

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.337), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes über die Erhebung von Investitions- und Abschreibungskontrollen, Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und das Darstellen des Planinhalts (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und das Darstellen des Planinhalts (Bauleitpläneverordnung) vom 27. September 1990 (BGBl. I 1991 S.583).



Satzung der Gemeinde Eldena zum Bebauungsplan

1. Änderung

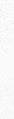
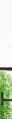
GE und GI - Gebiet Wanzlitz 1/95

TEIL A

TEIL B

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Im Gewerbestr. I GE ist die Art der Nutzung nach § 6 Abs. 1 BauVO eingeschränkt. Ausgeschlossen sind die Errichtung von Vergnügungsdarstellungen. | § 6 Abs. 1 BauVO eingeschränkt. |
| 2. | Die Trafikfläche in G-Gebiet beruht als Höchstgrenze 4,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche. | Die Trafikfläche in G-Gebiet beruht als Höchstgrenze 4,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche. |
| 3. | Im Industriegebiet I GE ist die Art der Nutzung nach § 6 BauVO beschränkt. | Im Industriegebiet I GE ist die Art der Nutzung nach § 6 BauVO beschränkt. |
| 4. | Die Trafikfläche in G-Gebiet beruht als Höchstgrenze 8,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche. | Die Trafikfläche in G-Gebiet beruht als Höchstgrenze 8,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche. |
| 5. | Im GE- und in G1 Gebiet sind betriebsbedingte Störungen aus dem Betriebsgrundstück zu dulden. Werbemaßnahmen sind nur auf den eigenen Grundstücken bis zur Trafikfläche der Gebäude gestatten. Erneuerung ist zulässig. | Im GE- und in G1 Gebiet sind betriebsbedingte Störungen aus dem Betriebsgrundstück zu dulden. Werbemaßnahmen sind nur auf den eigenen Grundstücken bis zur Trafikfläche der Gebäude gestatten. Erneuerung ist zulässig. |
| 7. | Mafnahmen zur Grundordnung: | Mafnahmen zur Grundordnung: |
| | 1. Planstreifen (Ausrichtung: 8,00 m breit) sind in G-Gebiet und Industriegebiet zu errichten und minimieren Gebäudetiefe. | 1. Planstreifen (Ausrichtung: 8,00 m breit) sind in G-Gebiet und Industriegebiet zu errichten und minimieren Gebäudetiefe. |
| | Blume: 2 x verplant | Blume: 2 x verplant |

Grünflächen

- | | |
|---|--|
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20) st. textl. Festsetzungen Pkt. 7.2 |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) st. textl. Festsetzungen Pkt. 7.1 |
|  | Sonstige Pflanzflächen |

Sonstige Planzeichen

- | | |
|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
(§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |

Darstellungen ohne Normcharakter

- [illegible]

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und dem Ausweitung des Baugesetzes von Wohnbau und (nicht-)öffentlichen Grünflächen und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 1466) sowie nach § 83 der Bauordnung von 20. Juli 1990 (BGBl. II Nr. 50 Seite 929) wird nach Beschluss des Ausschusses für Gemeindeverversammlung folgende Sachverhalte in der Sitzung der Gemeindeverversammlung zur Festlegung der Bebauungspläne der zuständigen Genehmigungsbehörde (Landschaftsplanung) (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

[illegible]

VERFAHRENSVERMERKE

TEIL B
Festsetzungen

1. In Gewerbehof 1 ist die Art der Nutzung nach § 8 Abs. 1 BauVO eingestellt.
Ausgeschlossen wird die Errichtung von Vergnügungsfächten.
2. Die Traföhöfe in Gef-Gebiet beträgt als Höchstgrenze 6,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche.
3. In Industriegebiet 10 ist die Art der Nutzung nach § 9 BauVO eingestellt.
4. Die Traföhöfe in Gef-Gebiet beträgt als Höchstgrenze 8,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche.
5. In GE- und in GI - Gebiet sind betriebsbedingte Streifzonen an den Bereichsgrenzen zu stellen.
6. Verwaltungen sind nur auf den eigenen Grundstücken bis zur Traföhöhe der Gebäude gestattet.
Freiwegung ist unzulässig.
7. Maßnahmen zur Grundordnung:
1. Pflanzstreifen (Altenbaumgürtel 8,00 m breit)
Befestigung ausschließlich mit standardfesten Materialien
Bäume: 2 x verpflanzt
Straucher: 2 x verpflanzt
2. Ausschlüsse:
Die landwirtschaftliche Nutzung ist einzustellen und die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
In Industriegebiet 10 e sind Irtrasswasserführende Industriebetriebe ausgeschlossen.
- Hinweise:**
1. Zu den Bauanlagen für die Gewerbebetriebe sind die Freiflächenanlagenspläne bzw. Befestigungspläne zu legen.
Diese Pläne sind Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.
2. Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
3. Die Anwendung von Tausalzen oder tausalartigen Mitteln ist unzulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

