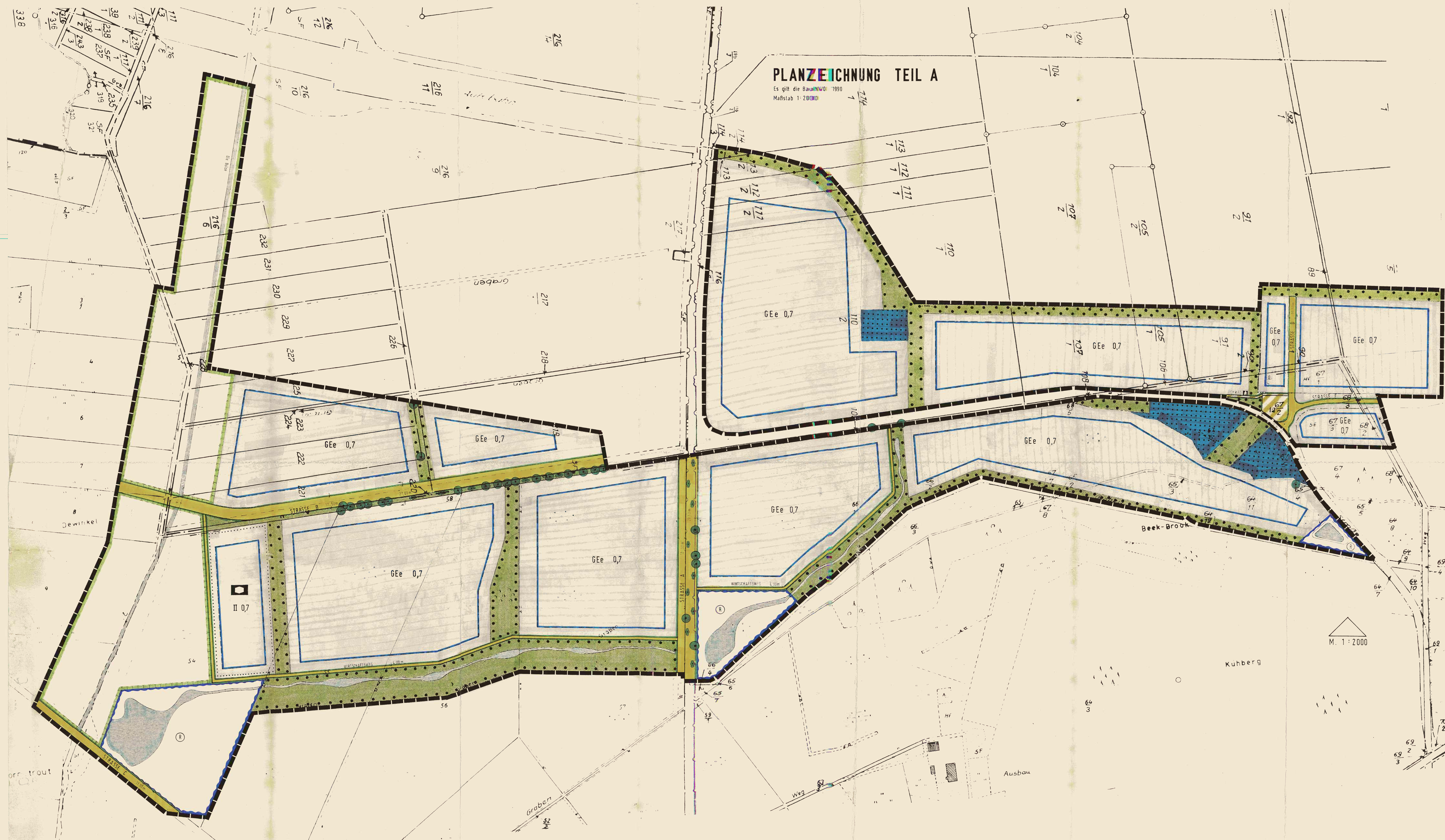


SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN/GALLIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.20 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER AUTOBAHN HAMBURG/BERLIN,ZWISCHEN DER EHEMALIGEN GRENZÜBERGANGSSTELLE UND DER LANDESGRENZE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 29. September 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), sowie nach § 63 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung vom 13. Oktober 1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet südlich der Autobahn Hamburg/Berlin, zwischen der ehemaligen Grenzübergangsstelle und der Landesgrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Gee Gewerbegebiet (eingeschränkt) s. Text § 8 BauVO

