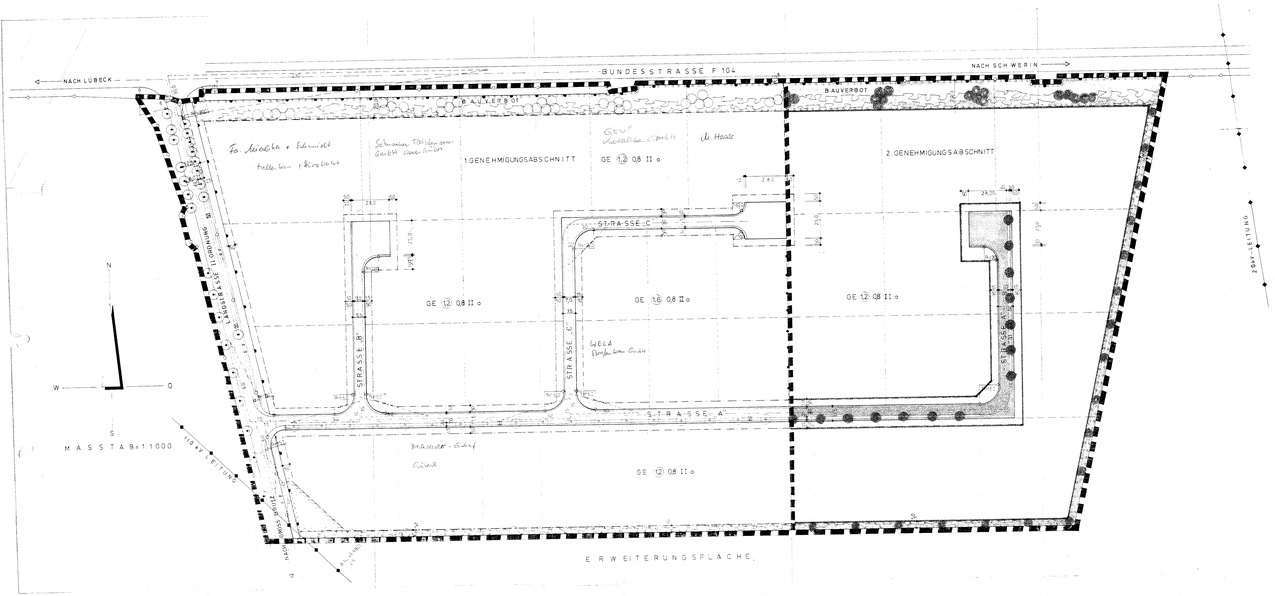


ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG V 30.7.58)

A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GE — GEWERBEBEIET NACH MASSGABE DES TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
- (12) — GESCHOSSFLACHENZAHL (HOCHSTZULASSIG)
- 0,8 — GRUNDFLACHENZAHL (HOCHSTZULASSIG)
- II — ZAHL DER VOLL-GESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLACHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLACHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- RAD- UND FUSSWEG
- VERKEHRSGRÜNFLACHEN
- SICHTDREIECKE MIT MASSANGABEN
- MASSZAHLEN
- 6,0 — BORDSTEINRADIUS
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- BAUMBESTAND
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON BAUMGRUPPEN (MIND. 5 BÄUME)
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

B. FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG ZUR TEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN
- 123 — FLURSTÜCKSNUMMERN
- BÖSCHUNGEN
- POLYGONPUNKTE
- ELEKTROFREILEITUNG

Textteil

Aufgrund § 1 und § 2 sowie § 8, 9 und 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253) mit Änderung vom 25. 7. 1988 (BGBl.I S. 2093) sowie der Landesbauordnung und der Gemeindeordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern erlässt die Gemeinde Brüsewitz/Landkreis Schwerin gemäß § 10 BauGB folgenden Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet an der Bundesstraße 104" als Satzung.

§ 1
Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. 1. 1990 (BGBl.I S. 132) festgesetzt. Ausgeschlossen werden Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Ziffer 4 und Abs. 3 Ziffer 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit Ausnahme von gewerbebezogenen Verkaufseinrichtungen.

Nicht zulässig ist die Errichtung von Schrottlagerbetrieben oder anderen Abfallbeseitigungsanlagen (im Sinne des Abfallbeseitigungsgesetzes (AbfG).

§ 2
Bauweise

Ausnahmsweise können funktionsbedingt Baukörper mit einer größeren Länge als 50 m genehmigt werden.

§ 3
Gestaltung der Gebäude

Auf Grund des § 12 der Musterbauordnung wird die Gestaltung der Gebäude festgelegt.

(1) Für sämtliche Fabrikations-, Werkstatt-, Betriebs-, Verwaltungs- und Wohngebäude beträgt die zulässige Dachneigung zwischen 18 ° und 36 °. Ausnahmsweise ist eine abweichende Dachneigung zulässig, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen erforderlich und mit der beabsichtigten Gestaltung des Baugebietes verträglich ist.

