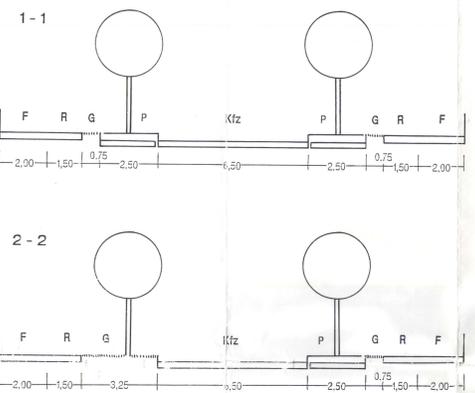
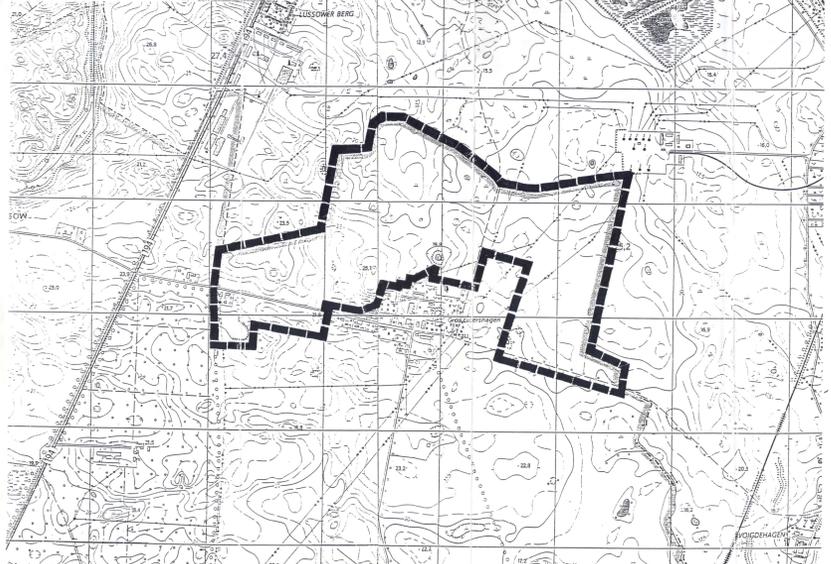




Strassenquerschnitte



Übersichtsplan M 1:10000



Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 - Sondergebiet Baumarkt (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)**
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschöflächenzahl
 - EMZ Baumassenzahl
 - GH Gebäudehöhe über Erschließungsstraße als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
- offene Bauweise
 - abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bahnanlage
 - Hauptwanderweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Hauptstromleitung

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)**
- öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)**
- Teich
 - Regenwasserrückhaltebecken
- Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
 - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - künftig fortfallend
 - Flurstücksnummern
 - Böschungen
 - Höhlinien
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Planungsgruppe Blanck Architektur Stadtplanung Landschaftsplanung Verkehrswesen Jungferweg 4 38431 Strausund Tel: (03841) 291622 Fax: (03841) 291623 Jüliche Straße 20 23966 Wismar Tel: (03841) 611837 Fax: (03841) 611863

Nachrichtliche Übernahmen

1. Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zs. II und ist vor Verletzungen zu schützen, die nicht abwendbar sind nach dem Wassergesetz gehandelt.

Teil B-Text

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18, 9, 11 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Gewerbegebiet 1 sind wesentlich störende Nutzungen (Betriebe, die den Abstandsclassen I bis VI gemäß Abstandsmaß des Landes Nordrhein-Westfalen zugeordnet werden) sowie Lagerhäuser und Lagerplätze nicht zulässig.

(2) In dem festgesetzten Gewerbegebiet 2 sind wesentlich störende Nutzungen (Betriebe, die den Abstandsclassen I bis VI gemäß Abstandsmaß des Landes Nordrhein-Westfalen zugeordnet werden) nicht zulässig.

(3) In dem festgesetzten Gewerbegebiet 3 sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn sie der Vermarktung von auf gleichem Grundstück erzeugten Waren dienen.

(4) In den festgesetzten Gewerbegebieten sind großflächige Verkaufsstellen mit über 1000 qm Geschöfläche nicht zulässig.

(5) In dem festgesetzten Sondergebiet Baumarkt sind ein Baumarkt und ein Baustoffhandel mit einer max. Verkaufsfläche von 7000 qm Geschöfläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Industriegebieten sind bei der Ermittlung der Grundflächen der Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und unterirdische bauliche Anlagen ganz mitzurechnen.

(2) Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch einzelne, betrieblich notwendige Aufbauten um max. 50 v.H. überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

(1) In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig. In übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Auf den Flächen innerhalb einer Breite von jeweils 50 m rechts und links der Achse der oberirdischen Hauptstromleitungen ist das Errichten von Bauwerken aller Art, das Arbeiten auf Leitern, Gerüsten, Dachern ect., das Lagern von Materialien, das Auslasten und Fallen von Bäumen, das Arbeiten mit Hebezeugen und Fördermitteln sowie Erdarbeiten nur in Abstimmung mit dem Eigentümer der jeweiligen Leitung zulässig.

5. Anschlag der Grundstückflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Für jedes Grundstück ist max. eine Zufahrt in einer Breite von max. 6,0 m zulässig. Ausnahmeweise dürfen zwei Zufahrten oder breitere Querschnitte angeordnet werden, wenn der Betriebsablauf dies nachweislich erfordert.

