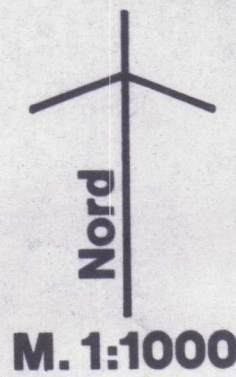


TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan im M. 1:1000



Genarkung Gresse
Flur 4
gefertigt im Dezember 1995
Dipl.Ling. E.Heipke
Dipl.Ling. M.Strunk
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Ostpreußenring 1
21339 Lüneburg

M	①
GRZ 0,4	o
SD 45°	△

GE	II
GRZ 0,6	OKG 10m
FD/SD	o

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S.132), (zuletzt geändert am 22.04.1993)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) (BGBl. I Nr.3) vom 22.Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr.1 § 9 (7) BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN: § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegleitgrün
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungsline, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

BAUGEBIET:

§ 9 (1) 10 BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

MI Mischgebiet § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB; § 16 (2) und §§ 17-22 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (4) BauNVO

① Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 16 (4) BauNVO

OKG Oberkante Gebäude, gemessen ab Oberkante Straßendecke des dazugehörigen Straßenabschnittes der Erschließungsstraße § 16 (2) 4 BauNVO

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

Nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

Baugestaltung: § 86 LBauO

Verbindliche Dachform:

SD Satteldach

FD Flachdach

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: § 9 (1) 14 BauGB

K Klärgrube

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft: § 9 (1) 16 BauGB
RRB = Regenrückhaltebecken

Wassergraben mit Angabe der Fließrichtung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 (1) 20-25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

① Sukzessionsfläche A Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume zu pflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen:

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) § 9 (1) 10 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung des Baugebietes § 1 (4) BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Künftig fortfallende Nutzungsgrenze

Katasteramtliche Flurstücksgrnze mit Grenzmal

Vorhandene bauliche Anlage

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

Katasteramtliche Flurstücksnummer

Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke

Böschung

Vermessungslinie mit Maßangabe

Straßen-Trassierungselemente (Radien)

Schnittebene

TEIL "B" TEXT:

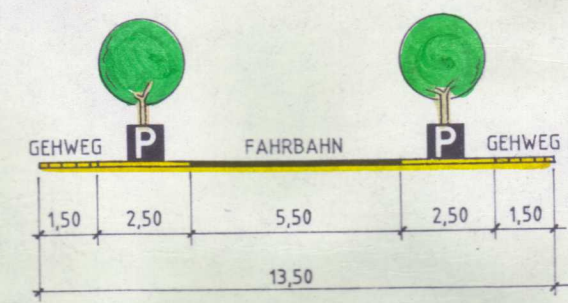
- Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen über 0,70m Höhe -bezogen auf die Straßenebene- unzulässig. § 9 (1) 10 BauGB
- Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist -soweit der Untergrund dies zuläßt- auf dem Grundstück zu versickern.
- Die Geräuschemissionen dürfen folgende Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:
Gewerbegebiet : tagsüber 65dB(A) , nachts (22-6Uhr) 50dB(A)
Mischgebiet : tagsüber 60dB(A) , nachts (22-6Uhr) 45dB(A)
- Genehmigungsbedürftige Anlagen im förmlichen Verfahren (4. BImSch-Verordnung in der jeweils gültigen Fassung) werden in den Baugebieteten ausgeschlossen. Sie können ausnahmsweise nach Einzelfallprüfung zulässig sein, wenn zuvor durch Sachverständigen-Gutachten nachgewiesen wird, daß von der geplanten Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Bundesemissionsschutzgesetz auf benachbarte, schutzwürdige Wohngrundstücke bzw. Wohngebiete einwirken können. Genehmigungsbedürftige Anlagen im vereinfachten Verfahren (4. BImSch-Verordnung in der jeweils gültigen Fassung) sind in den Baugebieteten nur ausnahmsweise nach Einzelfallprüfung zulässig.
- Entlang der B195 wird ein 20m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, mit der Maßnahme der Anpflanzung einer 5-Treihigen Feldgehölzhecke ohne Überhälter.
Artenauswahl - siehe Pflanzliste unten
ORE 1: -Anlage einer 5-breitigen Feldgehölzhecke, Artenauswahl - siehe Pflanzliste unten-; zusätzlich werden hier 18 Stieleichen (Hochstämme, Größe 16/20) als Überhälter gesetzt
ORE 2: Artenauswahl: Es werden 40 Obstgehölze aller Sorten (Hochstämme) gruppiert angepflanzt, dazwischen werden 6 Feldahorn (Hochstämme, Größe 16/20) in 3er Gruppen gesetzt.
ORE 3: -Anlage von Feldgehölzgruppen zu je 20m Länge und 5m Breite, Artenauswahl: -Mantel- und Kernzone wie in Pflanzliste unten. Dazwischen werden in 3er Gruppen 6 Stieleichen und 3 Feldahorn (Hochstämme, Größe 16/20) gesetzt.
- Die Heckenpflanzungen werden durch Einfriedung der äußeren Grundstücksgrenzen vor Beeinträchtigungen durch angrenzende Nutzungen geschützt.
- Die anzupflanzenden Straßenbäume im B-Plan-Gebiet sind als Spitz- oder Bergahorn (Größe 16/18) vorgesehen. Für die anzupflanzenden Bäume auf dem quadratischen Platz zwischen Planstraße B und Planstraße C sind 14 Feldahorn (Größe 16/20) und eine Kastanie (Größe 18/20) vorgesehen.
Pro angefangene 75 qm verlegte Stellplatz- oder Nebenfläche auf allen GE-Gebietsflächen soll je ein Laubbaum (Spitzahorn, Stieleiche, Bergahorn, Linde oder Birke) angepflanzt werden.
Desweiteren werden 3 Stieleichen (Größe 18/20) als Solitäre am höchsten Punkt der östlichen Gebietsgrenze, 4 Winterlinden (Größe 18/20) als Ergänzung der Lindenallee an der nördlichen Gebietsgrenze sowie 3 Rotbuchen (Größe 18/20) am südlichen Ende des Gebietes angepflanzt.
Alle Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 12m aufweisen.
- Für die Flächenbefestigungen der Stellplatz- und Nebenflächen sind in der Regel wasserundurchlässige Materialien wie Gerad, weiflugges Pflaster oder wasserundurchlässige Betonsteine zu verwenden. Diese Festsetzung gilt nicht, wenn auf Grundlage des Bundesimmissionschutzgesetzes andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.
- Die Verwendung von glänzenden oder reflektierenden Fassaden- und Dachmaterialien ist nicht zulässig.

PFLANZLISTE:

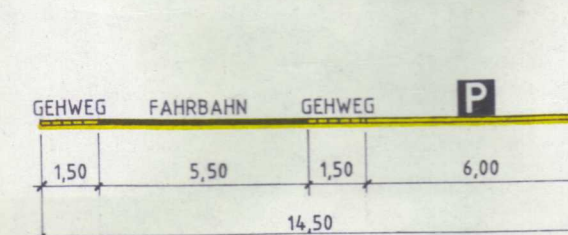
Mantelzone: Weißdorn, Schlehe, Faulbaum, Öhrchenweide, Kreuzdorn, Gem.Schneeball, Salweide, Hundsrose, Brombeere
Kernzone: Sandbirke, Vogelbeere, Vogelkirsche, Wildapfel, Stieleiche, Rotbuche
Baumzone: straßenseitig im Sukzessionsfläche, baugeliebte Sukzessionsfläche

