

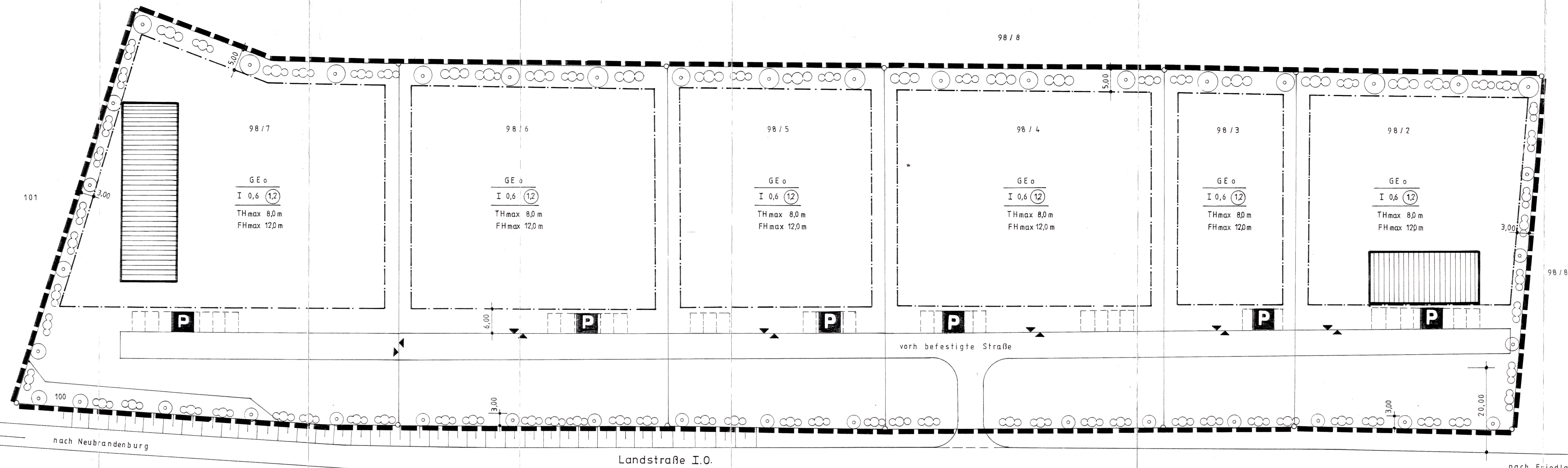
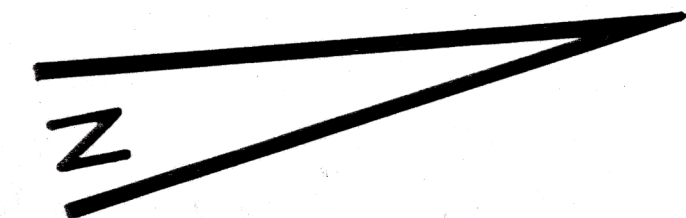
Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den Bebauungsplan

Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld Flier 8

Aufgrund des § 10 BauGB i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 2130-3) beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. ... für das Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Planzeichnung (Teil A)

M 1:500



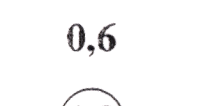
Planzeichenerklärung

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



Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
(s. textl. Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)



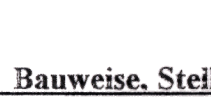
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

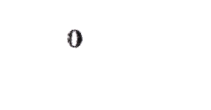


Trauf- bzw. Attikahöhe in Metern über Gelände
(s. textl. Festsetzungen)



Firsthöhe in Metern über Gelände (s. textl. Festsetzungen)

3. Bauweise, Stellungen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

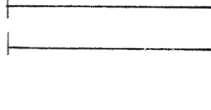


offene Bauweise



Baugrenzen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Parkplätze

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

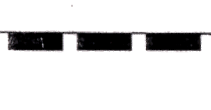


Pflanzgut für Bäume

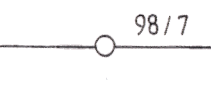


Pflanzgut für Sträucher

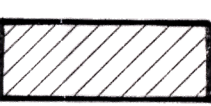
6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



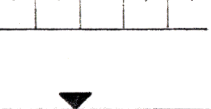
vorhandene Wohngebäude



vorhandene Werkstattgebäude



Biotonne



Ein- und Ausfahrten

Nachrichtliche Übernahme

- Das Planungsgelände befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Luft VG des Flugplatzes Trollehagen. In diesem Bereich gelten Bauhöhenbeschränkungen.