Maß der baulichen Nutzung
0,7 Grundflächenzahl § 16(2) BauVO
II Höhe baulicher Anlagen - als Höchstmaß - § 16(3) BauVO

Baugrenzen § 23(3) BauVO
Flächen für Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 12 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 13 BauGB
Öffentliche Parkfläche § 9 (1) 14 BauGB
Fußgänger § 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
Private Grünflächen § 9 (1) 16 BauGB

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 18 BauGB
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 19 BauGB

Flächen für Wald § 9 (1) 19a BauGB
Pflanz- und Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher § 9 (1) 25a BauGB
Erhaltung von einzelnen Bäumen § 9 (1) 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25c BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung § 9 (1) 25d BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 26 BauGB
Sonstige Planzeichen § 9 (1) 27 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke - § 9 (1) 28 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes § 9 7 BauGB

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
Flurstücksgrenze
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
Kuhberg
Ausbau

Örtliche Bauvorschriften § 4 Abs. 4 BauGB, § 63 BauO
Fassadenbegrenzung

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen § 4 Abs. 1 Nr. 4 BauO
Die nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 50 % dieser Flächen sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. 5 % dieser Flächen sind mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen. Die Restflächen sind als Rasenflächen anzulegen.

Stellplatzanlagen § 4 Abs. 1 Nr. 4 BauO
Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
Ausnahme: Stellplätze und deren Zufahrten bis maximal 10 m außerhalb der überbauten Flächen zulässig, wenn an der Planstrasse B und deren östliche Verlängerung parallel ein Grünstreifen von mindestens 10 m breiten, der parallel zu den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen muss der Grünstreifen eine Breite von mindestens 1 m haben.
Stellplatzflächen sind mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen. Die Pflanzflächen für Bäume, Sträucher und Gehölze sind in einer dem Quadrat oder dem Kreis angelehnten Form und einer Mindestgröße von 9 m anzulegen.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

TEXT TEIL B

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

NUTZUNGEN IN GEBWERGEBIETEN

AUSNAHMEWEISE

UNZULÄSSIG SIND:

NUTZUNGEN INNERHALB DER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

ERSCHESSUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

DIESE FLÄCHEN SIND AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG UND HEBEN DIE FESTGESETZTEN GEBÖT INNERHALB DER ANZURECHNENEN FLÄCHE AUF.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN GEBWERGEBIETEN

AUSNAHMEWEISE KÖNNEN GEBÄUDE AUF MAXIMAL 10 % DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE BIS ZU 20 M ÜBER DER GRADIENTE DES ANGRÄNZENDEN STRASSENQUERSCHNITTES ERRICHTET WERDEN, WENN ZWINGENDE PRODUKTIONSTECHISCHE UND LAGERUNGSTECHISCHE GRÜNDE DIES ERZIELEN.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

STELLPLATZANLAGEN

AUSNAHMEWEISE SIND STELLPLATZ UND DEREN ZUFÄHRTEN BIS MAXIMAL 10 M AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG, WENN AN DER PLANSTRASSE B UND DEREN ÖSTLICHE VERLÄNGERUNG PARALLEL EIN GRÜNSTREIFEN VON MINDESTENS 10 M BREITE, DER PARALLEL ZU DEN ÜBRIGEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MUSS DER GRÜNSTREIFEN EINE BREITE VON MINDESTENS 1 M HABEN.

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE VERSICKERUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN. DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR BÄUME, STRÄUCHER UND GEHÖLZE SIND IN EINER DEM QUADRAT ODER DEM KREIS ANGELEHNTEN FORM UND EINER MINDESTGRÖßE VON 9 M ANZULEGEN.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

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 am 1. Oktober 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung an der Aufstellung des Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. Oktober 1992 in Kraft getreten.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Verbandsversammlung vom 28.05.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 31.07.1992 bis zum 14.08.1992 in Valluhn und Gallin erfolgt.
Hagenow, den 16.12.1992

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 (3) BauVO beteiligt.
Hagenow, den 16.12.1992

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist am 22.09.1992 durchgeführt worden.
Hagenow, den 16.12.1992

Die von der Planung berichteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.08.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme herangezogen worden.
Hagenow, den 16.12.1992

Die Verbandsversammlung hat am 30.07.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hagenow, den 16.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 25.08.1992 nach § 3 (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, am 13.08.1992 im Hagenower Kommunalanzeiger.
Hagenow, den 16.12.1992

Der katastermäßige Bestand am 1.10.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Hagenow, den 16.12.1992

Die Verbandsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.9./10.10.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hagen

SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN/GALLIN ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2.0 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER AUTOBAHN HAMBURG/BERLIN,ZWISCHEN DER EHEMALIGEN GRENZÜBERGANGSSTELLE UND DER LANDESGRENZE.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. April 1998 (BGBl. I S. 1169) und des §86 LBAu M-V vom 26. April 1994 (LVBl. M-V S. 618) wird nach Beschlußfassung durch die Verbandversammlung vom 05.02.1997 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 des Planungsverbandes Valluhn/Gallin für das Gebiet südlich der Autobahn Hamburg/Berlin, zwischen der ehemaligen Grenzübergangsstelle und der Landesgrenze bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Es gilt die BauVO 1990/1993



PLANZEICHEN nach der PlanZVO

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

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

GE Gewerbegebiete (eingeschränkt mit Nr. 8, s. TEXT TEIL B Nr.1)
GEa Gewerbegebiete (uneingeschränkt) §8 BauNVO

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

GRZ 0,7 Grundflächenzahl

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)

Versorgungsanlagenflächen
Elektrozist

9. Grünflächen (§9 Abs. Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünflächen -Bürgergrün
private Grünflächen -Schutzgrün

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Wasserflächen

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§9 Abs.9 Nr.17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

keine

III. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Künftig fortlaufende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Sichtflächen

Nr. des Regenrückhaltebeckens

Bauflächennummer

Änderungsbereich z.B. F1

Straßenschnitte M. = 1 : 200

STRASSE A

STRASSE B

WIRTSCHAFTSWEG

STRASSE D

Abkürzungen:

F = FUSSWEG

EL = KRAFTFAHRZEUGE

RA = RADFAHRER

GR = GRÜNTREIFEN

P = PARKEN

TEXT - TEIL B -

1. Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §1 Abs.9 BauNVO

Nutzungen in eingeschränkten Gewerbegebieten

Im GEa sind nur zulässig:

Unternehmen für Warenbeschaffung, Lagerung, Distribution, Logistik (Transportgewerbe), Servicebetriebe sind nur zulässig, wenn diese im funktionalen Zusammenhang mit dem Transportgewerbe stehen und der Größenordnung des Vorhabens entsprechen.

Ausnahmsweise sind nur zulässig:

Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitenden sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unzulässig sind:

Einzelhandelseinrichtungen, Vergrößerungstüren, Verbrauchermärkte.

2. Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die den Baugrundstücken zugeordneten privaten Grundflächen sind Bestandteile des Baugrundstücks im Sinne des §19 Abs.3 BauNVO und somit bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung anzurechnen.

Die in der Planzeichnung (Teil A) angegebene GRZ ist die Höchstgrenze festgesetzt, die nicht überschritten werden darf. Die gem. §19 (4) Satz 2 BauNVO mögliche Erhöhung ist ausgeschlossen.

3. Erschließung der Baugrundstücke

Je Baugrundstück sind maximal zwei Zu- bzw. Abfahrten in einer Breite von maximal 15 m zulässig. Je Baugrundstück sind maximal zwei Zugänge in einer Breite von maximal 3 m zulässig.

Diese Flächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und haben die festgesetzten Gebote innerhalb der in Anspruch genommenen Fläche auf.

4. Höhe baulicher Anlagen in Gewerbegebieten

Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von maximal 15m über der Gelände des angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes errichtet werden.

Ausnahmsweise können Gebäude auf maximal 10% der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von 25 m über der Gelände des angrenzenden Straßenabschnittes errichtet werden, wenn zwingende produktions- und logistische Gründe dies erfordern.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§9 Abs.1 Nr.10 BauGB

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) dürfen bauliche Anlagen (z.B. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO), sonstige Anlagen und Einrichtungen (z.B. Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen eine Höhe von 70cm überhalb der Fahrbahnkante des angrenzenden Straßenabschnittes nicht überschreiten. Dies gilt nicht für hochstämmige Einzelebäume, die durch ein Erhaltungsgelb festgesetzt sind.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Folgende Realisierungszeiträume für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden festgesetzt:

A - Spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten folgende Planungsperiode sind die Pflanzarbeiten auf den öffentlichen Grünflächen durchzuführen.

