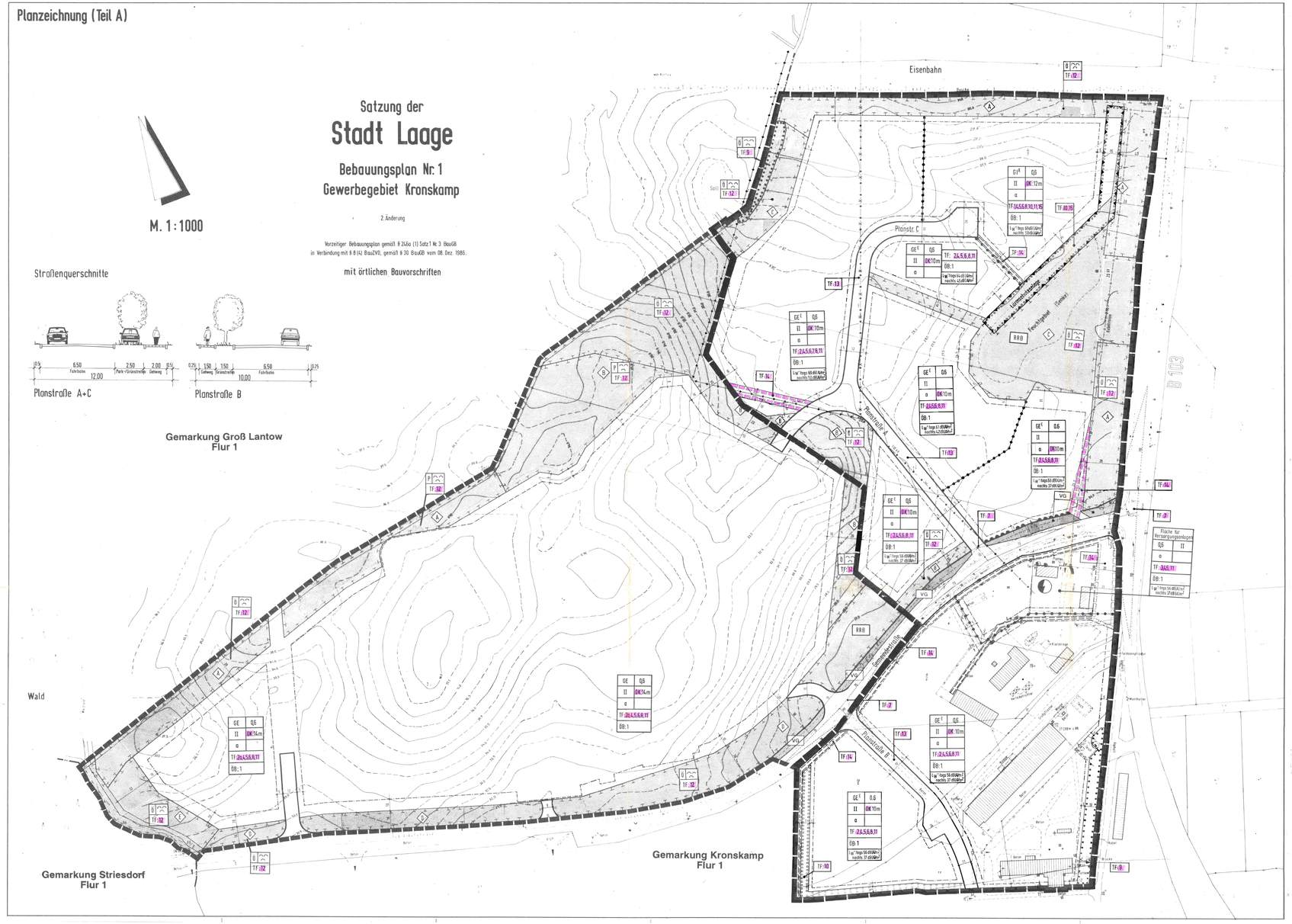
Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
   - GI^E — Eingeschränkte Industriegebiete (gem. textl. Festsetzung (TF) Nr. 1)
   - GE^E — Eingeschränkte Gewerbegebiete (gem. textl. Festsetzung (TF) Nr. 2)
2. Maß der baulichen Nutzung
   - z.B.: 0,6 — Grundflächenzahl
   - z.B.: OK 10 m — Oberkante des Gebäudes
   - z.B.: II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse
3. Bauweise, Baugrenzen
   - a — abweichende Bauweise
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
     - VG — Verkehrsgrün
     - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   - Flächen für Versorgungsanlagen (gem. textl. Festsetzung (TF) Nr. 3)
   - Zweckbestimmung
     - Elektrizität
6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
   - 110 kV Freileitung
   - Kabeltrasse unterirdisch
7. Grünflächen
   - Öffentliche Grünflächen
   - Zweckbestimmung
     - naturnahe Grünanlage
     - RRB — Standort für Regenwasserrückhaltebecken
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - z.B. 4 — Teilbereiche (gem. TF 12)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. TF 10)
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. TF 9)
9. Sonstige Planzeichen
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. TF 5)
   - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. TF 15)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
     - z.B.: OB: 1 — siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 1
     - z.B.: TF: 1 — siehe textliche Festsetzung Nr. 1
   - Sichtdreiecke (gem. TF 2)
   - tag: 69 dB (A) / nacht: 51 dB (A) — Flächenbezogener Schallleistungspegel (Tagwerte/Nachtwerte) (gem. TF 1, 2b, 3)
10. Hinweis
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (wird von dieser Änderung nicht berührt)
    - 110 kV Freileitung, Abbau vorgesehen

Hinweise

1. Es gilt die Baumpflanzverordnung (BauNVO) 1990.
2. Die Grundwasserverhältnisse sind vor Ort zu prüfen.
3. Die Gebäudeuberhänge sind im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.
4. Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, sind dem Landesamt für Bodendenkmalpflege sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (gemäß § 9 Abs. 2 Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler).
5. Die Verwendung von Ölfeuerungen und Ölbrennerlanagen anstelle der 20 kV-Erdkabel sind unter keine Umstände zulässig. Die Ölfeuerungen müssen in Absprache mit dem Energieversorger VEMAG erfolgen. Einsprechende Vorschriften, z.B. DIN 6210, DIN 1988, VDE 0210/12.85 sind einzuhalten. Im Bereich der Kabeltrasse muß von Baubeginn eine genaue örtliche Einweisung der Erdkabel durch die VEMAG erfolgen.
6. Der Kompensationsumfang von 13.850 m² x 0,- DM = 66.900,00 DM wird durch die Bereitstellung dieser Summe für Renaturierungsmaßnahmen im Bereich der Bördung durch die Stadt ausgeglichen. Die Stadt beteiligt die Vorhabenträger dieses Kompensationsdefizites anteilig an den Kosten mittels städtebaulicher Verträge.

Text (Teil B) – Textliche Festsetzungen

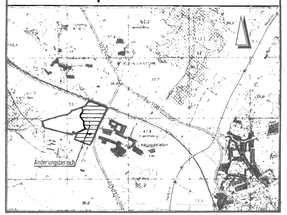
1. **Eingeschränkte Industriegebiete (gemäß § 9 BauNVO)**
   In den Industriegebieten sind die für tags (6 Uhr bis 22 Uhr) und nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Lgr in dB (A) /m²) einzuhalten.
2. **Eingeschränkte Gewerbegebiete (gemäß § 9 BauNVO)**
   a) Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 4 (1) Nr. Abs. 9 BauNVO unzulässig. Ausnahmeweise können produktionsbezogene Verkaufsstellen in Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben oder Handwerksbetrieben zugelassen werden.
   b) In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind die für tags (6 Uhr bis 22 Uhr) und nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Lgr in dB (A) /m²) einzuhalten.
3. **Flächen für Versorgungsanlagen**
   In dieser Fläche sind die für tags (6 Uhr bis 22 Uhr) und nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Lgr in dB (A) /m²) einzuhalten.
   [illegible]
4. **Abweichende Bauweise (gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO)**
   In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
5. **Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO):**
   Der aus § 19 BauNVO resultierende Höchstwert der GRZ von 0,8 ist einzuhalten. Überschreitungen sind unzulässig.
6. **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 und § 14 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, Einfriedungen und bauliche Anlagen unterirdischer Gebäudeteile, durch die das Baugrundstück baulich unterbaut wird.
7. **Sichtdreiecke (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
   Die dargestellten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtverjagender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.
8. **Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 16 Abs. 2, Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**
   Als Bezugshöhe für die Höhe der baulichen Anlagen gilt die Oberkante der zur Erschließung dienenden Straßenfläche. Obere Bezugspunkt ist die Oberkante der Gebäude. Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile wie Antennen, Schornsteine oder technische Anlagen des Immissionsschutzes können zugelassen werden.
   In den Bereichen, in denen eine Höhendifferenz von mehr als 1 m zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und der Oberkante des Geländes besteht, dient die Geländehöhe als Bezugshöhe.
9. **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
   Auf den festgesetzten Flächen ist die vorhandene Vegetation von Bäumen und Sträuchern zu erhalten und weiterzuentwickeln. Vorhandene Einzelgehölze sind durch Neupflanzungen standortgerechter heimischer Arten zu ersetzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.
10. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
    Auf den festgesetzten Flächen sind vielfältige Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern aus standortgerechten heimischen Arten vorzunehmen. Bestehende standortgerechte Gehölze sind hierbei zu integrieren. Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.
11. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der Baugebiete (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    15% der Grundstücksflächen sind mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern vollflächig zu begrünen.
