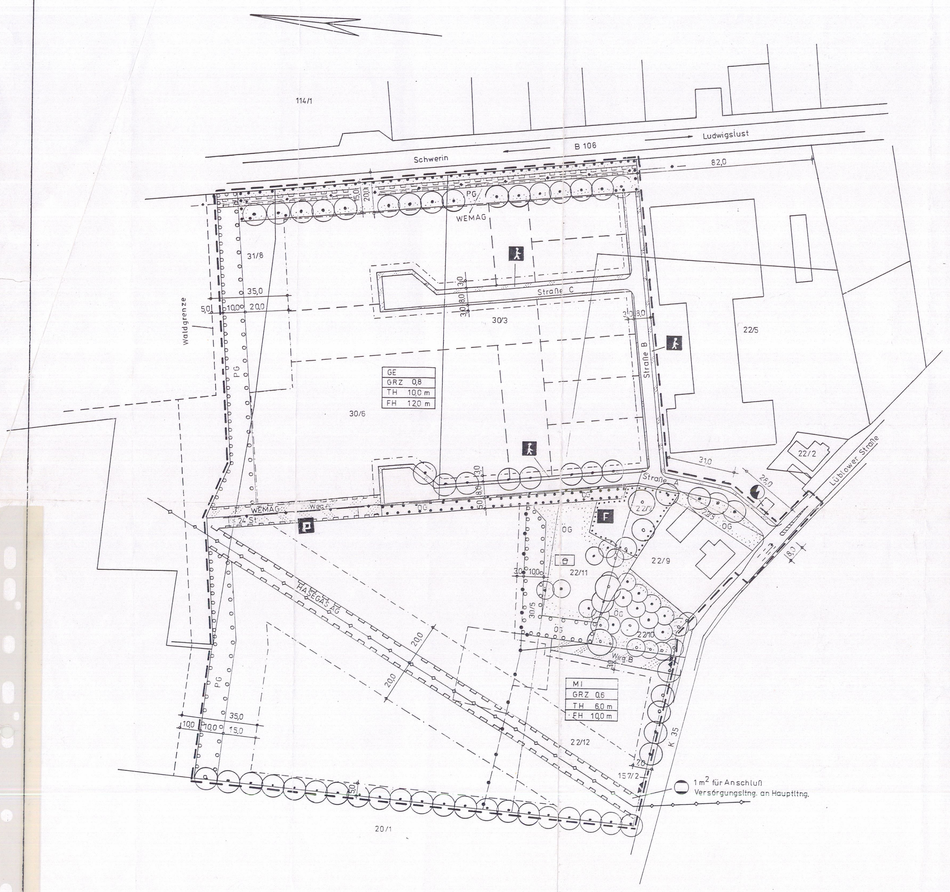
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet Dreenkrögen" der Gemeinde Wöbbelin

M.:1:1000



Präambel

Aufgrund des Paragraphen 10 Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378) und Paragraph 233 Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.10.1999 und mit Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Ludwigslust, die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Dreenkrögen" der Gemeinde Wöbbelin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Text (Teil B)

1. Zur baulichen Nutzung

1.1 Auf den als GE ausgewiesenen Flächen sind Einzelhandelseinrichtungen unzulässig. Einzelhandelsbetriebe können zugelassen werden, wenn sie in einem ursächlichen Zusammenhang mit einem dort befindlichen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen.

1.2 Bürorräume mit zur B 106 gelegenen Außenwänden sind bezüglich ihrer Außenwände, Dächer und Fenster so auszubilden, daß die Anforderungen des Lärmpegelbereichs III gemäß DIN 4109 eingehalten werden.

1.3 Zwischen Baugrenze und Ausgleichspflanzung bzw. Baugrenze und der mit leitungsrechten belasteten Fläche sind Kfz.- Stellplätze, Freilager und Ausstellungsflächen zulässig.

2. Ver- und Entsorgung, Oberflächenwasser

2.1 Auf den mit leitungsrechten versehenen Flächen ist eine Begrünung nur mit flachwurzelnden Pflanzen zulässig.

2.2 Die Einleitung des auf den versiegelten Verkehrs- und Hofflächen anfallende Niederschlagswassers in das Grundwasser hat über offene Versickerungsanlagen (Versickerungsflächen oder flache Versickerungsmulden) gemäß ATV- Arbeitsblatt A 138 zu erfolgen

2.3 Bis zum Anschluß des Plangebietes an eine zentrale Abwasserbehandlungsanlage sind nur Gewerbebetriebe, in denen ausschließlich häusliches Schmutzwasser anfällt bzw. gewerbliches Schmutzwasser, das in seiner Zusammensetzung häuslichem Schmutzwasser entspricht, in einer Größenordnung von maximal 12 Einwohnerwerten pro Grundstück, zulässig.
Diese Abwässer sind in entsprechenden Kleinkläranlagen nach DIN 4261/1 bzw. 4261/2 mit nachgeschalteter Untergrundverrieselung zu reinigen. Die Kleinkläranlagen werden lediglich als Übergangslösung zugelassen. Unzulässig bis zum Anschluß des Plangebietes an eine zentrale Abwasserbehandlungsanlage sind ebenfalls Betriebe, die gemäß geltenden Normen Leichtflüssigkeitsabscheider nach DIN 1999 zur Reinigung des auf Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers errichten müssen (z.B. Tankstellen, Kfz- Werkstätten).