B - Pflanzungen im Privaten Bereich sind nach Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen, auch von Teilabschnitten, in der jeweiligen folgenden Planungsperiode umzusetzen.

C - Die Ersatzmaßnahmen in der Bebauung sind nach Beginn der Erschließungsarbeiten zu realisieren.

6.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

§9 Abs.1 Nr.25 BauGB

In Gewerbegebieten sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit standortgerechten Bäumen in der Weise zu gliedern und zu bepflanzen, daß auf jeweils 8 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Baum I. Ordnung (= Anlage) mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 16-18cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Flächen, auf denen ein Anpflanzungsgebot von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (I. Pflanzengröße) je 100qm Fläche mit einem heimischen, standortgerechten Baum I. Ordnung (Stammumfang 16-18 cm) und II. Ordnung (Stammumfang 10 cm) zu pflanzen. Die Restflächen sind als Rosen- oder Wiesenflächen anzulegen.

Auf der Gewerbefläche Nr.7 sind insgesamt 50 großkrönige Einzelebäume mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm, vorrangig außerhalb des Randgrünes vorzusehen.

7. Ortsliche Bauvorschriften

§9 Abs.4 BauGB, §68 LBO

7.1 Fassadenbegrenzung:
Die Außenwände der Gewerbegebäude von mehr als 7m Gebäudehöhe oder unregelmäßige Fassadenteile mit einer Länge von mehr als 20 m, sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden.

7.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden; sie sind gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 50% dieser Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (I. Pflanzengröße) in einer Mindestbreite von 10 m zu bepflanzen. Je 100qm Fläche sind je ein heimischer standortgerechter Baum I. Ordnung (Stammumfang 16-18 cm) und II. Ordnung (Stammumfang 10 cm) zu pflanzen. Die Restflächen sind als Rosen- oder Wiesenflächen anzulegen.

7.3 Stellplatzanlagen

Stellplatzflächen und ihre Zufahrt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Ausnahmsweise sind Stellplätze und deren Zufahren bis maximal 10 m außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn an der Planstraße B und deren östliche Verlängerung parallel ein Grünstreifen von mindestens 10 m bestehen bleibt. Parallel zu den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen muß der Grünstreifen eine Breite von mindestens 5m haben.

Stellplätze sind mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen. Die Pflanzflächen für Bäume (Baumscheiben) sind in einer dem Quadrat und dem Kreis angepaßten Form und einer Mindestgröße von 9 m² anzulegen.

8. Schallschutz

Von der nördlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn A24 Hamburg - Berlin gehen Emissionen aus. Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen, für die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zutreffend sind, ist dem Lärmflegebereich IV zuzuordnen.

Folgende Dämmwerte müssen je nach Verwendungszweck errichtet werden:
Für Büroräume und sonstige Arbeitsräume:
Außenwände RW 35 dB
Fenster RW 35 dB
Innerhalb dieser Fläche sind Betriebswohnungen unzulässig.

9. Sichtschutz

der unmittelbar südlich der A24 festgesetzte Sichtschutzwall muß wie folgt ausgeführt werden:
-Höhe mindestens 4 m über Geländeeiveau,
-Kronenbreite mindestens 1 m,
-Neigung der Böschung 1:1,5,
-Errichtung des Walles ausschließlich auf dem Privatgrundstück.

1. Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes des TGG Valluhn/Gallin hat mit Beschluß - Nr. 13/96 vom 11.07.1996 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.2 im vereinfachten Verfahren nach §13 Abs.7 BauGB beschlossen.
Gallin, den 12. Juli 1996

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.08.1996 - den Abgabeterminen - informiert worden.
Gallin, den 22. Oktober 1996

