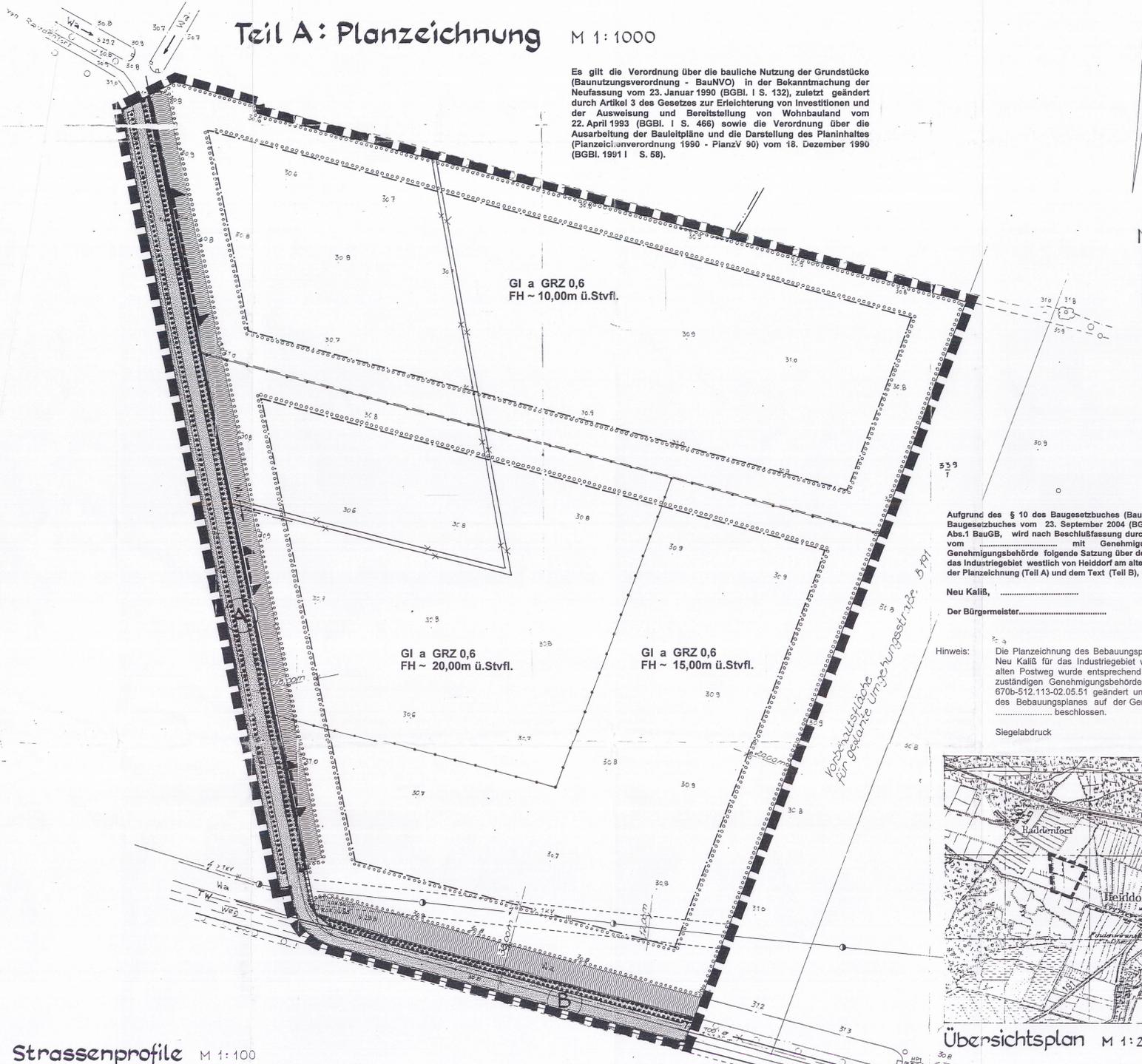


Satzung der Gemeinde Neu Kaliss, Krs. Ludwigslust über den Bebauungsplan für das Industriegebiet westlich von Heiddorf

Teil A: Planzeichnung M 1:1000

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 Ausweisung 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).

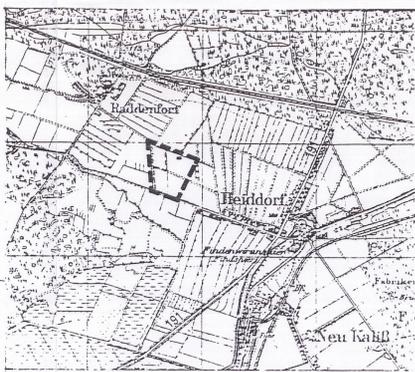


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2114) i.V.m. § 233 Abs.1 BauGB, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Industriegebiet westlich von Heiddorf am alten Postweg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Neu Kaliss,
Der Bürgermeister.....