Krananforderungen während der Bauzeit sind gesondert bei der WBV VII - IV B1 Luftfahrtbehörde zu beantragen.

- Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter dieses Amtes zu sichern.

Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder und der Leiter der Arbeiten.

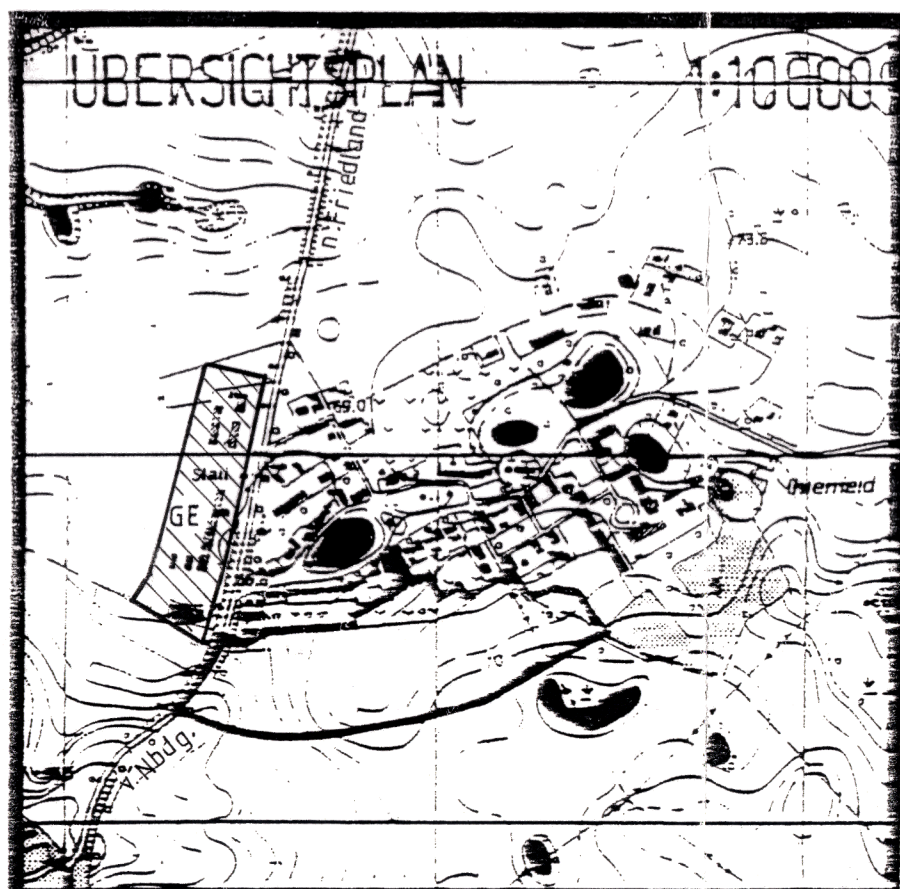
- Der Transport des Bodenaushubs außerhalb des Planungsgeländes bedarf der Genehmigung der Gemeinde.

- Sollten während der Erschließungs- oder Bauphase Abfälle bzw. verdächtige Ablagerungen, Verfallungen etc. aufgefunden werden, ist sofort das Umweltamt des Landkreises Mecklenburg-Strelitz zu benachrichtigen.

- Im Planbereich befinden sich Anlagen der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hiervon vermieden werden.

Vor Baubeginn ist durch die Bauausführenden eine entsprechende Einweisung durch die Telekom zu beantragen.