(2) Auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen die zwischen Fahrbahn und Grundstückflächen befindlichen Parkstreifen, Grünflächen und Geh-/Radwege für Zufahrten gemäß § 5 (1) unterbrochen werden.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die anzupflanzenden Grünflächen und extensiv zu bewirtschaften Grünflächen sind nur einmal jährlich (im August) zu mähen, dabei sind entlang der Feldgehölzgruppen jeweils 6 m breite Streifen abweichend nur alle vier Jahre zu mähen, um die Entwicklung von Hochstauden- und Saumgesellschaften zu begünstigen. Anfallendes Mahlgut ist zu entfernen.

(2) Das anzulegende Regenrückhaltebecken ist mit nachgeneigten Böschungen naturnah zu gestalten.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Auf den festgesetzten Flächen an den Erschließungsstraßen sind, jeweils abschnittsweise einheitlich, Wintergrün (Ilex cornuta), Stieleichen (Quercus robur), Rotkastanien (Castanea sativa), Eibe (Taxus baccata), Holunder (Sambucus nigra), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenhütchen (Ononis europaea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hundrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Flächen mit Pflanzgut können für Gehstraßen unterbrochen werden.

(2) Die festgesetzten Grünflächen sind durch die jeweiligen Pflanzangebote gemäß 7 (3) sind mit einer Wassermischung einzusähen.

(3) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Feldgehölze mit folgendem Pflanzmaterial anzulegen und dauerhaft zu erhalten: Feldahorn (Acer campestre), Hanfweide (Salix caprea), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Zwergweide (Salix aurita), Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenhütchen (Ononis europaea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hundrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Flächen mit Pflanzgut können für Gehstraßen unterbrochen werden.

(4) An den straßenbegrenzten Grundstücksgrenzen sind durch den jeweiligen Eigentümer 5,0 m breite Vorgartenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten, die nur durch die notwendigen Zufahrten unterbrochen werden dürfen. Diese Flächen sind vollständig zu bepflanzen, dabei sind mindestens 50 v.H. einheimische Sträucher gemäß 7 (3) zu verwenden.

(5) Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind durch den jeweiligen Eigentümer Pflanzstreifen entsprechend der Grundstückgröße anzulegen und dauerhaft zu erhalten: 2 m Breite bei Grundstücksgrenzen bis 2000 qm, 3 m Breite bis 3000 qm, 4 m Breite bis 4000 qm, usw., max. Breite: 10 m, Pflanzmaterial entsprechend 5.3.

(6) Je 100 qm versiegelter Grundstücksfläche ist durch den jeweiligen Eigentümer ein großkröniger Laubbau gemäß 7 (1) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Falls der Betriebsablauf dem nicht entgegensteht, sind die Anpflanzungen auf der betreffenden Fläche selbst vorzunehmen.

(7) Wandflächen mit einem Fensteranteil unter 50 v.H. sind mit einer flächigen Begrünung aus Kletterpflanzen zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzarten: Weißer Weib (Parthenocissus), Efeu (Hedera helix), Kletterrosen.

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

9. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 BauO)

(1) Einrichtungen an den Grundstücksgrenzen sind nur als in den festgesetzten Pflanzflächen angeordnete Drahtzäune in der jeweiligen Höhe der Bepflanzung zulässig.

(2) Dächer sind flach oder flachgeneigt (max. Neigung 25 Grad) auszuführen. Einzelne Aufbauten oder Erker sind auch mit steilerer Neigung zulässig. In den MI- und GE 1- Gebieten sind darüber hinaus auch Sattel-, Krüppelwal- oder Walmdächer bis 50 Grad Neigung zulässig.

(3) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Zur besseren Orientierung können an den Straßenkreuzungen bzw. Einmündungen gemeinsame schiller einheitlicher Gestaltung angeordnet werden.

Satzung der Gemeinde Wendorf über den Bebauungsplan Nr. 1

für das Gewerbegebiet Groß Lüdershagen zwischen der Stadtgrenze Strausund, der Ortslage Groß Lüdershagen und der Gemeindegrenze Lüssow.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 31. August 1999 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.01.1991 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet Groß Lüdershagen zwischen der Stadtgrenze Strausund, der Ortslage Groß Lüdershagen und der Gemeindegrenze Lüssow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.01.1991. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 26.01.1991 bis 28.02.1991 erfolgt.

Wendorf, den 01.03.1991 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO betraut worden.

Wendorf, den 24.10.1991 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.03.1991 durchgeführt worden.

Wendorf, den 06.03.1991 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.08.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wendorf, den 05.08.1991 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.07.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wendorf, den 18.07.1991 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.08.1991 bis zum 06.09.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 18.07.1991 bis 08.09.1991 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden.

Wendorf, den 06.09.1991 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerstätten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 erfolgen konnte.

Strausund, den 24.11.92 (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.11.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wendorf, den 05.11.1991 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 27.05.1992 bis 30.06.1992 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. 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 Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 12.05.1992 bis 27.05.1992 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden.

Wendorf, den 28.05.1992 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.09.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.09.1993 gebilligt.

Wendorf, den 17.09.1993 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.04.1993 geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Wendorf, den 15.04.1993 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.5.1993 Az.: II 650 a/BZ 11391/93 (1) mit Hinweisen erteilt.

Wendorf, den 17.5.1993 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Wendorf, den 17.05.1993 (Siegel) Krenz, Bürgermeister

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 Abhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 19.05.1993 bis zum 04.06.1993 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.06.1993 in Kraft getreten.

Wendorf, den 07.06.1993 (Siegel) Krenz, Bürgermeister