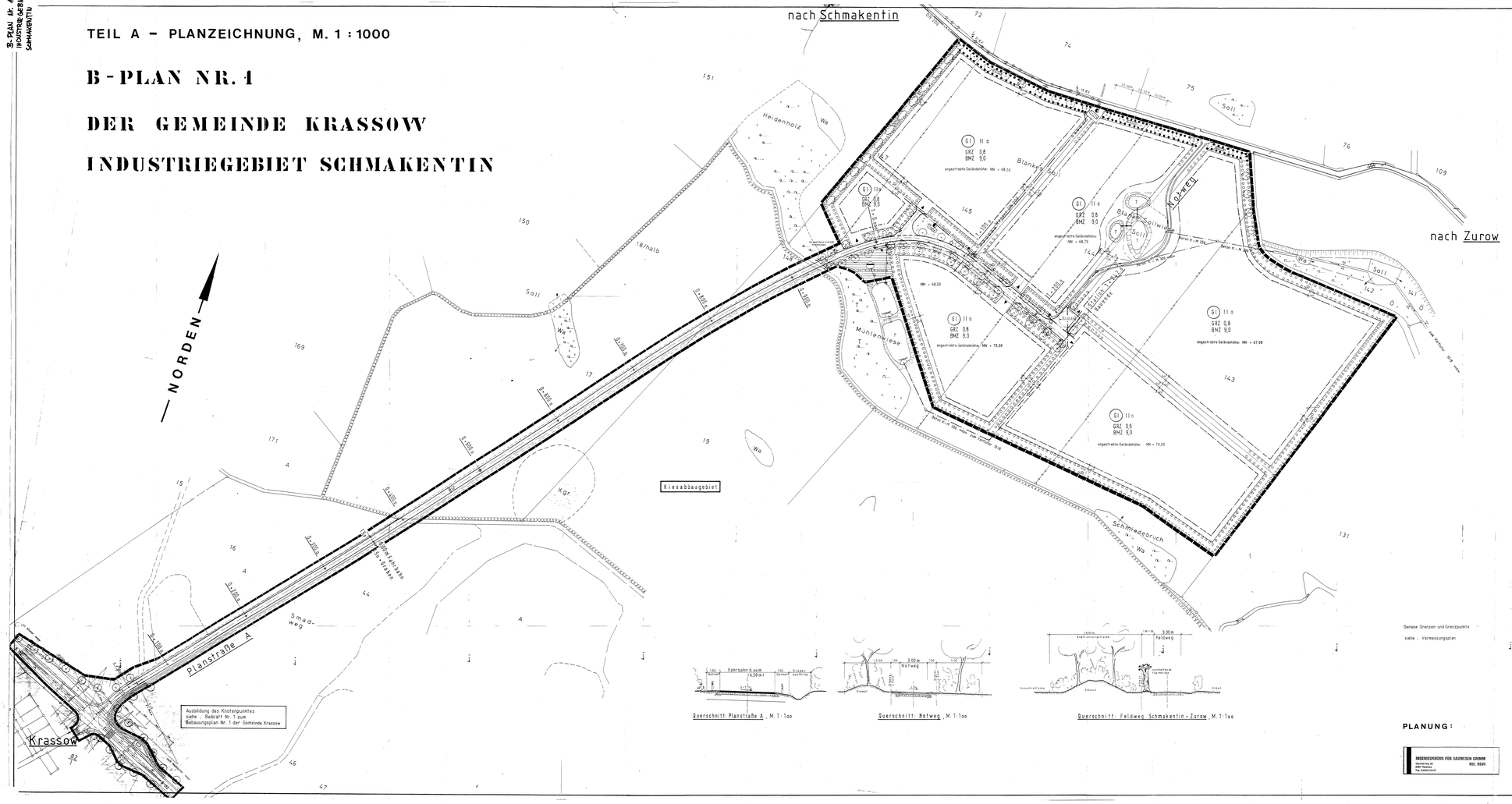
3. PLAN Nr. 1
INDUSTRIEGEBIET
SCHMAKENTIN

TEIL A – PLANZEICHNUNG, M. 1 : 1000

B-PLAN NR. 1

DER GEMEINDE KRASSOW

INDUSTRIEGEBIET SCHMAKENTIN



Querschnitt: Planstraße A , M. 1:100

Querschnitt: Notweg , M. 1:100

Querschnitt: Feldweg Schmakentin – Zurow , M. 1:100

PLANZEICHENERKLÄRUNG

LP BauGB vom 08.12.1986 und BauNVO von 1990

Planzeichen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. Art der baulichen Nutzung	
GI – Industriegebiet	§ 9 BauNVO
GRZ 0,8 – Grundflächenzahl	
BMZ 9,0 – Baumassenzahl	
II – Zahl der Vollgeschosse	
III. Bauweise	
o – offene Bauweise	
Baugrenze	
IV. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Strassenverkehrsflächen	
Strassenbegrenzungslinie	
Fahrbahn	
TRAFO – geplante Trafo-Station	
11 KV - Kabel , geplant	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Strassenbeleuchtung , geplant	
Trinkwasserleitung DN 200 , geplant	
Hydrant DN 200 für Löschwasser	
Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 , Abs. 6 BauGB
Grünanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 , Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses , Schöntelche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 , Abs. 6 BauGB
V. Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern, sowie die Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern	
KNICK – Knick , Erdwall	
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a , Abs. 6 BauGB
Bäume , Sträucher	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b , Abs. 6 BauGB
Kiesabbaugebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
Soll , Wa – Sölle , Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
VI. Darstellungen ohne Normcharakter	
vorhandene Grundstücksgrenzen	
künftig entfallende Grundstücksgrenzen	
143 , 0,8 – Flurstücksbezeichnungen	
Höhenlinien	
68.60 – Höhenpunkte	
68.00 – angestrebte Geländehöhen	
Sichtdreiecke	
Böschungen.	

