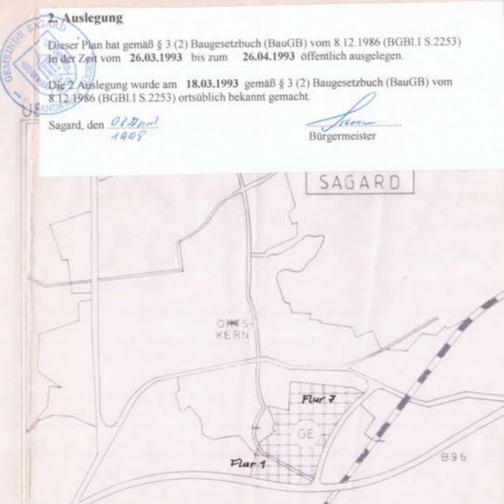
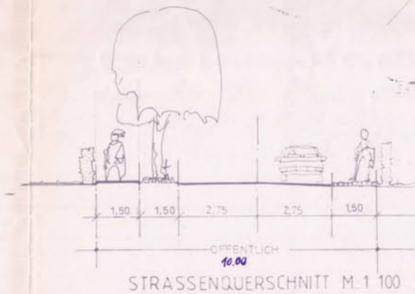
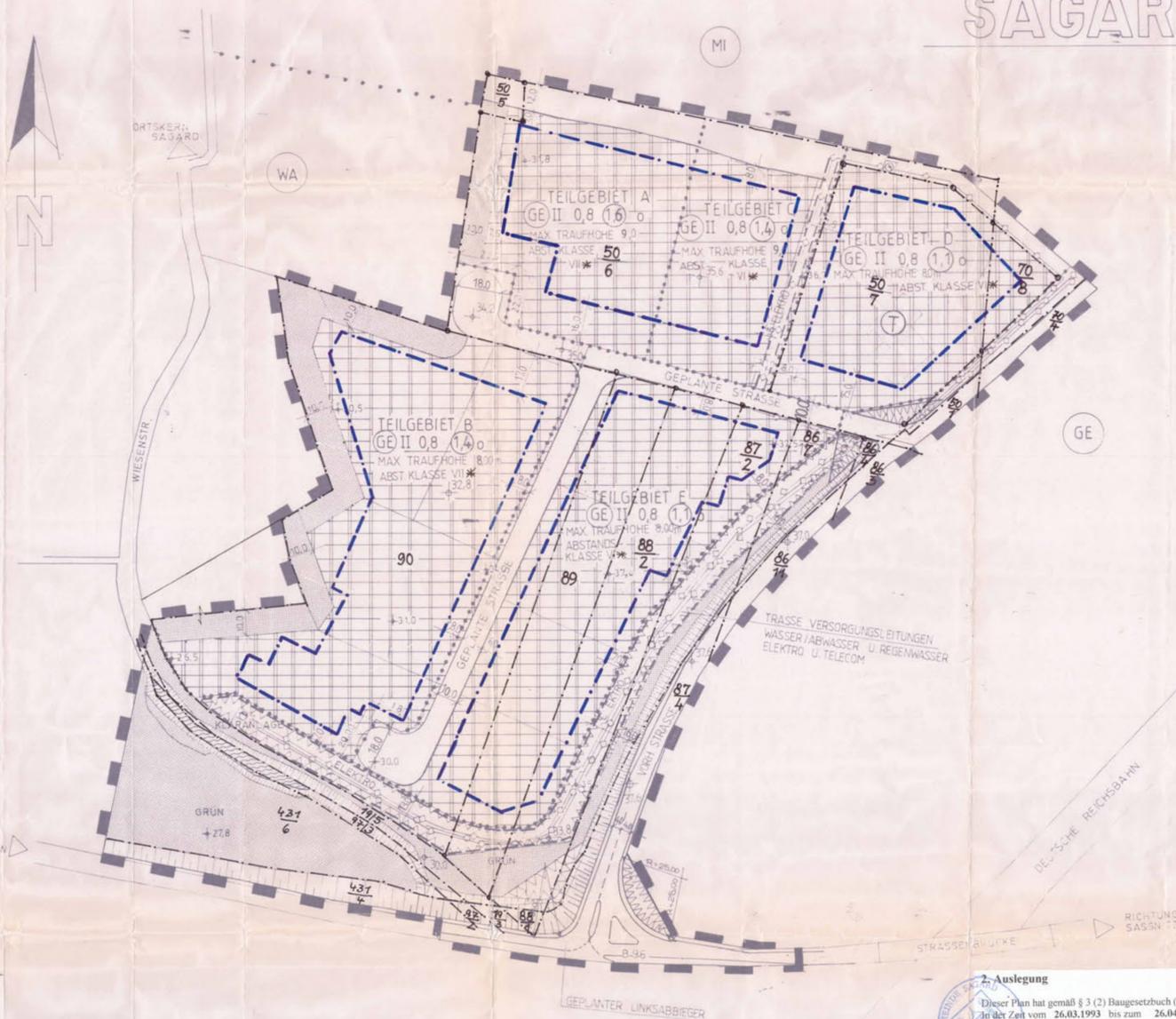


BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET GEMEINDE SAGARD

NR.1



M. 1:1000

GEMEINDE SAGARD
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
GEWERBEGEBIET

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Außere Gestaltung der Baukörper
Alle Teilgebiete: Die Fassaden sind in überwiegend hellen Materialien (z.B. KSV, Vermauerungen, weiß) herzustellen. Untergeschossige Bauteile und Kleinfächen (Brüstungen, Traufen/Attikabänder etc.) sind in dunklen Materialien zulässig, eine farbliche Abstimmung mit den Werbeträgern hat zu erfolgen. Es sind Pult-, Sattel-, Schind- und Flachgeneigte Dächer zulässig. Die Dachdeckung ist aus dunklen Materialien (schwarz bis anthrazit) herzustellen.
- Gestaltung der Außenanlagen (Bepflanzung)
2.1 Die das Bebauungsplangebiet begrenzenden Grundflächen sind mit bodenständigen Büschen und Bäumen zu bepflanzen.
2.2 Im Westen grenzt das Gebiet an ein allgemeines Wohngebiet, hier sind auf den Grundflächen Abstandsgrünstreifen in einer Breite von 10,00m (Lärmschutz) herzustellen. Die Grünfläche ist regelmäßig mit bodenständigen Büschen und Bäumen zu bepflanzen.
An der Grundstücksgrenze ist eine min. 2,00m hohe beschittene dicke Hecke anzufordern.
2.3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind an den Grenzen der Bereichsgrundstücke mit Ausnahme der an die äußeren Grundflächen grenzenden Seiten regelmäßig Bepflanzungen in einer Breite von min. 1,50m anzulegen. Es sind ausschließlich bodenständige Büsche und Bäume vorzusehen, Koniferen sind nicht zulässig.
2.4 Zur Erschließungsstraße hin ist eine mindestens 0,60m breite, beschittene Hecke mit einer Höhe von min. 1,00m anzulegen. Unterbrechungen sind für Ein- und Ausfahrten sowie für Ausstellungs- und Bürogebäude in einer Gesamtlänge von 6,00 bis 15,00m Länge zulässig.

In den Baugebieten sind ausschließlich die nach Abstandsriß Nordrhein-Westfalen gemäß Abstandsklasse VI bzw. VII aufgeführten Betriebe (siehe Anhang zur Begründung) zulässig.

PLANGRUNDLAGE

Die Planunterlage entspricht § 1 PlanZV 90
Die Planunterlage hat den Stand vom 23.01.1991

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung Geometrisch eindeutig ist.

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.1990 (BGBl. I. 1990 S. 133)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S.53)

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG

Dieser Plan ist gemäß § 3(1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 9.12.1986 (BGBl. I S. 2253) aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard vom 23.01.1991 aufgestellt worden.
Sagard, den 25.10.1991

Bürgermeister

Billigung des Entwurfes

Dieser Plan ist von der Gemeindevertretung am 09.02.1991 gebilligt worden.
Sagard, den 09.02.1991

Bürgermeister

AUSLEGUNG

Dieser Plan hat gemäß § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 02.01.1992 bis zum 20.03.92 bis 02.01.1992 bis zum 20.03.92 öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde am 02.01.1992 gemäß § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) ortsüblich bekannt gemacht.
Sagard, den 02.01.1992

