

Text(Teil B)-Textliche Festsetzungen

 Eingeschränkte Gewerbegebiete GEE (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
 In den "Eingeschränkten Gewerbegebieten GEE" sind nur solche Betriebe und Betriebsteile zulässig, deren Emmissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete (gem. § 1 Abs. 4 i.V.m. Abs. Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 4 i.V.m. Abs. 9 BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise können pro-

duktionsbezogene Einrichtungen in Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben oder Handwerksbetrieben zugelassen werden. Mischgebiete (gem. § 1 Abs.4 iVm. Abs. 9 BauNVO) Im Mischgebiet sind Nutzungen gem. § 6 Abs. 2, Ziff, 3 BauNVO nur mit folgender Einschränkung zulässig Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, sofern sie in direktem Zusammenhang mit Produktion oder Dienstlei-

stung stehen. Beherbergungsbetriebe sind nur bis zu einer maximalen Bettenkapazität von 50 Betten zulässig. Abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO) In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind unzulässig. . Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Der aus § 19 Abs. 4 BauNVO resultierende Höchstwert der GRZ von 0,8 ist auf jeden Fall einzuhalten. Über-

schreitungen in geringfügigem Ausmaß sind unzulässig. Nebenanlagen, Stellplätze und Gargen (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze bzw. Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten und Einfriedungen.

Sichtdreiecke (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten. Festsetzung der Bezugspunkte zur Ermittlung der Gebäudehöhen (gem. § 16 Abs. 2 Nr. und § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der zur Erschließung dienende Verkehrsfläche, Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der Gebäude. in den Bereichen, in denen die Höhendifferenz zwischen dem talseitigen Schnittpunkt von Gebäude-

wand/natürlicher Geländekante und der Oberkante der Erschließungsstraße ein Maß von 1,00 m übersteigt, ist diese Differenz zur Staffelung der Dächer auf die maximal zulässige Gebäudehöhe mitanzurechnen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechts (z.B. Schorn steine, Kamine) sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes.

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr Auf den festgesetzten Flächenist der vorhandene Vegetationsbestend von Bäumen und Sträuchern zu erhalten und welterzuentwickeln. Vorhandene Einzelgehölze sind durch Neupflanzungen standort-gerechter heimischer Arten zu ergänzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. . Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9

Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Erhalt und Weiterentwicklung des vorhandenen Vegetationsbestandes. Vorhandene Einzelgehölze sind durch Neupflanzungen standortgerechter heimischer Arten zu ergänzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzung zu ersetzen. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Eingeschränkten Gewerbegebieten, in den Gewerbegebieten, im Mischgebiet und in den

Flächen für Versorgungsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 15 % der Grundstücksflächen sind mit einheimischen standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen vollflächig Der Baumanteil ist so zu bemessen, daß je angefangene 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum gepflanzt wird. Die Baum- und Strauchgehölze sind dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

- 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über Erdboden, aufweisen; Sträucher müssen mindestens zweimal verpflanzt sein sowie eine Höhe von 60 - 100 cm aufweisen. Es wird auf den parallel zum Bebauungsplan erstellten Grünordnungsplan verwiesen. . Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den öffentlichen

Bei allen festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen gilt: Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 1

privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Grünanlagen" (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 💫 Anlage volltlächiger Gehölzbereiche aus standortgerechten heimischen Baum-, Gehölz- und Straucharten. Im -Randbereich sind Vor- und Rücksprünge vorzusehen, in den Kernbereichen sind mindestens 10 Solitärbäume (Stammumfang 16/18) anzupflanzen. Flächen unter Freileitungen sowie die Randbereiche der Ge-

hölzpflanzung sind aus Straucharten herzustellen. Den Gehölzrändern sind Krautsaume in der Breite von 3 bis 7 m vorzulagern die durch natürliche Sukzession des Standortes zu entwickeln sind und gehölzfrei gehal-Anlage vollflächiger Gehölzbereiche mit standortgerechten heimischen Baum-, Gehölz- und Straucharten auf 70 % der Teilfläche. In den Randbereichen sind Vor- und Rücksprünge vorzusehen, in den Kernbereichen