3.0 Grünordnung

3.1 Die vorhandenen Gehölzstrukturen auf den Flurstücken 22/7, 22/10, 22/11, entlang der Straße nach Lübtow sowie die Pflanzung auf den Flurstücken 30/3, 30/5 und 30/6 sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten nach DIN 18920 und RAS LG 4 zu schützen.
Innerhalb des Traufbereichs der Bäume entlang der Straße nach Lübtow bzw. auf den Flurstücken 22/7, 22/10 und 22/11 (7 m Radius) sind keine Baumaßnahmen zulässig, während der Bauphase ist der Traufbereich von einer Befahrung mit schweren Maschinen auszunehmen.

3.2 Belebter Oberboden ist nach DIN 18320 geschützt, er ist in 15 cm Stärke abzuschieben und während der Bauzeit (länger als 1 Jahr = begrünte Miete) zu lagern. Er ist später in die Pflanz- bzw. Ansaatflächen einzubringen.

3.3 Ausgleichspflanzungen erfolgen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes auf den Flurstücken 30/3, 30/5, 30/6, 22/7, 22/10, 22/11 und 22/12 der Flur 1 Dreenkrögen.
Im weiteren Gemeindegebiet werden auf den Flurstücken 3/1 der Flur 1 Dreenkrögen sowie 18 und 150 der Flur 1 Wöbbelin, auf dem Flurstück 50 der Flur 3 Wöbbelin Hecken angelegt sowie entlang des Kollengrabens im Austausch für das Flurstück 100/2 der Flur 4 Wöbbelin eine Baumreihe gepflanzt.

3.4 Alle Pflanzarbeiten sind in Art und Umfang gemäß der textlichen und zeichnerischen Festsetzung des Land B- Plan Nr. 3 anzulegen. Sie sind als Herbstpflanzung bis spätestens 1 Jahr nach Abschluß der Erschließungsarbeiten durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

3.5 Alle Boden- und Pflanzarbeiten werden nach DIN 18915 und 18916 durchgeführt. Es besteht für alle Pflanzungen eine 3-jährige Fertigstellungspflege (DIN 18916).

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes:

- Lockere Waldmantelpflanzung (Pflanzung von 570 Sträuchern 80/125)
- Straßenbegleitende Pflanzungen (Pflanzung von 12 Bäumen 12/14 sowie 4 Bäumen 14/16)
- Freiwachsende Hecke (Pflanzung von 300 Sträuchern 80/125)
- Streuobstwiese (Pflanzung von 15 Obsthochstämmen)
- Baumreihen an Ost- und Westgrenze des Plangebietes (Pflanzung von 21 und 16 Bäumen 14/16)

Planzeichenerklärung

1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MI Mischgebiet § 6 BauNVO
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
TH Traufhöhe als Höchstmaß bezogen auf die Straßenoberkante der Erschließungsstraße
FH Firsthöhe als Höchstmaß bezogen auf die Straßenoberkante der Erschließungsstraße

3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

4 Flächen für Gemeindebedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für Gemeindebedarf
F Feuerwehr

5 Vorkehrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Einfahrt/ Ausfahrt

6 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und Abs. 6 BauGB

Elektrizität
Gas
Hauptversorgungsleitung unterirdisch
Hauptversorgungsleitung oberirdisch

7 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen
Spielplatz
PG Private Grünfläche
OG Öffentliche Grünfläche

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

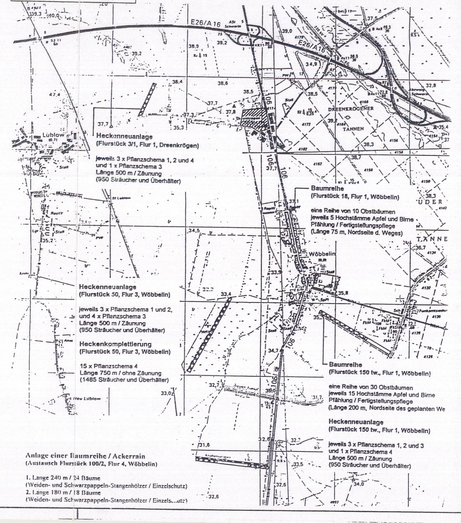
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume (Erhaltung)
Bäume (Anpflanzung)
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