2. Auslegung wurde am 02.01.1992 gemäß § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) ortsüblich bekannt gemacht.
Sagard, den 02.01.1992

1. stattgehende Anträge sind gemäss Beschlussfassung der Gemeindevertretung Sagard vom 01.06.1992
Sagard, den 02.10.1992

SATZUNG

Die Gemeindevertretung Sagard hat am 02.01.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.
Sagard, den 02.01.1992

Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.06.1992 AZ II 651-512-113-01/1237 (1/91) - mit Maßgaben und Auflagen erteilt.
Sagard, den 02.01.1992

Die Maßgabe wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.06.92 erfüllt, die Auflagen wurden beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.05.92 AZ II 651-512-113-01/1237 (1/91) - mit Maßgaben und Auflagen erteilt.
Sagard, den 02.01.1992

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Sagard, den 02.01.1992

Die Erteilung der Genehmigung wurde durch die bei der Plan für Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jandum sowie der Gemeinden Glöwe, Lohme, Sagard Nr. 25 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 22.7.92 in Kraft getreten.
Sagard, den 22.07.92

Bürgermeister

PLANZEICHEN FÜR BAULEITPLÄNE (PlanZV vom 18.12.1990)

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 13a Par. 11 BauNVO)	fertig	schwarz/weiß
1.3.1 Gewerbegebiet Par. 8 BauNVO	GE	GE
2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 16 BauNVO)		
2.1 Geschosshöhenzahl	Dezimalzahl im Kreis oder 1/2 mit Dezimalstrich	1/2 0,5
2.2 Grundflächenzahl	Dezimalzahl	0,5
2.3 Grundflächenzahl	oder GRZ mit Dezimalzahl	0,5 GRZ 0,5
2.7 Zahl der Vollgeschosse	als Höchstgrenze römische Ziffer als Mindest- u. Höchstgrenze römische Ziffer zwingend römische Ziffer i. Kreis	III III-IV III
3. Bauweise, Baulinien, Bougrenzen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 u. Par. 23 BauNVO)		
3.1 offene Bauweise	o	
3.2 geschlossene Bauweise	g	
3.3 Baulinie	— — — — —	
3.4 Bougrenze	— — — — —	
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtl. Hauptverkehrswege (Par. 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)		
5.1.2 Sonstige überörtliche od. örtliche Hauptstraßen	==	
5.1.3 Ruhender Verkehr	■	
6. Verkehrsflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BauGB)		
6.1 Straßenverkehrsflächen	□	
6.3 Straßenbegrenzungslinien u. Begrenzungslinien sonstige Verkehrsflächen	□	
7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung, Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen (Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, Par. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, Abs. 6 BauGB)		
Abwasser	□	
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)		
Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch, Gas, Wasser, Strom)	— — — — —	
Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch, Gas, Wasser, Strom)	— — — — —	
9. Grünflächen (Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4, Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)		
Grünflächen	□	
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (Par. 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)		
10.1 Wasserflächen	□	
15. Sonstige Planzeichen		
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)	— — — — —	
bei schmalen Flächen	— — — — —	
15.8 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)	□	
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par. 9 Abs. 7 BauGB)	□	
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. Par. 1 Abs. 4, Par. 16 Abs. 5 BauNVO)	□	

GEMEINDE SAGARD

Plan:	BEBAUUNGSPLAN NR. 1 GEWERBEGEBIET		
Planung:	Planungsbüro P.R.I.S.M.A. Gabriele Vennemann Dipl. Ing. Arch. Friedensallee 44 2000 HAMBURG 50	Tele: 040/390 74 56	
Bodenstück:	1 D. 2354 SAGARD	Tele: 0161/244 75 41	
Maßstab:	1:1000	Hamburg, den 23.11.1991	24.10.92

Der katastermäßige Bestand am 15.01.93 wird dargestellt. Hinsichtlich der Lagerung von 1. der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Richtigungsanträge können nicht angenommen werden.
Op. Datum 15.01.93
Kataster- des KVG-Amt Sagard
Adressstr. 6, 3. St. 21 37
D-2330 Bergen