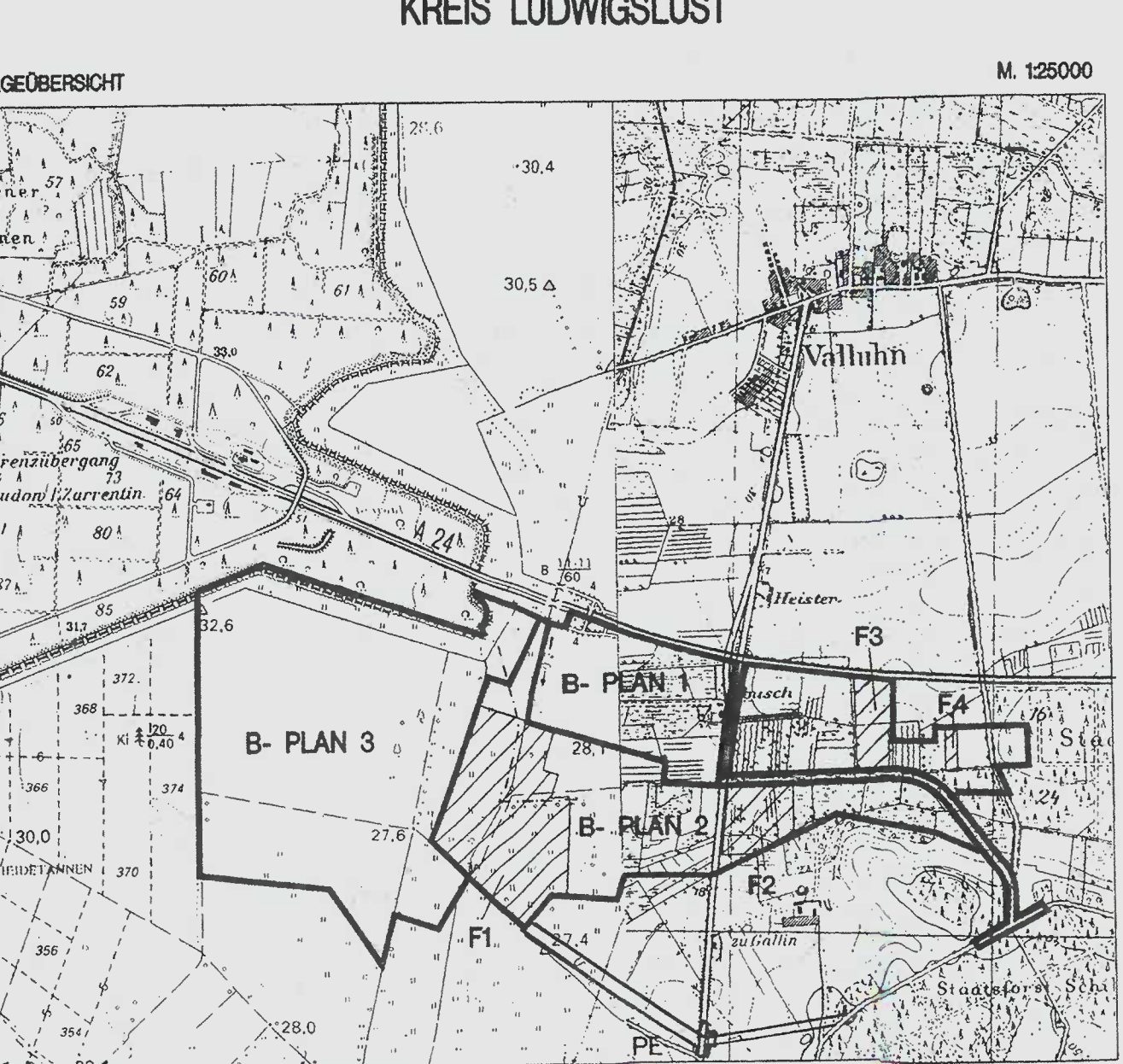
3. Die Verbandsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gallin, den 10. Februar 1997

4. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 05.02.1997 von der Verbandsversammlung der Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Verbandsversammlung vom 05.02.1997 genehmigt.
Gallin, den 10. Februar 1997

5. Die öffentliche Bekanntmachung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und ihrer Begründung nach §13 (1) BauGB wurde am 25.02.1997 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarethin und am 24.03.1997 im Landesanzeiger durchgeführt. Gleichzeitig wurde hiermit bekanntgemacht, daß die Planzeichnung einschließlich der Begründung während der Dienststunden im Amt zarethin und in der Kreisverwaltung Ludwigslust, Außenstelle Hagenow, durch jedermann eingesehen und Auskünfte verlangt werden kann.
Gallin, den 25.02.1997

6. In der bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§244, 246 (1) I Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.02.1997 in Kraft getreten.
Gallin, den 25.02.1997