(2) Die Traufhöhen für sämtliche Gebäude dürfen nicht mehr als 8,0 m über Gehsteighinterkante betragen. Ausnahmsweise können aus betriebstechnischen Erfordernissen höhere Gebäude oder Nebenanlagen errichtet werden. Bei Anlage von Lüceramen dürfen die Sockelhöhen der Gebäude auf Lüceramenhöhe überwiegend angeboten werden.

§ 4
Einfriedungen

Auf Grund des § 10 der Musterbauordnung wird die Einfriedung der Grundstücke festgelegt.

Einfriedungen zu öffentlichen Straßen und zum Außenbereich sind durchgehend mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen. Die Zaunhöhe darf, einschließlich einem bis 30 cm hohen Zaunsockel, 2,00 m nicht übersteigen. Das Baugebiet ist entlang der Bundesstraße 104 und der Landesstraße II. Ordnung mit einem lückenlosen Zaun auf der Grundstücksgrenze einzufrieden.

§ 5
Schallschutz

Die Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO müssen, wenn sie errichtet werden, durch passive Schallschutzmaßnahmen gegen Emissionen von der Bundesstraße 104 abgesichert werden.

§ 6
Grünordnung

(1) Innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind § 5 der Fläche als Grünfläche anzulegen, zu bepflanzen und dauernaft zu unterhalten. Die Pflanzungen in diesen Flächen sollen entsprechend den im Absatz 2 aufgeführten Arten vorgenommen werden.

(2) Für die Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen sowie innerhalb der Einzelbaugrundstücke sollen folgende Bäume bzw. Sträucher gewählt werden.

Bäume: Linde - Tillia cordata; Hainbuche - Carpinus betulus; Feldahorn - Acer campestre; Eberesche - Sorbus aucuparia.

Sträucher: Hasel - Corylus avellana; Hartriegel - Cornus alba; Weißdorn - Crataegus monogyna; Schlehdorn - Prunus spinosa; Heckenkirsche - Lonicera xylosteum; Faulbaum - Rahmnus frangula; Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus; Schneebeere (weiß) - Symphoricarpus albus; Hundsrose - Rosa canina.

(3) Entlang der Bundesstraße 104 ist zusätzlich zwischen der Baugrenze und der Grundstücksgrenze eine Bepflanzung mit standortgerechten Laubbäumen (in Baumgruppen (mind. 5 Bäume) vorzunehmen, deren Abstand von einander nicht mehr als 15 m betragen darf. Zwischen den Baumgruppen sind Sträucher nach § 8 (2) zu pflanzen.

(4) Auf der 2 m breiten Verkehrsgrünfläche entlang der Straße A sind im Abstand von nicht mehr als 20 m standortgerechte Laubbäume (Platanen oder Ahorn) zu pflanzen.

Die Verkehrsgrünflächen - V - werden durch die notwendigen Grundstückszufahrten unterbrochen.

(5) An der südlichen und östlichen Grenze des Gewerbegebietes ist eine zweireihige Hecke aus Sträuchern mit Einzelbäumen nach § 8 (2) anzupflanzen.

(6) Es ist zu beachten, daß die Verkehrsflächen auf den Grundstücken nicht mit Bitumen oder Beton versiegelt werden. Für den ruhenden Verkehr auf den Grundstücken sind, soweit technisch möglich, Betonverbundsteine zu verwenden.

§ 7
Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen jeder Art mit mehr als 0,70 m Höhe über Straßenniveau ständig freizuhalten.

Verfahren

a) Der Gemeinderat von Brüsewitz/Kreis Schwerin hat in der Sitzung vom 20. Oktober 1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht.

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Textteil und Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. Oktober 1990 bis 30. Nov. 1990 öffentlich ausgelegt.

Brüsewitz, den 3. Dezember 1990

Stempel — Bürgermeister

c) Die Gemeinde Brüsewitz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. März 1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 1. März 1991 als Satzung beschlossen.

Brüsewitz, den 15. März 1991

Stempel — Bürgermeister

d) Das Innenministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Schwerin, den .....

Stempel — Bürgermeister

e) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

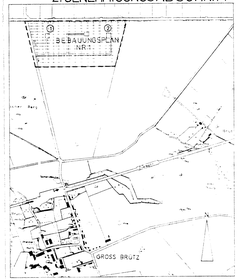
Der Bebauungsplan ist wirksam in Kraft getreten.

Brüsewitz, den .....

Stempel — Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BRÜSEWITZ KREIS SCHWERIN

BEBAUUNGSPLAN NR.1
GEWERBEGEBIET AN DER BUNDESSTR104
2. GENEHMIGUNGSABSCHNITT



ÜBERSICHTSLAGEPLAN MASSTAB 1:10000