Straßenprofile/Regelquerschnitte: M. 1:200

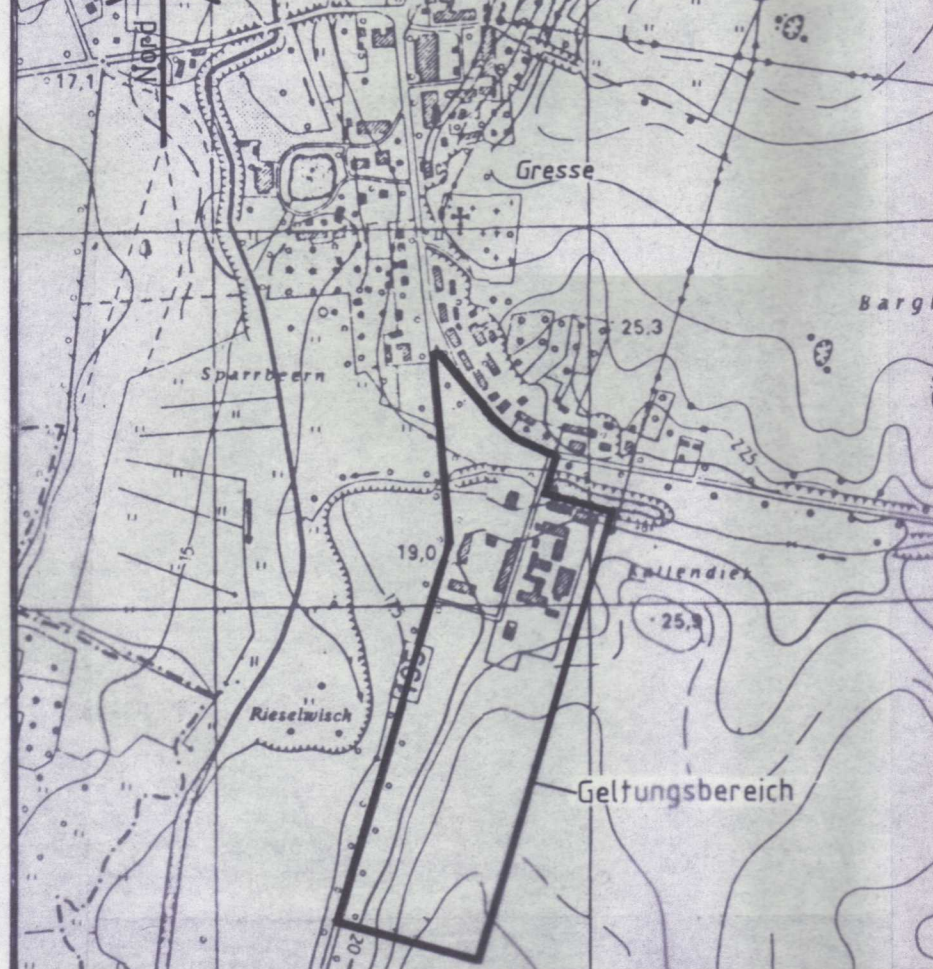
Erschließungsstraße "B"
Schnitt B-B:



Erschließungsstraße "C"
Schnitt C-C:



Übersichtsplan M. 1:10000



1.AUSFERTIGUNG:

SATZUNG
DER GEMEINDE
GRESSE
KREIS LUDWIGSLUST
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"Gewerbegebiet an der B195 -
östlich der B195, südlich der Straße nach Badekow"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.August 1997 (BGBl. S.2414 ber. i.S.137) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6.Mai 1998 (GVBl. M-V S.648 ber. S.612) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.02.1998 und 27.05.2004 und der Durchführung des Anzeigeverfahrens nach der Verordnung zur Einführung der Anzeigepflicht nach dem Baugesetzbuch (Anzeigepflichtverordnung - AnzVO) vom 5.Februar 1998 (GVBl. M-V S.124), folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 "Gewerbegebiet an der B195 - östlich der B195, südlich der Straße nach Badekow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.02.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 06.11.1991 bis zum 03.12.1991 durch Abdruck in der im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.11.1991, 11.06.1992 durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 18.04.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.07.1996 bis zum 28.08.1996 während der Dienststunden folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 18.07.1996 im Boizenburger Express durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.05.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 25.07.1997 bis zum 12.08.1997 während der Dienststunden folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 17.07.1997 durch Abdruck im Boizenburger Express in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.02.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.02.1998 gebilligt.

Die Richtigkeit der in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE GRESSE DEN 19.10.2004
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 02.11.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT LANDKREIS LUDWIGSLUST DEN 09.11.2004
AMTSLEITER

10. Das Anzeigeverfahren ist durchgeführt worden.
GEMEINDE GRESSE DEN 19.10.2004
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

11. In Ergänzung des Satzungsbeschlusses und auf Grundlage des Anzeigeverfahrens wurde am 27.05.2004 der Bebauungsplan Nr. 1 und der Satzungsbeschluss zur LBauO M-V vom 06.05.1998 gefasst.
GEMEINDE GRESSE DEN 19.10.2004
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), wird hiermit ausgefertigt.
GEMEINDE GRESSE DEN 09.11.2004
BÜRGERMEISTER

13. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, 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 18.10.2004 von bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Offenlegung der Verzeichnisse von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist mit dem 19.10.2004 in Kraft getreten.

GEMEINDE GRESSE DEN 19.10.2004
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

GEMEINDE GRESSE DEN 19.10.2004
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Gresse: STAND: 6/04
BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT 23795 BAD SEGBERG, WICKELSTR.9