

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen		Rechtsgrundlagen
<u>1. Art der baulichen Nutzung</u>		§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Bau GB § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB § 8 Bau NVO
GE	Gewerbegebiet	
<u>2. Maß der baulichen Nutzung</u>		§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Bau GB § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 u. 17 Bau NVO
0,8	Grundflächenzahl	
2,4	Geschoßflächenzahl	
<u>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB § 22 u. 23 Bau NVO
σ	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 Bau NVO
— — —	Baulinie	§ 23 Abs. 23 Abs. 2 Bau NVO
— — —	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Bau NVO
<u>4. Verkehrsflächen</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
— — —	Straßenbegrenzungslinie	
— — —	Ein- und Ausfahrten	
	Bahnanlage	
<u>5. Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Bau GB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB
○ ○	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB
<u>6. Hauptversorgungsleitungen</u>		
— — —	E-Hochspannungsleitung	
<u>7. Sonstige Planzeichen</u>		
St	Stellplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 Bau GB
— — —	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Vorhabens- und Erschließungsplan	§ 9 Abs. 7 Bau GB
<u>8. Darstellung ohne Normcharakter</u>		
— — —	Flurstücksgrenzen	
	vorh. Gebäude	
332/7	Flurstücksnummer	
— — —	Mit Geh-, Fahr- und Leitungs- rechten zu be- lastende Flä- chen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21) zu Gunsten der EMO	

Teil-B Textliche Festsetzungen

- Baulinien und Baugrenzen** § 23 BauNVO
- 1.1. Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen, Mauerpfeilern, Loggien, Balkonen, Erkern, Treppenhäusern u.a. gegen- über den Baugrenzen in einer max. Einzel- länge von 6,00 m bis max. 2,30 m als Aus- nahme zugelassen
- Höhe baulicher Anlagen** § 16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO
- 2.1. Im Gewerbegebiet sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig:
- Traufhöhe max. 6,00 m
- Firsthöhe max. 9,00 m
Die Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.
- 2.2. Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Haupt- körper eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zugelassen werden.
- 2.3. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 6,00 m bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche nicht über- schreiten.
- Örtliche Bauvorschriften** § 83 der BauO
- 3.1. Gestaltung der Außenwände
- 3.1.1. Mindestens 50 % der Außenwandfläche sollen mit einem Material ausgeführt werden. Für hervorstühende Wandbauteile ist der Einsatz von Ziegelmauerwerk in Naturtönen (sand bis dunkelbraun) sowie von Glas zulässig. Als Außenwandmaterial sind Blechelemente für Wände nicht zulässig. Für die Gestaltung der Außenwandfläche sin helle Putzflächen in Verbindung mit Ziegelmauerwerk zulässig.
- 3.2. Farbgebung kleinteiliger Bauelemente
- 3.2.1. Die Farbgebung kleinteiliger Bauelemente wie Fenster, Türen u.a. ist in kräftigen ungemischten Farben auszuführen, hierbei können firmentypische Farben zum Einsatz kommen. Es sollen nicht mehr als 3 Farben an einem Gebäude angewandt werden.
- 3.3. Gestaltung der Dächer
- 3.3.1. Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dach- neigung von mind. 20% und max. 45% zulässig. Die Anordnung Attikaelementen ist bei geringen Dachneigungen anzustreben und für Werbeauf- schriften zu nutzen. Dachaufbauten sowie die Unterbrechung der Trauflinie dürfen eine Ge- samtlänge von max. einen Drittel der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 10 m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten, die der Belichtung dienen.
- 3.4. Werbeanlagen**
- 3.4.1. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung mit grellen Farben (Sättigungsgrad der Farbe max. 70%, Helligkeitsstufe max. 85%). Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden, sie sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken und dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 10 m² nicht überschreiten.
- 3.5. Stellplätze**
- 3.5.1. Stellplätze sind im erforderlichen Maß auf dem jeweiligen Firmengelände anzuordnen. Die Ober- fläche der Stellplätze ist als kleinmaßstäbliche Pflasterung auszubilden (max. 30 x 30 cm). Die Farbauswahl der Pflastersteine sollte mit der der Gebäude harmonisieren. Die Stellplätze sind so zu entwässern, daß keine Schädigung des Grundwassers eintritt, bzw. das verschmutzte Wasser von be- festigten Oberflächen ist vor der Einleitung in das Kanalsnetz zu reinigen.
- 3.6. Begrünung**
- 3.6.1. Die Begrünung ist mit ortstypischen Bäumen, Pflan- zen u.ä. vorzusehen. Mit der Deutschen Reichsbahn ist zu klären, daß ein Streifen zwischen Gleis- körper und Baugelände ebenfalls bepflanzt wird.

Hinweis ohne Normcharakter

Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Boden- verfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Boden- denkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 Verordnung zum Schutz der Erhaltung ungeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.



Verfahrensvermerke

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau GB i.V.m § 4 Abs. 3 Bau ZVO beteiligt worden.

WAREN, DEN 22.2.93
Ort, Datum Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

WAREN, DEN 22.2.93
Ort, Datum Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

WAREN, DEN 22.2.93
Ort, Datum Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

WAREN, DEN 22.2.93
Ort, Datum Der Bürgermeister

Der Katastermäßige Bestand am 01.04.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt. *unter Vorbehalt der rechtsverbindliche Klärung im Maßstab 1:2000*

WAREN, DEN 22.2.93
Ort, Datum Leiter des Katasteramtes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindever- tretung vom 22.04.1992 gebilligt.

WAREN, DEN 22.2.93
Ort, Datum Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungs- behörde vom 22.6.93, Az: II 6504-512/115 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

WAREN, DEN 5.7.95
Ort, Datum Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden nach den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt

WAREN, DEN 5.7.95
Ort, Datum Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

WAREN, DEN 5.7.95
Ort, Datum Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschlie- Bungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jederman eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.7.94 im *Waren-Blatt* - Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 19.7.94 bis zum 8.8.94 - ortsüblich bekannt- gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltend- machung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 Bau GB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.7.94 in Kraft getreten.

WAREN, DEN 5.7.95
Ort, Datum Der Bürgermeister



Satzung der Stadt Waren über den Vorhaben- u. Erschließungs- plan Nr. 07

Platzgebiet: Eichholzstraße

Aufgrund des § 7 des Maßnahmesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (GBL. I S. 623) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 05.05.94 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vor- pomern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 07 für das Gebiet "Gewerbegebiet Eichholzstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