9 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger HANSEGas bzw. WEMAG AG, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 Bau NVO
30/6 Flurstücksnummer
Parzellierungsvorschlag

Übersicht über die Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsbereiches

Maßstab 1 : 10.000



Anlage einer Baumreihe / Ackerrain
(Anstoßend Flurstück 100/2, Flur 4, Wöbbelin)

1. Länge 240 m / 34 Bäume
(Weiden- und Schwarzpappeln-Stangenhölzer / Einzelschutz)
2. Länge 180 m / 18 Bäume
(Weiden- und Schwarzpappeln-Stangenhölzer / Einzelschutz)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.02.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... erfolgt.

Wöbbelin, den 04.04.2000

Siegel Bürgermeister

2. Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 Abs. 1 LPLG (GVO-Bl., Mecklenburg- Vorpommern Nr. 12/1992) beteiligt worden.

Wöbbelin, den 04.04.2000

Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Bau GB ist vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

Wöbbelin, den .....

Siegel Bürgermeister

4. Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 20.11.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wöbbelin, den 04.04.2000

Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 20.11.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wöbbelin, den 04.04.2000

Siegel Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 26.11.91 bis zum 31.12.91 während folgender Zeiten

Montag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 und 14.00 - 17.30 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 17.11.91 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wöbbelin, den 04.04.2000

Siegel Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.März 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wöbbelin, 04.01.2000

Siegel Der Bürgermeister

8a. Der Entwurf des B-Planes Nr.3 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des B-Planes Nr.3 bestehend aus der Planzeichnung, Teil A, und dem Text, Teil B, sowie der Begründung in der Zeit vom 13.November 1998 bis zum 30.November 1998 in den Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 28.Oktober 1998 bis zum 04.Dezember 1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wöbbelin, 04.01.2000

Siegel Der Bürgermeister

8b. Der Entwurf der Satzung über den B-Plan Nr.3 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 26.April 1999 die 2.Änderung des Entwurfes der Satzung beschlossen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Wöbbelin, 04.01.2000

Siegel Der Bürgermeister

8c. Der Entwurf der Satzung über den B-Plan Nr.3 ist erneut geändert worden.
Die Gemeindevertretung hat am 05.Juli 1999 die 3.Änderung des Entwurfes der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf der Satzung über den B-Plan Nr.3 hat in der Zeit vom 09.August 1999 bis zum 09 September 1999 während folgender Zeit im Amt Ludwigslust-Land erneut öffentlich ausgelegen:

montags	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr
dienstags	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
mittwochs	8.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.30 Uhr
freitags	8.00 Uhr - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.Juli 1999 bis zum 04.Oktober 1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wöbbelin, 04.01.2000

Siegel Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.Oktober 1999 abgewägt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wöbbelin, 04.01.2000

Siegel Der Bürgermeister

10. Die Satzung über den B-Plan Nr.3 bestehend aus dem Plan, Teil A, und dem Text, Teil B, wurde am 26.Oktober 1999 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.Oktober 1999 gebilligt.

Wöbbelin, 04.01.2000

Siegel Der Bürgermeister

HINWEIS

Beim Verkauf von Grundstücken oder Teilgrundstücken muss eine gesicherte Erschließung dieser Flächen gegeben sein !

11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Genehmigung durch den Landrat vom 17.09.1999 Az.: 1430/00 KG mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wöbbelin, den 06.04.2000

Siegel Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.09.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landrat mit Schreiben vom 06.04.2000 Az.: 1430/00 bestätigt.

Wöbbelin, den 06.04.2000

Siegel Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wöbbelin, den 06.04.2000

Siegel Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 in der Zeit von 10.04.2000 bis zum 10.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 10.05.2000 in Kraft getreten.

Wöbbelin, den 06.06.2000

Siegel Bürgermeister

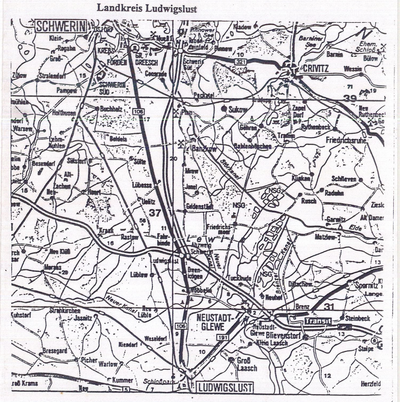
Der katastermäßige Bestand am 07.01.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 7.1.2000 (Siegel) Im Auftrag, Unterschrift

Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Dreenkrögen"

der Gemeinde Wöbbelin

Landkreis Ludwigslust



Stand: November 1999