PLANUNG:

INGENIEURBORO FÜR BAUWESEN GRIMM
Dorfstraße 28
2000 Perdöhl
Tel. 039206/3407
VSO, VSV01

TEIL B – TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1 Das Industriegebiet Schmakentin befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III b
(Schutzbestimmungen siehe Textteil B).

1.2 Es dürfen nur Betriebe angesiedelt werden, die in dieser Schutzzone zulässig sind.

1.3 Im Industriegebiet sind gemäss nach § 9 (1) 1 BauNVO für Aufsichts- und Betriebsleiterwohnungen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1 (9) 2. BauNVO allgemein zulässig.

1.4 Stellplätze und Garagen über gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO auf den Baustellengrundstücken zu errichten.

2. Gewerbe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i.V. mit § 22 (4) BauNVO)

2.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50,00 m Länge mit entsprechenden seitlichen Grenzabstand zulässig.

2.2 Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
Traufhöhe max. 10,00 m , Firsthöhe max. 14,00 m über O.K. der Erschließungsstraße im Bereich der Grenzabstandsfläche.
Für untergeordnete Bauteilen kann aufgrund betriebstechnologischer Erfordernisse eine Abweichung von den festgesetzten Gebäudehöhen zugelassen werden.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern, sowie von Sölle (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG)

3.1 Die Pflanzungen für Einzelbäumen ist entsprechend den angegebenen Pflanzenarten und Pflanzqualitäten vorzunehmen. Die Pflanzabstände von 1,0 – 1,5 m zu befestigten Flächen, Bäumen, Leitungen und Gebäuden.
Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und artentsprechendfachgerechtzupflanzen.

3.2 Der Baumbestand innerhalb der festgesetzten Grünfläche (Wanzka) ist zu erhalten.(Kopfweiden)

3.3 Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen sind mittels standortgerechter Bäume, Sträucher und Büsche vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb der Fläche parallel zu den Parkbeg Schmakentin-Carow sind in angegebenen Pflanzabständen Kopfweiden zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, artentsprechendfachgerechtzuerhalten.

3.4 Einfahrt der Erschließungsstraße im Bereich des Baugebietes und den Anbaugrenzen: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, sowie Pflanzstreifen zwischen Grünfläche (Wanzka) anzulegen und zu bepflanzen.

3.5 Einfahrt der Sichtflügel, innerhalb Grenzbebauungsplanes sind sowie Pflanzflächen mit einer Breite von 5,00 m anzulegen bzw. Grünfläche herzustellen und zu bepflanzen.

3.6 Die entstehenden Böschungsbereiche zwischen den Grundstücken im Bereich der Flächen für Anpflanzungen und Aufschüttungen sind durch Bäumchen – reich starken Alt (u. 3) anzupflanzen und zu bepflanzen, entsprechendes Bäumchen.
Stützmauern für die Anlegeplätzen sind nur als begrünte Stützmauern zulässig.

3.7 Der wasserdurchlässigen Anlegenden Abwasser und des anfallenden Oberflächenwasser der Straßen und Wege sind, wenn möglich, auf den Grundstücken vorzusehen werden.

Nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung
Kraßow am 12.12.1990 wurde der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kraßow, bestehend aus dem Text, der Planzeichnung und der Begründung, mit Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 – Gemeinde Kraßow – Industriegebiet Schmakentin – / Gemeinde Kraßow – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil B, erlassen.
Kraßow, den 12.12.1990 – Der Bürgermeister
Aufgestellt nach gesetzlicher Bestimmungen der Gemeindeverfassung vom 22.07.1990 (GVOBl. I S. 255) und der Hauptsatzung der Gemeinde Kraßow vom 12.12.1990 (Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 S. 25) wurde der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kraßow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil B, mit Begründung und Umweltverträglichkeitsstudie gemäß § 2 (4) BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.1990 aufgestellt.
Kraßow, den 12.12.1990 – Der Bürgermeister
Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.09.1990 durchgeführt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung und Umweltverträglichkeitsstudie nach § 3 Abs. 2 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange geprüft.
Kraßow, den 12.12.1990 – Der Bürgermeister
Die von den Planungen berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.01.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Kraßow, den 12.12.1990 – Der Bürgermeister
Die Gemeindevertretung hat am 19.12.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kraßow, den 12.12.1990 – Der Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil B, mit Begründung und Umweltverträglichkeitsstudie gemäß § 2 (4) BauGB ist vom 04.01.1991 bis einschließlich 04.02.1991 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.01.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.
– Der Bebauungsplan wurde durch Beschluß der Gem. vom 19.12.1990 gem. § 3 (2) BauGB nach erneuter und ergänzender Bekanntmachung nach § 3 (2) BauGB i.V. mit § 2 (4) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
Kraßow, den 12.12.1990 – Der Bürgermeister
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.04.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kraßow, den 12.12.1990 – Der Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der erneuten und ergänzenden Auslegung mit den geänderten oder ergänzten Inhalten, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil B, mit Begründung und Umweltverträglichkeitsstudie gemäß § 2 (4) BauGB ist vom 22.05.1991 bis einschließlich 22.06.1991 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.05.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kraßow, den 12.12.1990 – Der Bürgermeister
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil B, wurde von der Gemeindevertretung am 24.04.1991 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.04.1991 gebilligt.
Kraßow, den 12.12.1990 – Der Bürgermeister
Der Bebauungsplan wurde nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage unter dem Aktenzeichen 610-0-1-1-1