2.ÄNDERUNG U. ERW. BEBAUUNGSPLAN NR.2.0 DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN KREIS LUDWIGSLUST



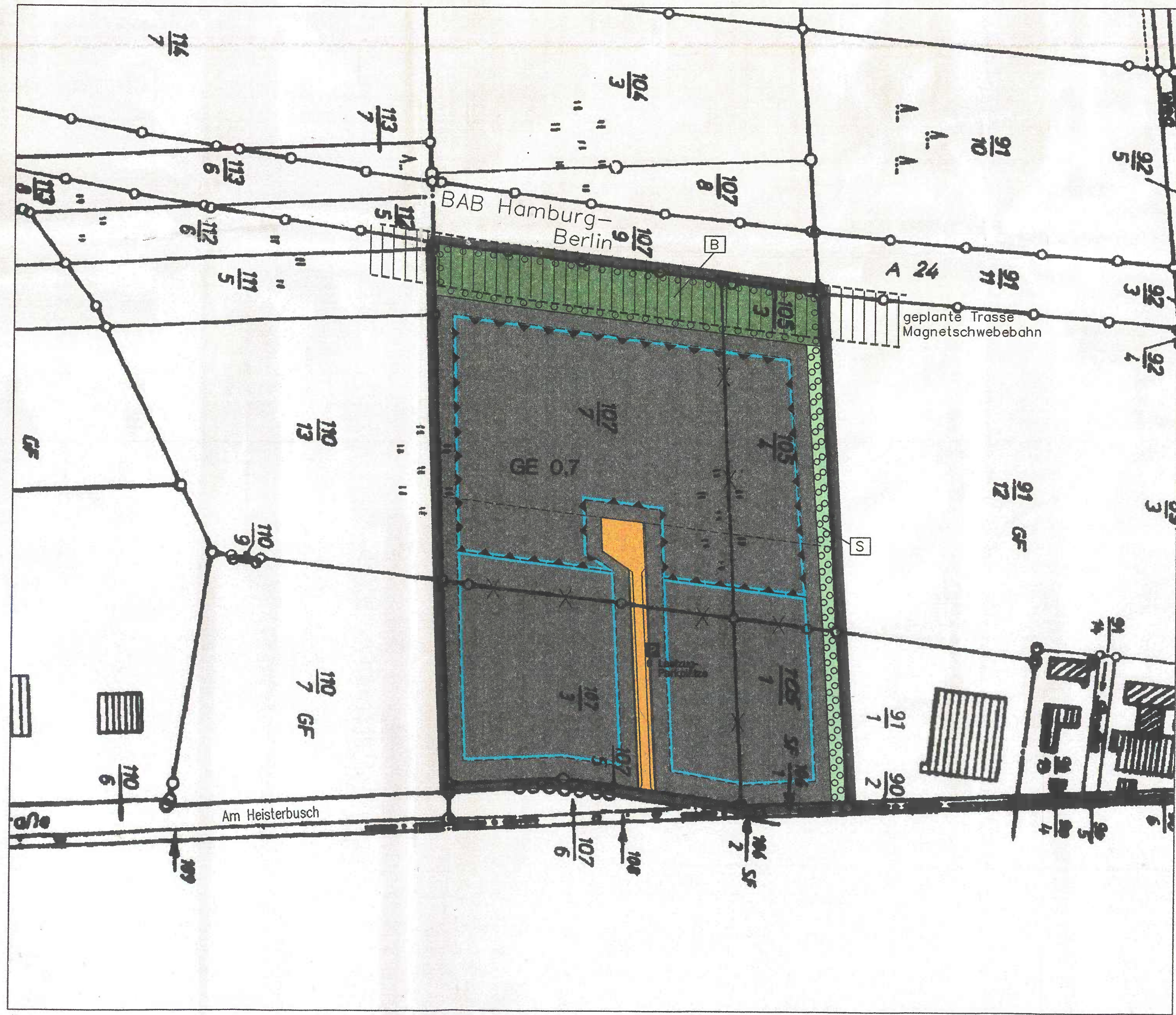
VORENTWURF
3 (1) BauGB
4 BauGB
3 (2) BauGB
GENEHMIGT
17.05.1995 / 19.09.1996

SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUN / GALLIN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER BUNDESAUTOBAHN A24 HAMBURG / BERLIN UND DER STRASSE " AM HEISTERBUSCH ", WESTLICH DER EHEMALIGEN GRENZÜBERGANGSTELLE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 22. August 1997 (BGBl.I.S.2081), sowie nach BauO M.-V. § 86 vom 26. April 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Versammlung vom 26.05.98 die vorläufige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Kommunalbeschluss des Amtes Zarrentin vom 05.11.98 erfolgt.

