - In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.
 - Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenen Fläche" festgesetzten Anbauverbotszone ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig.
 - Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist die Herstellung befestigter Flächen (z. B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten unzulässig. Sie sind als Grünflächen mit Baum-, Strauch- oder Staudengruppen zu gestalten.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung
 - Festgesetzte Flächen für das Straßenbegleitgrün und das Erhalten von Bäumen und Sträuchern dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Die Zufahrten sind so anzuordnen, daß der Gehölzbestand am Südrand des Erweiterungsgebietes erhalten bleibt.
 - Einfriedungen zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der festgesetzten Verkehrsfläche) und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 1,20 m - bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche - zulässig. Höhere Einfriedungen sind nur in einem Mindestabstand von 3,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.
 - Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege
 - Der am Südrand des Erweiterungsgebietes vorhandene Baumbestand (Knick) ist zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. Bei den Bausubstanzen ist die DIN 18920 zu beachten.
 - Die Randeingrünung der Grundstücke erfolgt entlang der öffentlichen Verkehrsfläche durch die mit Pflanzgeboten umgrenzten Flächen. Sie sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen in gruppenartiger Anordnung zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Richtwert: mind. 1 Baum oder 10 Sträucher/100 m²
 - Die Randeingrünung der Grundstücke entlang der nördlichen Planbereichsgrenze, die mit Pflanzgeboten festgesetzt ist, wird als überliegend geschlossene knickartige Pflanzung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die auf Dauer zu erhalten ist.
 - Für die 20 m breite Anbauverbotszone wird in einer Breite von mind. 6 m eine geschlossene Pflanzung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die auf Dauer zu erhalten ist.
 - Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße A) sind im Mittel pro 15 m ein Baum (Winterlinde) innerhalb einer Heckenstruktur zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
 - Die nicht überbauten, anrechenbaren Flächen innerhalb der Baugrenzen sind zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Richtwert: mind. 1 Baum oder 10 Sträucher/400 m²
 - Private Kfz-Stellplätze sind mit mittelgroßen Bäumen zu überstellen. Richtwert: 1 Baum/6 Stellplätze
- Weitergehende Empfehlungen
 - Vorausgesetzt, daß keine betriebsbedingten Schadstoffe in den Boden gelangen, sollte die Befestigung privater Verkehrsflächen (Fahrwege, Stellplätze, Fußwege, Lager- und Ausstellflächen) mit Hasengittersteinen oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.
 - Die Begrünung der Fassaden- und Dachflächen ist aus ökologischen und gestalterischen Gründen zu empfehlen. Die Möglichkeiten sind bei der geplanten Bebauung zu überprüfen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch AUSNAHME AN DER BEKANNTMACHUNG NACH UNTERSCHREIBUNG VOM 18.07.96 AN DER M.S. ERSETZT. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.09.93 durchgeführt worden. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 10.08.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.08.94 bis zum 28.09.94 nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 07.08.94 im Amtsblatt (Lde Kurier bekanntgemacht worden. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ludwigslust, den ... Amtsleiter *Siegel*
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.07.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.07.95 gebilligt. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.07.96 von der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.07.96 Az. V. 1000 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisgebot - erteilt. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.07.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.07.96 bestätigt. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister
- 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 18.07.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.07.96 in Kraft getreten. Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister

Ergänzung zu Teil B - Text -

- Festsetzungen über die bauliche Nutzung
 - Im festgesetzten Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO sind Einzelhandelsinrichtungen ausgeschlossen - mit Ausnahme solcher, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes produzierte Waren anbieten.
- V e r m e r k :**
In Erfüllung der Auflagen aus der Genehmigung vom 18.09.1995 durch die höhere Verwaltungsbehörde sind die Präambel und die zusätzliche textliche Ergänzung (Pkt. 1.4) geändert worden.
Neu Kaliß, den 18.07.96 *P. ...* Bürgermeister