sind mindestens 10 Solitärbäume (Stammumfang 16/18) anzupflanzen. Auf den verbleibenden Flächen ist die Entwicklung krautiger Vegetation durch Sukzession vorzusehen, welche durch extensive Mahd oder Beweidung zur Wiesenvegetation weiterzuentwickeln ist. Auf 30 % der Teilfläche ist die Anlage vollflächiger Gehölzbereiche durch standortgerechte heimische Baum-Gehölz- und Straucharten vorzusehen. In den Randbereichen sind Vor- und Rücksprünge vorzusehen, in

den Kernbereichen sind mindestens 5 Solitärbäume (Stammumfang 16/18) anzupflanzen. Durch die Gehölzflächen soll eine lockere Rahmung des Gebietes erfolgen. Auf 40 % der Teilfläche ist die Entwicklung krautiger Vegetation durch natürliche Sukzession vorzusehen.

Die Anlage von Wasserflächen mit Dauerwasserstand und periodisch vernäßten Flachwasserbereichen ist auf 30 % der Teilfläche vorzusehen. Die Gewässerufer sind auf 30 % der Uferlänge durch lockere Gehölzpflanzungen standortgerechter heimischer Arten zu rahmen. Die Nutzung der Wasserflächen zur Rückhaftung von

Oberflächenwasser ist unter Beachtung technischer Sicherheitsstandards zur Aufrechterhaltung des

Die Weiterentwicklung dieses Teilbereiches zur Wiesenvegetation hat über eine Extensive Mahd oder Be-

unbeeintrachtigten Boden- und Oberflächenwasserhaushaltes zulässig. Anlage eines 5 m breiten gewässerbegleitenden Gehölzsaumes aus standortgerechten heimischen Baumund Gehölzarten auf der gesamten Gewässerlänge. Die verbleibenden Flächen sind durch natürliche Sukzession als krautige Vegetation zu entwickeln. Die Weiterentwicklung dieses Teilbereiches zur Wiesenvegetation hat über eine extensive Mahd oder Beweidung zu erfolgen. Die Anlage einer Wasserfläche im Sukzessionsbereich ist unter Gewährleistung eines Dauerwasserstandes

sowie flacher Uferbereiche möglich. Die Nutzung der Wasserfläche zur Rückhaltung von Oberflächenwasser ist unter Beachtung technischer Sicherheitsstandards zur Aufrechterhaltung des unbeeinträchtigten Bodenund Oberflächenwasserhaushaltes zulässig. Vollflächige Entwicklung von krautiger Vegetation durch natürliche Sukzession des Standortes. Der Vegetationsbestand ist durch extensive Mahd oder Beweidung als Wiesenfläche zu unterhalten. Bei ailen festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen gilt: Bäume müssen, wenn nicht anders angegeben, einen Mindeststammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über Erdboden, aufweisen; Sträucher

müssen zweimal verpflanzt sein sowie eine Höhe von 60 - 100 cm aufweisen. Es wird auf den parallel zum Bebauungsplan erstellten Grünordnungsplan verwiesen. Die Anlage von Wegen zur Bewirtschaftung der Regenrückhaltebecken bzw. sonstigen Entwässerungssysteme ist innerhalb der öffentlichen Grünflächen zulässig. Die Errichtung-und Aufstellung von Trafostationen ist in den öffentlichen Grünflächen ebenfalls zulässig.