Text (Teil B)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i. V. m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122)

Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)

Planzeichenvorordnung in der Fassung vom 18.12.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

- Gewerbegebiet (GE)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten auch als Ausnahmen unzulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO ist isolierter Einzelhandel an Endverbraucher unzulässig, von der Unzulässigkeit ausgenommen ist der Verkauf von Energieversorgungs- und Autohandel.

- Bezugspunkte Traufhöhe bzw. Attikahöhe (TH) und Firsthöhe (FH) (§ 18 BauNVO): Die Höhenangaben beziehen sich auf die Höhe der OK der vorhandenen Straße (Erschließungsstraße auf den einzelnen Grundstücken).

- Es ist ein Fassadenschallschuttdämm von 60 dB (A) für Außenwände und 55 dB (A) für Fenster einzuhalten. Dieses Fassadenschallschuttdämm ist im konkreten Projekt einzuhalten und nachzuweisen.

- Das Planungsgelände befindet sich in der Lärmschutzzone II des Flugplatzes Trollehagen.

- Zur Gewährleistung des Immissionserschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, Teilblatt 1 einzuhalten.

- Für Gewerbegebiete gilt tags 60 dB und nachts 45 dB.

- Wohnungsbau ist nicht zulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 BauO

- Oberirdische Flüssigastanks und Öltanks außerhalb fester Gebäude sind mindestens an drei Vierteln der Umfassung mit standortgerechten, heimischen, 3-reihigen Hecken abzufpflanzten, die Wuchshöhe nach 5 Jahren soll der Anlagenhöhe entsprechen.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Vegetationsbeständen § 9, Abs. 1 Nr. 25 und 26.
- Vorgesehene Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern innerhalb von 3 Jahren durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

- Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind mit einer hundertprozentigen Baum- und Strauchbepflanzung aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Innerhalb dieser Flächen sind Bäume mit einem Mindestdurchmesser von 10 cm und in einem Abstand von mindestens 20 m zu pflanzen. An der Westgrenze des Planungsgeländes ist von den Eigentümern eine 5,00 m breite Schutzpflanzung anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

- An den übrigen Begrenzungen des Bearbeitungsgebietes sind 3,00 m breite Schutzpflanzungen aus heimischen Bäumen und Sträuchern auszuführen.

- Vorgesehen sind:

Baumarten:	Spitzahorn	-	Acer platanoides und Sorbus aucuparia
Straucharten:	Böschungsmyrte	-	Loisera plicata
	Berberitze	-	Berberis thunbergii
	Buschrose	-	Rosa multiflora

- Vorhandene Bäume und Sträucher innerhalb des geplanten Bebauungsgebietes sind zu erhalten, oder durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i. V. m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und des § 83 Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)

hat die Gemeindevertretung Neuenkirchen diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet" bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen sowie der "örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung" am ... als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen,

Bürgermeister

VERFAHRENSMERKMALE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.1990.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 10.12.1990 bis zum 10.12.1990 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden am ... und ... durchgeführt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.12.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.1990 im Einvernehmen mit der Landesplanung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwurfs der Bebauungspläne basierend auf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.12.1990 bis zum 10.12.1990 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom 10.12.1990 bis zum 10.12.1990 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastrale Bestand am 10.12.1990 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lägeabhängigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur großmaßstäblichen, die rechtsverbindliche Festlegung im Maßstab 1:10000 liegt. Begrenzungsmerkmale können nicht dargestellt werden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Entwurfs der Bebauungspläne basierend auf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.12.1990 bis zum 10.12.1990 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom 10.12.1990 bis zum 10.12.1990 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Entwurfs der Bebauungspläne basierend auf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.12.1990 bis zum 10.12.1990 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom 10.12.1990 bis zum 10.12.1990 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßig beschlossenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erteilt. Die Hinweise wurden beachtet. Das war mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetüftelt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. 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 Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfallungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtmäßigkeit (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld

Auftraggeber: Gemeinde Neuenkirchen
Planer: BBN Baubetreuungsgesellschaft
Neuhausendburg 11
Dorfstraße 36
17039 Neuenkirchen
Arbeitsstand: Mai 1996