

Planzeichnung (Teil A)

Satzung der
Stadt Laage

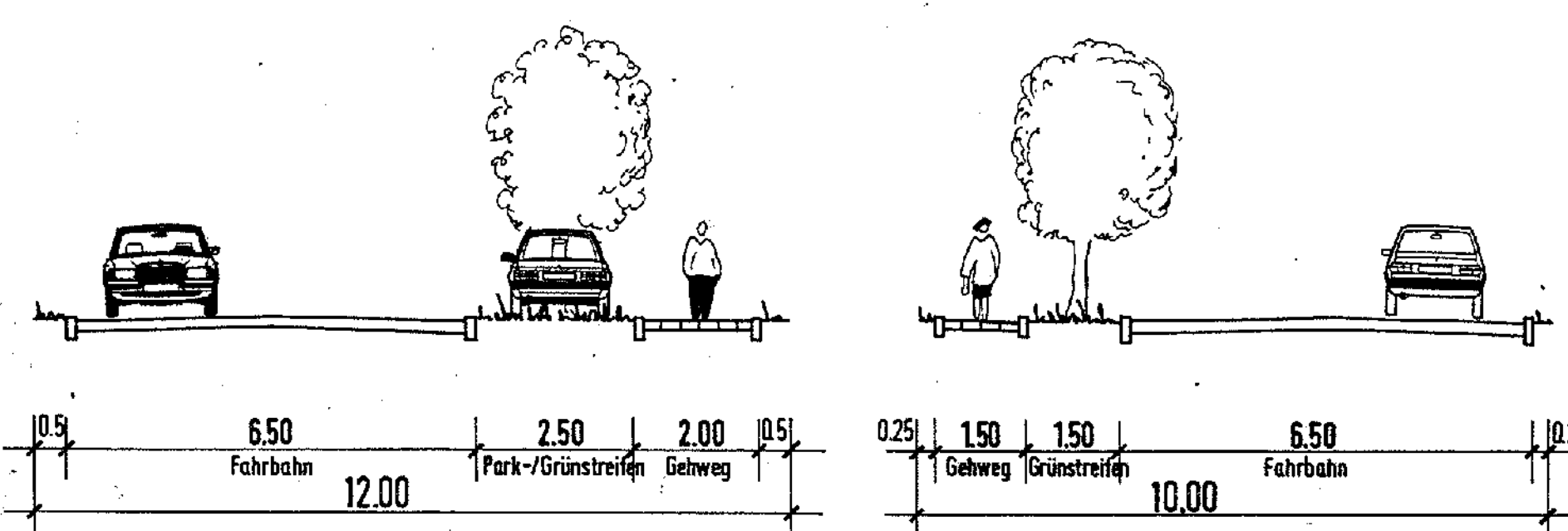
Bebauungsplan Nr. 1
Gewerbegebiet Kronsamp

Stand: 1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 24a (1) Satz 1 Nr. 3 BauGB
in Verbindung mit § 6 (4) BauVO, gemäß § 30 BauGB vom 08. Dez. 1986.

mit örtlichen Bauvorschriften

Straßenquerschnitte



Gemarkung Groß Lantow
Flur 1

Wald

Gemarkung Striesdorf
Flur 1

Gemarkung Kronsamp
Flur 1

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiete (vgl. text. Festsetzung Nr. 3)
GE	Gewerbegebiete (vgl. text. Festsetzung Nr. 2)
GEE	Eingeschränkte Gewerbegebiete (vgl. text. Festsetzung Nr. 2)

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,6	Grundflächenzahl
z.B. 1,0	Geschossflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. GH. 10,00	Gebäudehöhe als Höchstgrenze (vgl. text. Festsetzung Nr. 2)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise nur bis 50 m
- a Abweichende Bauweise (vgl. text. Festsetzung Nr. 4)
- a Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - VG Verkehrsgrün
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
 - Elektrizität 110 kV oberirdisch
 - Kabeltrasse unterirdisch
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Elektrizität 110 kV oberirdisch
- Kabeltrasse unterirdisch

7. Grünflächen

- Öffentliche / Private Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Naturnaher Grünanlage
 - Standort für Regenwasser-rückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Teilbereiche (gem. text. Festsetzung Nr. 12)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (vgl. text. Festsetzung Nr. 10)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (vgl. text. Festsetzung Nr. 11)

9. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (vgl. text. Festsetzung Nr. 14)
- Sichtdreiecke (vgl. text. Festsetzung Nr. 7)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Siehe Textliche Festsetzung Nr. 1
- Siehe Örtliche Bauvorschrift Nr. 1