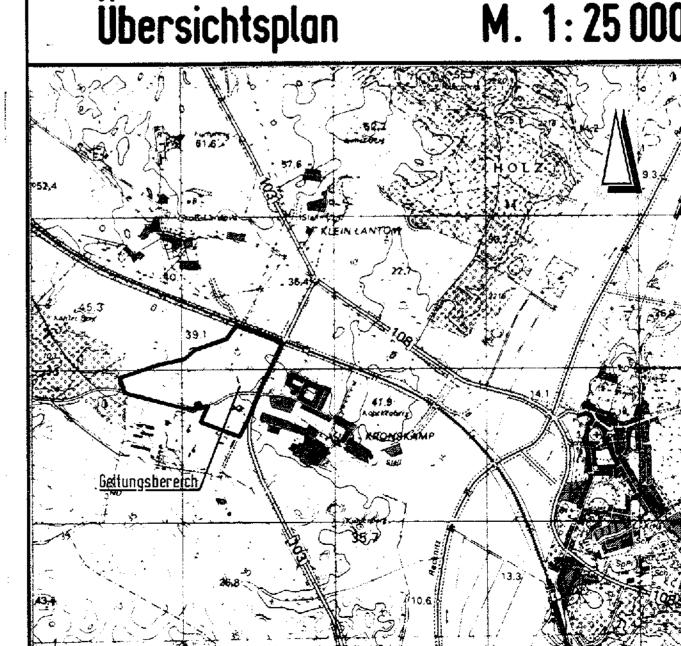
3. Baumanpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Entlang der Planstraßen sind in einem Abstand von mindestens 20 m Straßenbäume mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm anzupflanzen. Bei Grundstückseinfahrten ist innerhalb der Pflanzabstandslinie von

14. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Die Stadt hat das Recht, die festgesetzte Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten. Auf den Leitungstrassen können zur Aufnahme des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers naturnahe Gräben angelegt

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 83 der Bauordnung für die Bundesländer Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 20.07.1990)

. Werbeanlagen sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere z. B. Bilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen.

Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hiervon ausgenommen sind Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen, wenn sie z.B. vor Gewerbegebieten auf einer Tafel zusammengefaßt sind



Verfahrensvermerke

LETZT GEÄNDERT AM 8.4.1994 (BGBL. I, S. 766), UND DER KOMMUNALVERFASSUNG (KV) VOM 18.02.1994 (GS

MECKL.-VORP. GL. NR. 2020-2) HAT DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT LAAGE DIESE SATZUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBEGEBIET KRONSKAMP", BESTE-

Präambel

HEND AUS DER PLANZEICHNUNG BESCHLOSSEN.

LAAGE, DEN 15.01, 1555

ĀNDERUNGSBESCHLUSS DIE STADVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT LAAGE HAT IN IHRER SITZUNG AM 09.11.94 D ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURL GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 22.17.94 ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN LAAGE, DEN 1901.1995 - / lun ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG

INGENIEURE + ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Stau 91 • D 26122 Oldenburg •Tet 0441/92495-0 •Fax: 0441/92495-99

OLDENBURG, DEN 09.02.1995 PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING H. WEYDRINGER TECHN, MITARBEIT;

VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT LAAGE HAT IN IHRER SITZUNG AM 1901 75 DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS 3 SATZ 2 BAUGB WURDE IM RAHMEN EINER ANHÖRUNG AM 21.12.1994 SOWIE MIT SCHREIBEN VON VON BETEILUNGNAHME BIS ZUM 30,12,1994 GEGEBEN.

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DEB STADT LAAGE HAT DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 3 ABS. 2 EANOTE IN SEINER SITZUNG AM 1901.1995 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

LAAGE, DEN <u>15.01.1995</u>

DIE 1 VFREINFACHTE ÄNDERDING DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 9.3.75MACET WORDEN. DIE 1. VEREINFACHTE ANDERUNG DES BEBAUUNGS VERLETZUNG VON VERFÄHRENS UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INTERETEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VER-LETZUNG VON VERFAHRENS- ØDER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. LAAGE, DEN 54 1596

. MÄNGEL DER ABWÄGUNG INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. LAAGE, DEN _____

Satzung der

mit örtlichen Bauvorschriften

Stand: 1 vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB