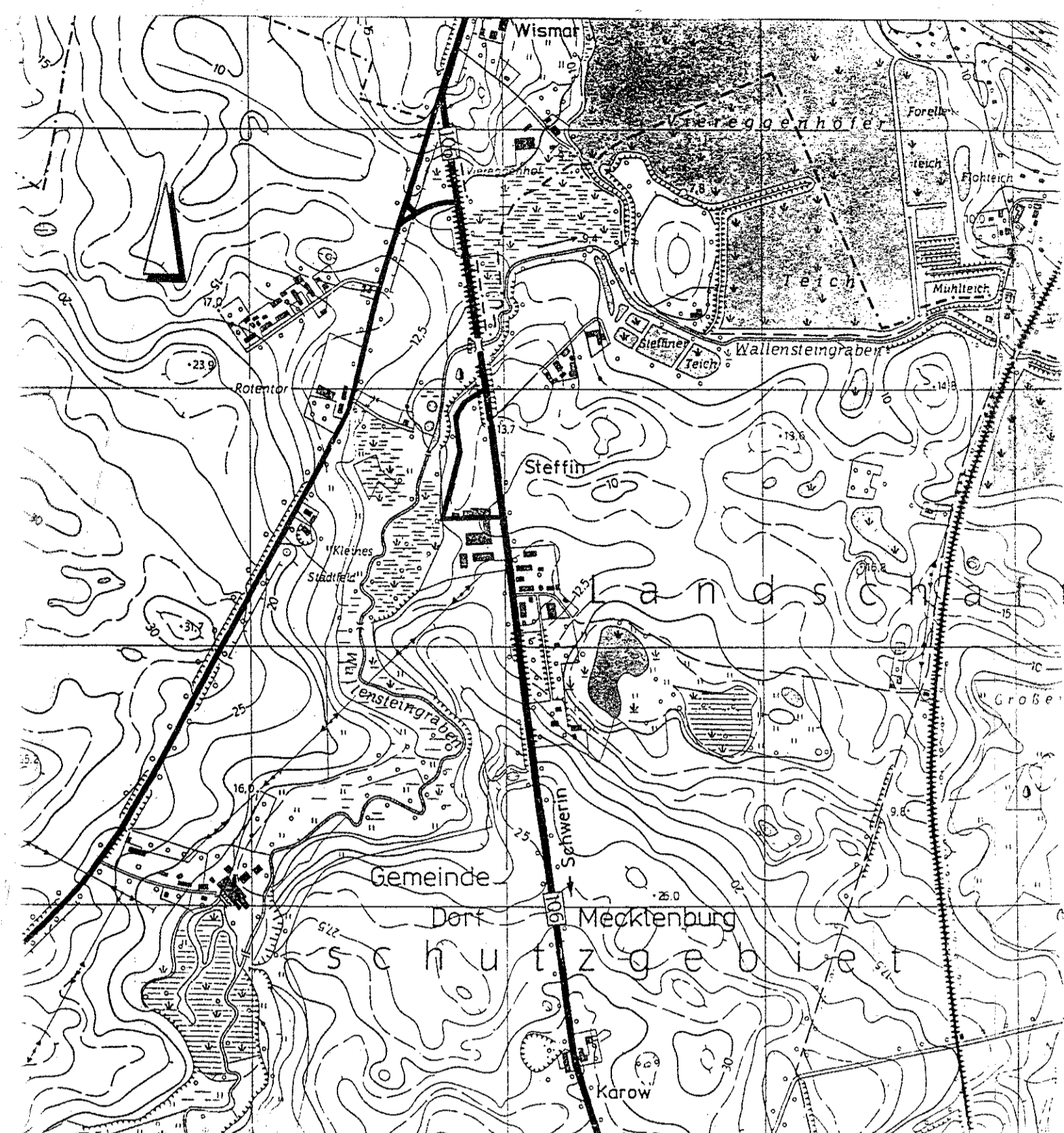


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



Übersichtsplan M 1 : 10 000

Zeichenerklärung :