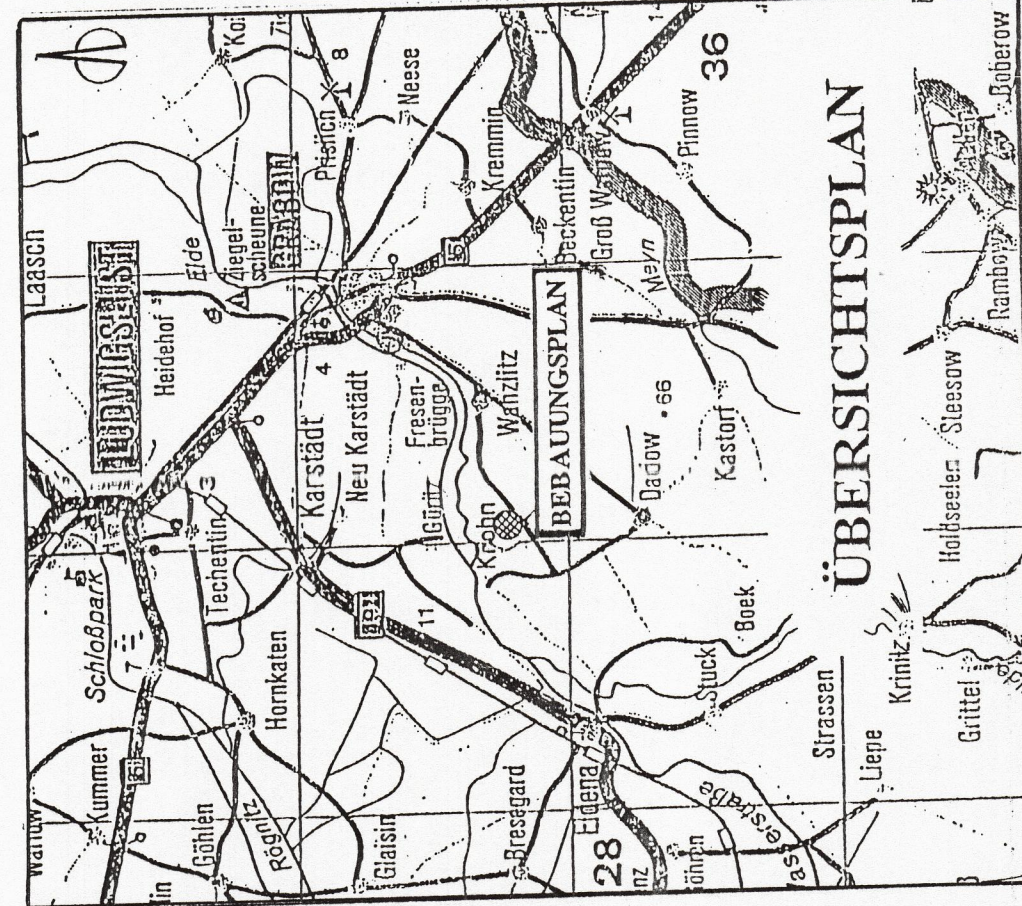
[illegible]

Lageplan

Gemarkung	Wenzlar/Krohn	- Besondere Ligeiten
Fur	2/1	Tel: 0437/20 68 22
Mafstab	1:1000	Tel: 23 644

Vermessungsbüro
Pfl.-Ing. Gerhard Kruse
- Offiziell best. Vermessungsingenieur -
Einsparner Straße 35a - 4869 Pirming Tel: 0437/20 68 22
Techniker Straße 1a - 2890 Ludgshaf Tel: 23 644
Datum 15. 05. 1992

- [illegible]



Gemeinde Eldena

Bebauungsplan

CE and CI Cabot Worlitz 1/95

Gemarkung: Krohn
Flur: 1

Stand: Dezember 1995

M 1-1000