PLANZEICHNUNG - TEIL A-

Es gilt die BauNVO 1990/1993

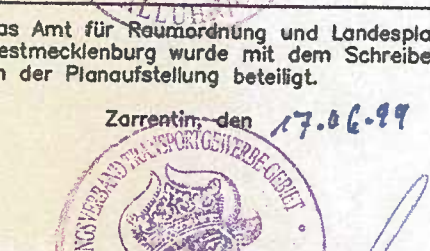
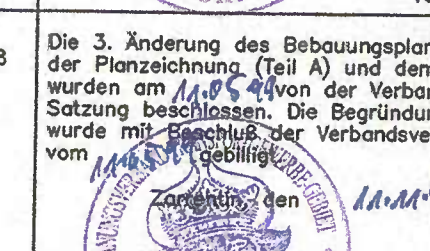
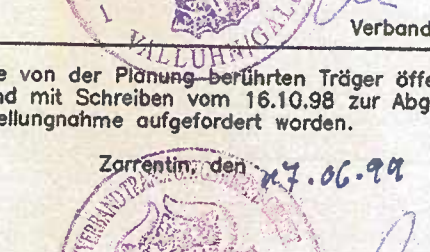
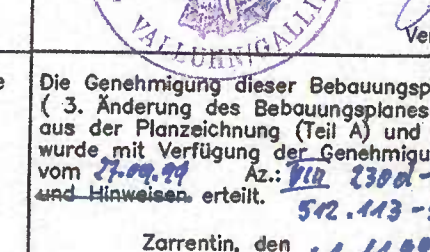
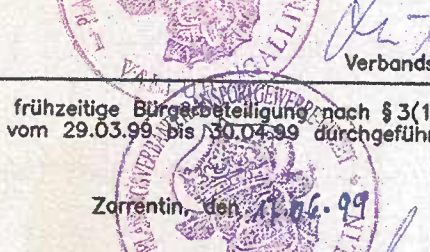
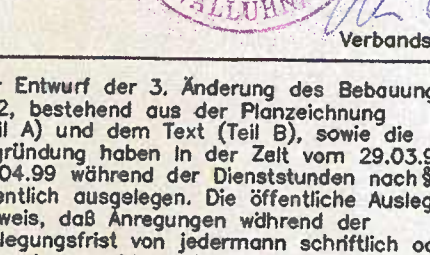
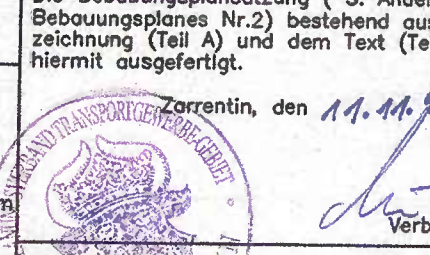


PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- I. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
 - Gewerbegebiete
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Grundflächenzahl
 - Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Öffentliche Parkfläche
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - (Begleitgrün)
 - private Grünflächen
 - (Schutzgrün)
 - Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen
- Bereich in dem Hochbauten nicht errichtet werden dürfen (§ 9 FStrG)
- III. Darstellung ohne Normcharakter
- Gebäude
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - Künftig fortfallende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