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Höhenlinien mit Höhenangabe

Hinweise

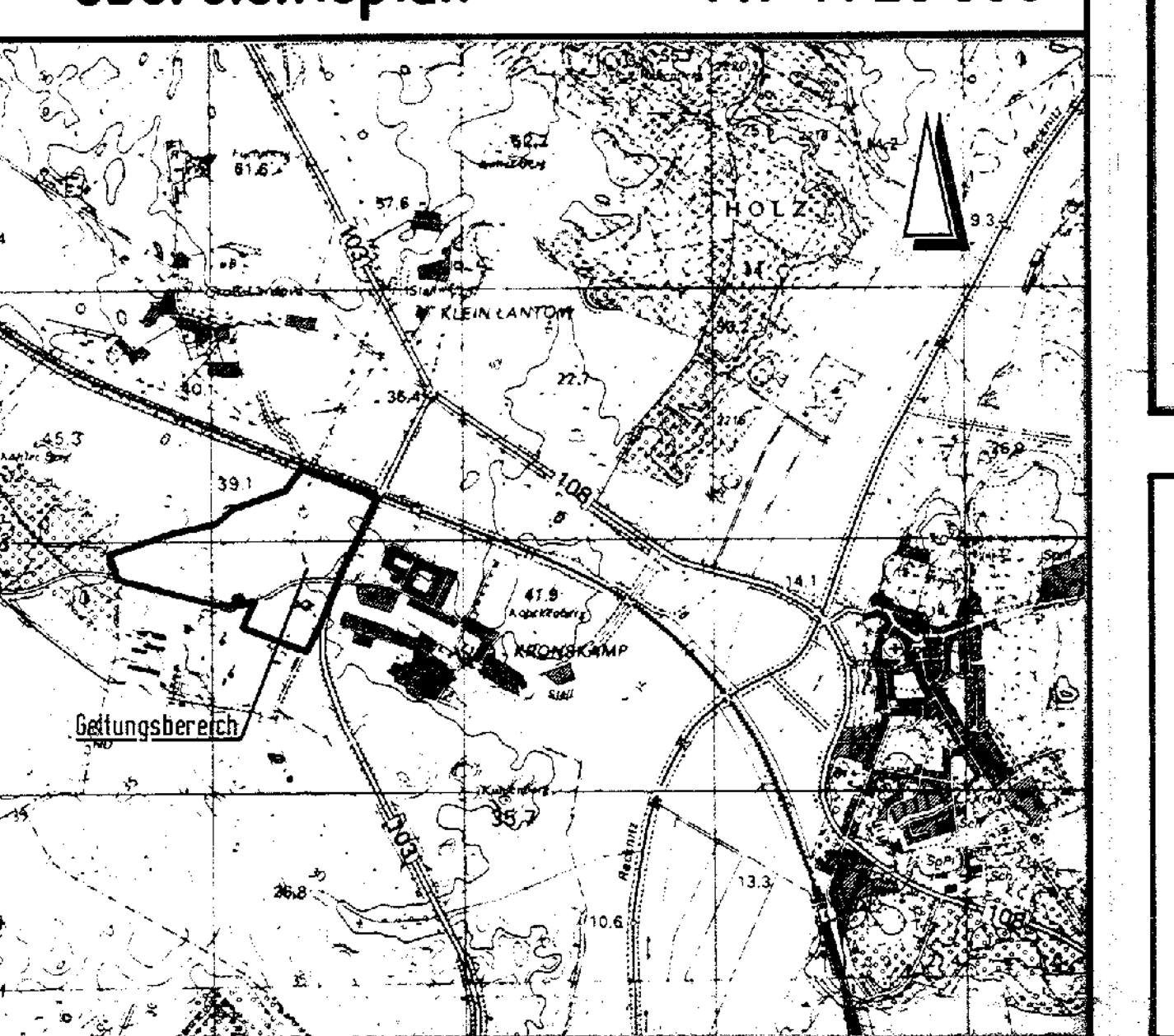
- Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) 1990.
- Zu einem Bebauungsplan gehören ein Grünanlagenplan, ein Grünflächenplan und ein Grünflächenverzeichnis.
- Die Grundstücksbesitzer sind im Falle einer Veräußerung, einer Verpachtung oder einer sonstigen Veräußerung des Grundstücks verpflichtet, die im Bebauungsplan festgelegten Vorschriften zu beachten.
- Die im Bebauungsplan festgelegten Vorschriften sind in der Regel in der Form eines Bebauungsplans festgelegt.
- Die im Bebauungsplan festgelegten Vorschriften sind in der Regel in der Form eines Bebauungsplans festgelegt.

Text(Teil B)-Textliche Festsetzungen

- Eingeschränkte Gewerbegebiete (gem. § 1 Abs. 4 BauVO) in den "Eingeschränkten Gewerbegebieten" sind nur solche Bereiche und Betriebsbereiche zulässig, deren Ermittlung das Vorhandensein von Gewerbebetrieben voraussetzt.
- Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete (gem. § 1 Abs. 4 i.V.m. Abs. 9 BauVO) sind nur solche Bereiche und Betriebsbereiche zulässig, deren Ermittlung das Vorhandensein von Gewerbebetrieben voraussetzt.
- Mischgebiete (gem. § 1 Abs. 4 i.V.m. Abs. 9 BauVO) sind nur solche Bereiche und Betriebsbereiche zulässig, deren Ermittlung das Vorhandensein von Gewerbebetrieben voraussetzt.
- Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 BauVO) Der aus § 19 Abs. 4 BauVO resultierende Höchstwert der GRZ von 0,6 ist auf jeden Fall anzuwenden. Überhöhen in geringfügigem Ausmaß sind zulässig.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gem. § 12 Abs. 6 BauVO, § 14 Abs. 1 BauVO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und Stellplätze bzw. Garagen im Sinne des § 12 BauVO sind nur auf den Grundstücken zulässig, die als solche im Bebauungsplan festgelegt sind.
- Sichtdreiecke (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Die festgelegten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,70 m Höhe der Fahrbahnkante ständig von jeglicher Art durchdringender bzw. durchdringender Nutzung freizuhalten.
- Festsetzung der Baugrenze zur Ermittlung der Gebäudehöhen (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauVO i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB) Unter Baugrenze zur Ermittlung der Gebäudehöhen ist die Ebene der zur Errichtung dienenden Verkehrsmittel, Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Ebene der Gebäudehöhen.
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Auf den festgelegten Flächen der vorhandenen Vegetationsbestände, vorhandene Einzelbäume sind durch Neupflanzungen standortgerechter heimischer Arten zu ersetzen. Die Gebiete sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Eingeschränkten Gewerbegebieten, in den Gewerbegebieten, in den Mischgebieten und in den Flächen für Versorgungsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 15 % der Grundstücksflächen sind mit entsprechenden standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzusehen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den öffentlichen / privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Naturnaher Grünanlage" (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Anlage naturnaher Grünanlagen aus standortgerechten heimischen Bäumen, Gehölzen und Sträuchern im Randbereich sind vor- und rückseitig von einem mindestens 10 m breiten Grünstreifen (Bepflanzung 16/18) umgeben. Flächen unter Freileitungen sowie die Randbereiche der Grünanlagen sind aus Sichtschutzgründen mit Kränzen in der Breite von 2 m vorzusehen, die durch natürliche Sukzession des Standorts zu entstehen sind und gepflanzt gehalten werden sollen.
 - Anlage naturnaher Grünanlagen aus standortgerechten heimischen Bäumen, Gehölzen und Sträuchern auf 70 % der Fläche in den Randbereichen sind vor- und rückseitig von einem mindestens 10 m breiten Grünstreifen (Bepflanzung 16/18) umgeben. Flächen unter Freileitungen sowie die Randbereiche der Grünanlagen sind aus Sichtschutzgründen mit Kränzen in der Breite von 2 m vorzusehen, die durch natürliche Sukzession des Standorts zu entstehen sind und gepflanzt gehalten werden sollen.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Teilbereiche (gem. text. Festsetzung Nr. 12)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (vgl. text. Festsetzung Nr. 10)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (vgl. text. Festsetzung Nr. 11)
- Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (vgl. text. Festsetzung Nr. 14)
 - Sichtdreiecke (vgl. text. Festsetzung Nr. 7)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - Siehe Textliche Festsetzung Nr. 1
 - Siehe Örtliche Bauvorschrift Nr. 1

Übersichtsplan

M. 1: 25 000



Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 12 DES BAUGEBIETSGESETZES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 4.12.1990, ZULETZT GEÄNDERT AM 4.11.1990, § 13, UND DER KOMMUNALVERFASSUNG VOM 18.08.1990 (S. 10) DES MECKL.-VORP. GL. NR. 200-201 HAT DIE STADTVERORDNETENVERSAMBLUNG DER STADT LAAGE DIESE SATZUNG ZUM 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBEGEBIET KRONSKAMP" BESTÄTIGT. HEND AUS DER PLANZEICHNUNG BESCHLOSSEN.

Verfahrensvermerke

- ÄNDERUNGSBESCHLUSS DIE STADTVERORDNETENVERSAMBLUNG DER STADT LAAGE HAT IN IHRER SITZUNG AM 02.11.1990 DIE VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBEGEBIET KRONSKAMP" BESTÄTIGT. HEND AUS DER PLANZEICHNUNG BESCHLOSSEN.
- ENTWURF UND VERFAHRENSBEURTEILUNG
- VEREINFACHTER ÄNDERUNG DIE STADTVERORDNETENVERSAMBLUNG DER STADT LAAGE HAT IN IHRER SITZUNG AM 02.11.1990 DIE VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBEGEBIET KRONSKAMP" BESTÄTIGT. HEND AUS DER PLANZEICHNUNG BESCHLOSSEN.
- SATZUNGSBESCHLUSS DIE STADTVERORDNETENVERSAMBLUNG DER STADT LAAGE HAT DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBEGEBIET KRONSKAMP" BESTÄTIGT. HEND AUS DER PLANZEICHNUNG BESCHLOSSEN.
- INHAFTIEREN
- VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND VERFAHRENSVORSCHRIFTEN
- ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

Satzung der
Stadt Laage

Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Kronsamp
mit örtlichen Bauvorschriften

Stand: 1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 24a (1) Satz 1 Nr. 3 BauGB
in Verbindung mit § 6 (4) BauVO, gemäß § 30 BauGB vom 08. Dez. 1986.

Stand: 07.11.1990