    Der Baumanteil ist so zu bemessen, daß in angelangener 200-qm-Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum gepflanzt wird. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und b BauGB).
    Bei allen festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen gilt: Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über Erdboden, aufweisen; Sträucher müssen mindestens zweimal verpflanzt sein sowie eine Höhe von 60 - 100 cm aufweisen.
12. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den öffentlichen / privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Grünanlagen" (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    1. Anlage vielfältiger Gehölzbereiche aus standortgerechten heimischen Baum- und Sträuchern. Im Randbereich sind Vor- und Übergangszonen zu den angrenzenden Grünflächen mit einer extensiven Landnutzung (Bäumeumfang 10-15 ausgeführten. Flächen unter Freileitungen sowie die Randbereiche der Gehölzpflanzung sind aus Sträuchern herzustellen. Den Gebäudeinsel und Kriechsuhne in der Breite von 3 bis 7 m vorzugsweise, die der Sukzession zu überlassen und durch extensive Pflege (Mahd oder Beweidung) gehölzfrei zu halten.
    2. Anlage vielfältiger Gehölzbereiche mit standortgerechten heimischen Baum und Sträuchern auf 70% der Teilfläche. In den Randbereichen sind Vor- und Übergangszonen vorzusehen, in den Kernbereichen sind mindestens 3 großflächige Laubbäume (Stammumfang 10-15) anzupflanzen.
    3. Die Anlage von Wasserflächen mit Dauerwasserspiegel und gemischtem vertrifften Flachwasserbereichen auf auf 30% der Teilfläche vorzusehen. Die Gewässerufer sind auf 30% der Uferlänge durch lockere Gehölzpflanzungen standortgerechter heimischer Arten zu nehmen. Die Nutzung der Wasserflächen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser ist unter Beachtung technischer Sicherheitsstandards zulässig.
    4. Anlage eines 5 m breiten grasbesetzgebenden Gehölzsaumes aus standortgerechten heimischen Gehölzarten auf der gesamten Grenzbeziehungen. Die vorbbeschriebenen Flächen sind der Sukzession zu überlassen und dürfen nicht gedüngt und mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.
    Die Anlage einer Wasserfläche ist Sukzessionsfläche ist unter Gewährleistung eines Dauerwasserstandes sowie fischer Uferbereiche möglich. Die Nutzung der Wasserfläche zur Rückhaltung von Oberflächenwasser ist unter Beachtung technischer Sicherheitsstandards zulässig.
    5. Vollflächige Entwicklung von krautiger Vegetation durch natürliche Sukzession des Standortes. Der Vegetationsbestand ist durch Mahd oder extensive Beweidung gehölzfrei zu halten.
    Bei allen 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 mindestens zweimal verpflanzt sein sowie eine Höhe von 60 - 100 cm aufweisen.
    Die Anlage von Wegen zur Bewirtschaftung der Regenwasserrückhaltebecken bzw. sonstiger Entwässerungsgräben ist innerhalb der öffentlichen Grünflächen zulässig. Die Errichtung und Ausbeilung von Trafostationen ist in den öffentlichen Grünflächen ebenfalls zulässig.
13. **Bauempfindlichkeit (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
    Entlang der Planstraßen sind in einem Abstand von maximal 20 m Straßenbaume mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm anzupflanzen. Die Grundstückszufahrten ist innerhalb der Pflanzabstandsfläche von 20 m zu verzichten.
14. **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
    Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind für die Bewohner der angrenzenden Grundstücke und den Versorgungsträgern zu dulden. Die Grundstückseigentümer haben die Ausübung dieser Rechte zu dulden. Die Ausübung dieser Rechte darf die Nutzung der Grundstücke nicht beeinträchtigen. Die Errichtung von Einfriedungen und Bepflanzungen, sowie der Errichtung von Schutzvorrichtungen und Einbringungen und durch die Grundstückseigentümer bleiben unberührt.
15. **Flächen für Lärmschutzanlagen**
    Innerhalb dieser Flächen ist eine 5,0 m hohe Lärmschutzanlage (3,5 m Wall und 2,0 m Wand) anzulegen. Der Wall ist gemäß TF 10 zu bepflanzen. Die Wand ist Richtung Osten aus lärmabsorbierendem Material herzustellen.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (gemäß § 86 der LBauO M-V)

1. Werbeanlagen sind als ortsfeste Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, Werbe zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen.

   Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hervor ausgenommen sind Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen: wenn sie z.B. von Gewerbegebieten auf einer Tafel zusammengestellt sind (Hinweisschilder).

Übersichtsplan M.1 : 25 000



Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986, ZULETZT GÄNDERT AM 23.11.1994 (BGBL. I, S. 3486), DER KOMMUNALVERFASSUNG (KV) VOM 18.02.1994 (GVOBL. M-V/NR. 24, NR. 2000-0) SOWIE DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (LBAUO M-V) VOM 26.04.1994 (GS MECKL. VORP. GL. NR. 210-3) HAT DIE STADTVERTRETER/VERGEMEINDUNG DER STADT LAAGE DIESE SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „GEWERBEGEBIET KRONSKAMP", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, BESCHLOSSEN.

LAAGE, DEN 01.04.1996

STADTVERTRETER/VORSITENDER — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

Verfahrensvermerke

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS
   DIE STADTVERTRETER/VERSAMMLUNG DER STADT LAAGE HAT IN IHRER SITZUNG AM 19.01.1996 DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 31.01.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
   LAAGE, DEN 23.04.1996
2. ENTWURF UND VERFASSERERSTELLUNG
   THALES — INGENIEUR- + ARCHITEKTEN + STADTPLANER — BAUTRÄGER UNDER Gewerbepark Laage und Stadtplanung
   OLDENBURG, DEN 23.04.1996
   PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. M. WEIDHINDER
   TECHN. MITARBEIT: S. BRUNS
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
   DIE STADTVERTRETER/VERSAMMLUNG DER STADT LAAGE HAT IN IHRER SITZUNG AM 22.05.1995 DEM ENTWURF DES 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 04.04.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
   DER ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 19.04.1995 BIS 19.05.1995 ÖFFENTLICH ausgelegen.
   LAAGE, DEN 23.04.1996
4. BETEILIGUNG MIT ERGEBNISMITTEILUNG
   DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER WURDE EINE ERNEUTE ENDGÜLTIGE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 BAUGB IVM § 10 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCHGEFÜHRT.
   LAAGE, DEN 23.04.1996
   (SIEGEL)
5. ABWÄGUNG
   DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÖRGER SOWIE DER BEHÖRDEN UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 28.02.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
   LAAGE, DEN 23.04.1996
6. SATZUNGSBESCHLUSS
   DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG - TEIL A - UND DEM TEXT - TEIL B -, WURDE AM 28.02.1996 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 28.02.1996 BEHILLIGT.
   LAAGE, DEN 23.04.1996
7. GENEHMIGUNG
   DIE GENEHMIGUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 26.09.1996, IAZ - VIII 230a-512.113-03.047 (2.3) MIT AUFLAGEN/NAT MASSGABEN/NAT AUSNAHME DER DURCH ___ ___ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 2 § 246 A ABS. 1 NR. 4 § 9 § 8 ABS. 2 UND 3 BAUGB GENEHMIGT.
   LAAGE, DEN ___
8. BEITRITTSBESCHLUß
   DIE STADTVERTRETER/VERSAMMLUNG DER STADT LAAGE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 26.09.1996 - 1996 IAZ - VIII 230a-512.113-03.047 (2.3) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN IHRER SITZUNG AM 07.03.1996 BEIGETRETEN.
   ~~DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT WEGEN DER AUFLAGENMASSGABEN VOM ___ ___ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM ___ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.~~
   LAAGE, DEN 19.03.1996
9. INKRAFTTRETEN
   DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 19.04.1996 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 19.04.1996 RECHTSWIRKSAM GEWORDEN.
   DIE 2. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG - TEIL A - UND DEM TEXT - TEIL B WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
   LAAGE, DEN 01.04.1996
10. VERFLETZUNG BEIM VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
    INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IST DE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
    LAAGE, DEN 01.04.1996
11. MÄNGEL DER ABWÄGUNG
    INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
    LAAGE, DEN ___

Satzung der
Stadt Laage
Bebauungsplan Nr.1 Gewerbegebiet Kronskamp
mit örtlichen Bauvorschriften
2. Änderung
Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 2Ab (1) Satz 1 Nr. 3 BauGB
in Verbindung mit § 8 (A) BauZVO, gemäß § 30 BauGB vom 08. Dez. 1986.

Stand: 04.12.1995