TEXT - TEIL B -

- 1.) Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die in der Planzeichnung angegebene GRZ ist als Höchstgrenze festgesetzt, die nicht überschritten werden darf. Die gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO mögliche Erhöhung ist ausgeschlossen.
- 2.) Erschließung der Baugrundstücke
Je Baugrundstück ist nur eine Zu- bzw. Abfahrt in einer Breite von maximal 15 m zulässig. Je Baugrundstück ist nur ein Zugang in einer Breite von maximal 3 m zulässig.
Diese Flächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksteile zulässig und heben die festgesetzten Gebote innerhalb der in Anspruch genommenen Fläche auf.
- 3.) Höhe baulicher Anlagen in Gewerbegebieten
Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von maximal 15 m über der Gradienten des angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes errichtet werden.
Ausnahme: Ausnahmen können Gebäude auf maximal 10% der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von 25 m über der Gradienten des angrenzenden Straßenabschnittes errichtet werden, wenn zwingende produktionstechnische und lagertechnische Gründe dies erfordern.
- 4.) Grünordnerische Festsetzungen
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
In Gewerbegebieten sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit standortgerechten Bäumen in der Weise zu gliedern und zu bepflanzen, daß auf jeweils 8 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Baum I. Ordnung mit mindestens 16-18 cm Stammumfang entfällt.
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von maximal 20 m heimische Bäume I. oder II. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
Flächen, auf denen ein Anpflanzungsgebot von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (1 Pflanze/qm) und je 400 qm mit einem heimischen, standortgerechten Baum I. Ordnung (Stammumfang mindestens 10-12 cm) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
- 5.0) Örtliche Bauvorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 LBO
- 5.1) Fassadenbegrünung:
Die Außenwände der Gewerbegebäude von mehr als 7 m Gebäudehöhe oder unregelmäßige Fassadenteile mit einer Länge von mehr als 20 m, sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden.
- 5.2) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden; sie sind gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 50% dieser Flächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern (1 Pflanze/qm) in einer Mindestbreite von 10 m zu bepflanzen. Je 100 qm Fläche sind je ein heimischer standortgerechter Baum I. Ordnung (Stammumfang 16-18 cm) und II. Ordnung (Stammumfang 10-12 cm) zu pflanzen. Die Restflächen sind als Rosen- oder Wiesenflächen anzulegen.
- 5.3) Stellplatzanlagen
Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Ausnahme: Ausnahmen sind Stellplätze und deren Zufahrten bis maximal 5 m außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn an der Planstraße A parallel ein Grünstreifen von mindestens 5 m bestehen bleibt.
Stellplätze sind mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen. Die Pflanzflächen für Bäume (Baumscheiben) sind in einer dem Quadrat und dem Kreis angenäherten Form und einer Mindestgröße von 9 qm anzulegen.
- 6.) Schallschutz
Von der nördlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn A24 Hamburg - Berlin gehen Emissionen aus. Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen, für die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zutreffend sind, ist dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen.
Folgende Dämmwerte müssen je nach Verwendungszweck erreicht werden. Für Büroräume und sonstige Arbeitsräume:
Außenwände RW 35 dB
Fenster RW 35 dB
Innerhalb dieser Fläche sind Betriebswohnungen unzulässig. Eine Befreiung von dieser Festsetzung ist zulässig, wenn der notwendige Schallschutz gesondert nachgewiesen wird.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Versammlung vom 26.05.98. Die vorläufige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Kommunalbeschluss des Amtes Zarrentin vom 05.11.98 erfolgt.	Der katastermäßige Bestand am 17.06.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Landesgesellschaft Hamburg-Vorhaben mit Verbandsbescheinigung Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher
Die Versammlung hat am 04.03.99 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Die Versammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 11.11.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Zarrentin, den 11.11.99 Verbandsvorsteher
Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde mit dem Schreiben vom 16.10.98 an der Planumstellung beteiligt.	Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.06.99 von der Versammlung der Träger öffentlicher Belange zur Auslegung bestimmt.
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Zarrentin, den 11.11.99 Verbandsvorsteher
Die von der Planung bewilligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung (§ 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.06.99 von der Versammlung der Träger öffentlicher Belange zur Auslegung bestimmt.
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Zarrentin, den 11.11.99 Verbandsvorsteher
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist vom 29.03.99 bis 30.06.99 durchgeführt worden.	Die Bebauungsplanänderung (§ 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Zarrentin, den 11.11.99 Verbandsvorsteher
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.99 bis zum 30.06.99 während der Dienststunden nach § 2 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.03.99 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und am 19.03.99 in dem Landkreisanzeiger des Landkreises Ludwigslust veröffentlicht worden.	Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sowie die Stelle, an der die Planzeichnung und der Text der Planzeichnung von jedermann eingesehen werden kann und über den Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und im Landkreisanzeiger des Landkreises Ludwigslust und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf § 344, 246a (1) 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.06.99 in Kraft getreten.
 Zarrentin, den 17.06.99 Verbandsvorsteher	 Zarrentin, den 11.11.99 Verbandsvorsteher

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2.0 DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN KREIS LUDWIGSLUST