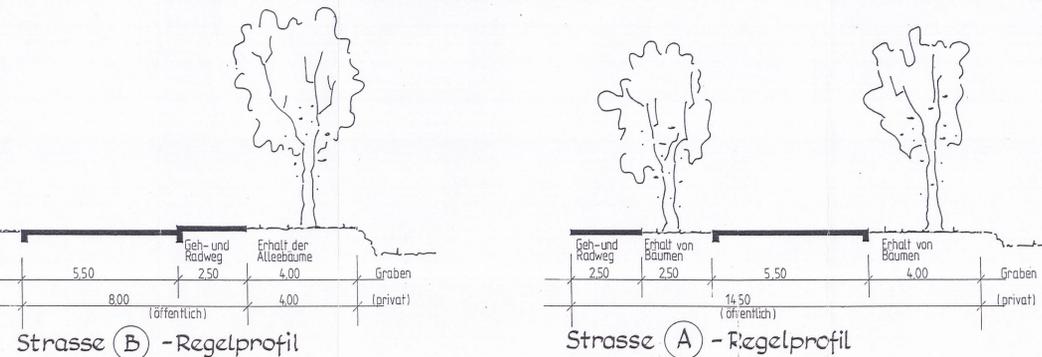
Hinweis: Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Neu Kaliss für das Industriegebiet westlich von Heiddorf am alten Postweg wurde entsprechend der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde vom 04.12.1992 - Az. II 670b-512.113-02.05.51 geändert und in geänderter Fassung des Bebauungsplanes auf der Gemeindevertretersitzung am ... beschlossen.

Siegelabdruck Der Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:25000

Strassenprofile M 1:100



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB
- GI Industriegebiet § 9 BauNVO
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl z.B. 0,6 als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- a abweichende Bauweise § 9(1)2 BauGB
- FH ~ 10,0m Firsthöhe als Höchstgrenze z.B. 10,0m ü. Stvfl. § 16 BauNVO
- - - Baugrenze § 9(1)6 BauGB
- ▨ Straßenverkehrsfläche § 9(1)11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9(1)11 BauGB
- ▲▲▲ Ein- und Ausfahrtbereich § 9(1)11 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9(1)25a BauGB
- Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (Straßenbegleitgrün - Allee) § 9(1)25b BauGB
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung § 16(5) BauNVO

2. Nachrichtliche Darstellungen

- ▨ Wasserfläche - Graben
- 20-kV-Freileitung mit Schutzzone

3. Darstellung ohne Normcharakter

- Grundstücksgrenze vorhanden
- ××× Grundstücksgrenze künftig fortfallend
- - - Grundstücksgrenze geplant

Teil B: Text

1. Bauweise

Es ist zulässig, Gebäude über 50 m Länge zu errichten. Die Abstandsflächen gem. § 6 BauO vom 20.7.1990 (GBl. I, S. 929) sind einzuhalten.

2. Gebäudehöhen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße, die westlich der Grundstücksgrenze des Industriegebietes gelegen ist. Diese Höhe wird mit 17,68 m ü.NN festgesetzt.

3. Grundstückszufahrt

In den Ein- und Ausfahrtbereichen ist die Anordnung der Grundstückszufahrt mit max. 10 m Breite zulässig. Im Bereich der Grundstückszufahrten sind das Verrohren der Gräben und Ausnahmen vom Pflanzgebot zulässig.

4. Pflanzgebot

Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind entlang der Grundstücks- und Grabengrenzen 10 m breit dreireihig in Versatz (Reihenabstand: max. 3 m) mit bodenständigen Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Der 10 m breite Pflanzstreifen ist durch eine fünfreihige standortstreuende Strauchpflanzung zu ergänzen und dauernd zu erhalten (Pflanzabstand: max. 2 m). Die anschließende Fläche bis zur Baugrenze ist als Sukzessionsfläche auszubilden und dauernd zu erhalten.

5. Fassadengestaltung

Zur Gliederung der Fassaden ist rotes Sichtmauerwerk als ortstypisches Material zur Gestaltung einzusetzen.

Hinweis:

Bauvorhaben im Schutzbereich der Freileitung bedürfen zur Gebäudehöhe der Zustimmung des Versorgungsunternehmens.

Kartenunterlage: M 1:1000
Hergestellt von V.I.G. Lenke im Dezember 1990. Die Höhen beziehen sich auf den NN 1, der mit 31,00 m angenommen wurde.
HN-System: alle Höhen - 13,32 m.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch ...
Neu Kaliss, ... 21.06.2006
Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs 3 BauZVO beteiligt worden.
Neu Kaliss, den 29. Mai 2006
Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
Neu Kaliss, ... 21.06.2006
Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Neu Kaliss, ... 21.06.2006
Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neu Kaliss, ... 21.06.2006
Der Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neu Kaliss, ... 21.06.2006
Der Bürgermeister
7. Der ... Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerstätten Bestimmung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurstückkarte in Heiddorf ... Regelmessigkeit können nicht abgeleitet werden.
Neu Kaliss, den 24.06.92
Leiter des Katasteramtes
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neu Kaliss, ... 21.06.2006
Der Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Neu Kaliss, ... 21.06.2006
Der Bürgermeister
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanansatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.12.1992 Az: II 670b-512.113-02.05.51 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Neu Kaliss, ... 21.06.2006
Der Bürgermeister
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Neu Kaliss, ... 21.06.2006
Der Bürgermeister
12. Die Bebauungsplanansatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Neu Kaliss, ... 21.06.2006
Der Bürgermeister
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stille, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abänderung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sowie § 5 Abs 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fähigkeit und Ersehen von Entschuldigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Neu Kaliss, ... 21.06.2006
Der Bürgermeister

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	
Vorentwurf:	
Planungsstand:	Datum:

Satzung der Gemeinde Neu Kaliss über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Industriegebiet westlich von Heiddorf

Kartengrundlage: Auftragnehmer: STADT & DORF Planungs- & Gesellschaft mbH
Mafstab: 1:1000