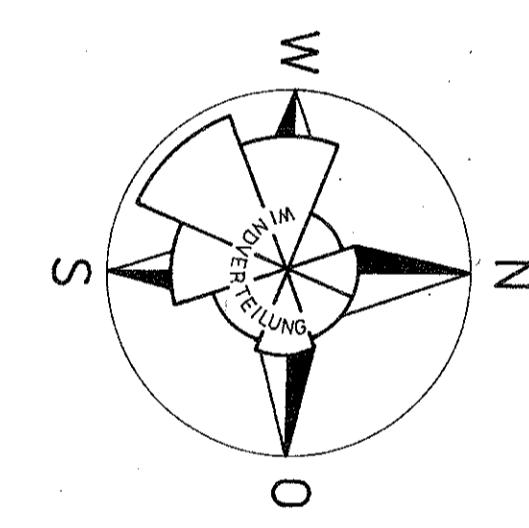
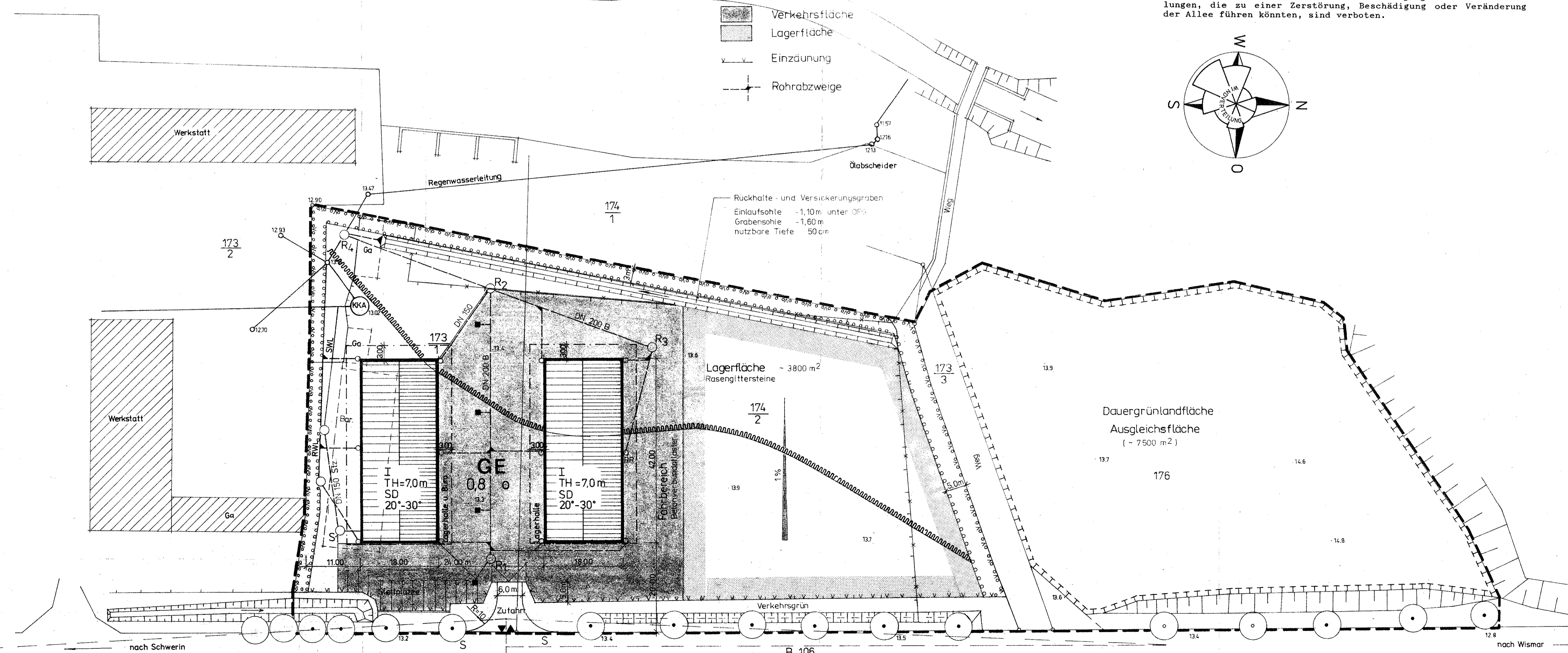
Festsetzungen:

GE	Gewerbegebiet	§ 8 Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
0,8	Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
TH=70m	max. Traufhöhe über OK Straße	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
---	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
SD	Satteldach	
20-30°	Dachneigung	
▲	Ein- u. Ausfahrt	§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 BauGB
☐	Sichtfelder	§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
☒	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (Dauergrünlandfläche)	§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB
○	neu anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
●	zu erhaltende Bäume	§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
▨	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- u. Erschließungsplans	§ 9 Abs 7 BauGB

Hinweise :

▨	Gewässerschutzstreifen Wallensteingraben (100m - Bereich)
○	vorh. Flurstücksgrenze
⊗	entfallende Grundstückseinfriedungen
174/2	Nr. des Flurstücks
13.2	Höhe über NN
○	unterirdische Leitungen und Schächte vorhanden
○	unterirdische Leitungen und Schächte geplant
RWL	Regenwasserleitung
SWL	Schmutzwasserleitung
KKA	Kleinkläranlage vorhanden
▨	vorh. Gebäude
▨	geplante Lagerhallen
▨	Abriss der vorh. Gebäude
▨	Böschung
RR	Regenwasserfallrohr
R ₁ - R ₄	Regenwasserschacht geplant
S ₁	Schmutzwasserschacht geplant (Ø 1000)
■	Straßenablauf

▨	Verkehrsfäche
▨	Lagerfläche
x v	Einzäunung
+	Rohrabzweige



Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die zulässige Art der baulichen Nutzung in dem Gewerbegebiet ist auf die Errichtung von 2 Lagerhallen mit Einbauten als Büro- und Sozialteil und Lagerplätze beschränkt, die ausschließlich für den gewerblichen Baustoffhandel zu nutzen sind.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nicht zulässig.

3. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile innerhalb der Sichtfelder an der Straßeneinmündung sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Besuchs von mehr als 0,70 m Höhe über zugeordneter Verkehrsfläche dauernd freizuhalten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ist zu beräumen und mit einer nährstoffarmen Bodenschicht vollständig abzudecken und der natürlichen Entwicklung zu überlassen (Entwicklung zur Dauergrünlandfläche). Die Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger und auf seine Kosten bis spätestens ein Jahr nach Baubeginn abzuschließen (Ausgleichsmaßnahme).

5. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubgehölzen, unter Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabstände und vorhandener erdverlegter Erschließungsanlagen, zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und dauernd zu unterhalten.

Fassaden

Die östlichen und nördlichen Fassaden beider Lagerhallen sind unter Berücksichtigung notwendiger Öffnungen, Werbeanlagen usw. mit Schling- und Kletterpflanzen vollständig zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.

Bäume

Auf den festgesetzten Standorten im Bereich der B 106 ist je ein heimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten (Ergänzung des Alleebaumbestandes). Die Baumart und die Pflanzung selbst, muß in Abstimmung mit der zuständigen Umweltbehörde und dem Straßenbauamt vorgenommen werden. Die Pflanzungen sind als Ausgleichsmaßnahme durch den Vorhabenträger zu realisieren.

6. Bindungen für Bepflanzungen

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume entlang der B 106 sind gem. § 4 des ersten Festsetzes zum Naturschutz in Land Mecklenburg / Vorpommern, geschützte Landschaftsteile im Sinne von § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Allee führen könnten, sind verboten.

SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG über den Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 1

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. Aug. 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Sept. 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.4.93 und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Gewerbstandort Steffin", Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstück Nr. 173/1, 174/2, 176, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

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

Dorf Mecklenburg, den 7.12.93
Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Dorf Mecklenburg, den 7.12.93
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dorf Mecklenburg, den 7.12.93
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.4.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dorf Mecklenburg, den 7.12.93
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3850 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den
Der Leiter des Katasteramtes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.4.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.4.1993 gebilligt.

Dorf Mecklenburg, den 7.12.93
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.02.1993 Aktenzeichen: I 6700 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. -512.115-01.10.21(1)

Dorf Mecklenburg, den 7.12.93
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Aktenzeichen: bestätigt.

Dorf Mecklenburg, den 7.12.93
Der Bürgermeister

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

Dorf Mecklenburg, den 7.12.93
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 in der Zeit vom 12.11.93 bis zum 01.12.93 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.11.93 in Kraft getreten.

Dorf Mecklenburg, den 7.12.93
Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 1

"GEWERBESTANDORT STEFFIN"

Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstück Nr. 173/1, 174/2, 176

Vorhabenträger: Unibau Dorf Mecklenburg GmbH