

SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 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 1986 (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 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung vom 27.01.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 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:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauVO 1990
Maßstab 1:2000

TEIL B: TEXT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (EINSCHRÄNKUNGEN)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 9 BauGB

ZULÄSSIG SIND:
LAGERBETRIEBE
SPEDITIONS- UND FUHRUNTERNEHMEN
KRAFTFAHRZEUGWERKSTÄTTEN
TANKSTELLEN
SCHLOSSEREIBETRIEBE
EINZELHANDELSBETRIEBE, JEDOCHE
NUR IN VERBINDUNG MIT HERSTELLUNGS-
WARTUNG-, REPARATUR- UND KUNDENDIENST-
EINRICHTUNGEN.

AUSNAHMSWEISE
ZULÄSSIG SIND:
WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTS-
PERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND
BETRIEBSLEITER, DIE DEN GEBIETSGEBIET
ZUGEDRÖHET UND IM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE
UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

UNZULÄSSIG SIND:
EINKAUFSMÄRKTE
VERNIERUNGSSTÄTTEN
PRODUZIERENDES GEWERBE.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(SICHTDREIECKE) DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN (Z.B. NEBENANLAGEN IM
SINNE DES § 14 BauVO), SONSTIGE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (Z.B.
WERBANLAGEN) SOWIE BEPFLANZUNGEN EINE HOHE VON 70 CM ÜBERHALB
DER FAHRBAHNOBERKANTE DES ANGRÄNZENDEN STRASSENABSCHNITTS NICHT
ÜBERSCHREITEN. DIES GILT NICHT FÜR HOCHSTWISSE EINZELBÄUME, DIE
DURCH EIN ERHALTUNGSGEBOT FESTGESETZT SIND.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

DIE DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUGEDRÖHETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND
BESTANDTEILE DES BAUGRUNDSTÜCKES IM SINNE DES § 19 Abs. 3 BauVO
UND SOWEIT BEI DER ERMITTLUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG AN-
ZURECHNEN.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

IM GEBIETSGEBIET (GE) SIND DIE ERFORDERLICHEN STELLPLATZANLAGEN
MIT STANDORTSGERECHTEN BÄUMEN IN DER WEISE ZU GLIEDERN UND ZU
BEPFLANZEN, DASS AUF JEWEILS 8 STELLPLATZE EIN BAUM ENTFÄLLT.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 BauGB

FASSADENBEGRIFFUNG

DIE AUSSENWÄNDE DER GEBIETSGEBÄUDE VON MEHR ALS 7 M GEBÄUDE-
HOHE SIND MIT SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
JE 2 M WANDLÄNGE IST EINE PFLANZE ZU VERWENDEN.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
§ 83 Abs. 3 BauGB

DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ENTLANG DER ERSCHLIES-
SUNGSTRASSEN ZWISCHEN DER STRASSENBEDECKUNGSLINIE UND DER LINIE
IM BEZUGSWEISE VERLÄNGERUNG DER VORDEREN GEBÄUDEFRONT DÜRFEN
NICHT ALS ARBEITS- UND LAGERFLÄCHEN BENUTZT WERDEN; SIE SIND
GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN, STELLPLATZE IN BEGRENZTER ANZAHL KÖNNEN
AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN
§ 83 Abs. 3 BauGB

STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINE
VERSTÄRKUNG DES REGENWASSERS ERMÖGLICHEN. DIE PFLANZFLÄCHEN FÜR
BÄUME (BRUNNSCHREIBEN) SIND IN EINER 100 QUADRAT ODER 200 QUADRAT
ANGENÄHERTE FORM UND EINER MINDESTGRÖSSE VON 9 M² ANZULEGEN.

EINFRIEDIGUNGEN
§ 82 Abs. 3 BauGB

EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN BIS ZU EINEM MINDESTABSTAND VON 1,50 M ZUR
STRASSENBEDECKUNGSLINIE ERFRIEDIGT WERDEN. AN DEN ÜBRIGEN GRUND-
STÜCKSEITEN DÜRFEN DIE GRUNDSTÜCKE - WENN IM RANDBEREICH PRIVATE
GRÜNFLÄCHEN FESTGESETZT SIND - NUR AN DER INNENSEITE EINFRIEDIGT
WERDEN.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Verbandsversammlung vom
16.05.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist
durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.05.1991 bis zum
05.07.1991 erfolgt.

Zarrentin, den 15. März 2004

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a
(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 (3) BauZVO beteiligt worden.

Zarrentin, den 15. März 2004

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist am 13.06.1991 durch-
geführt worden.

Zarrentin, den 15. März 2004

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
vom 27.05.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zarrentin, den 15. März 2004

Die Verbandsversammlung hat am 10.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes
mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zarrentin, den 15. März 2004

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEe GEWERBEGEBIETE (EINGESCHRÄNKTE) S. TEXT

§ 8 BauVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

20 GESCHOSSFLÄCHENZAH

§ 16 (2) 1 BauVO

07 GRUNDFLÄCHENZAH

§ 16 (2) 2 BauVO

53,0m HOHE BAULICHER ANLAGEN ... M ÜBER NN ALS HÖCHSTGRENZE

§ 16 (3) BauVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

— ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 23 (3) BauVO

VERKEHRSLÄCHEN

— STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

— STRASSENBEDECKUNGSLINIE

§ 9 (1) 11 BauGB

— VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 9 (1) 11 BauGB

— ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

§ 9 (1) 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

— Private Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB

— Öffentliche Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT,
DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-
ABFLUSSES

— WASSERFLÄCHEN

§ 9 (1) 16 BauGB

— FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 (1) 16 BauGB

PLANZGEBOT UND ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

— ERHALTUNG VON EINZELNEN BÄUMEN

§ 9 (1) 25b BauGB

— ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) 25b BauGB

— UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG

§ 9 (1) 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

— UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG
FREIHALTEN SIND - SICHTDREIECKE -

§ 9 (1) 10 BauGB

— ANBAUFREIHALTEFLÄCHE ZUR AUTOBAHN 40 M -

§ 9 (1) 10 BauGB

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— FLURSTÜCKSGRENZE

— KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE

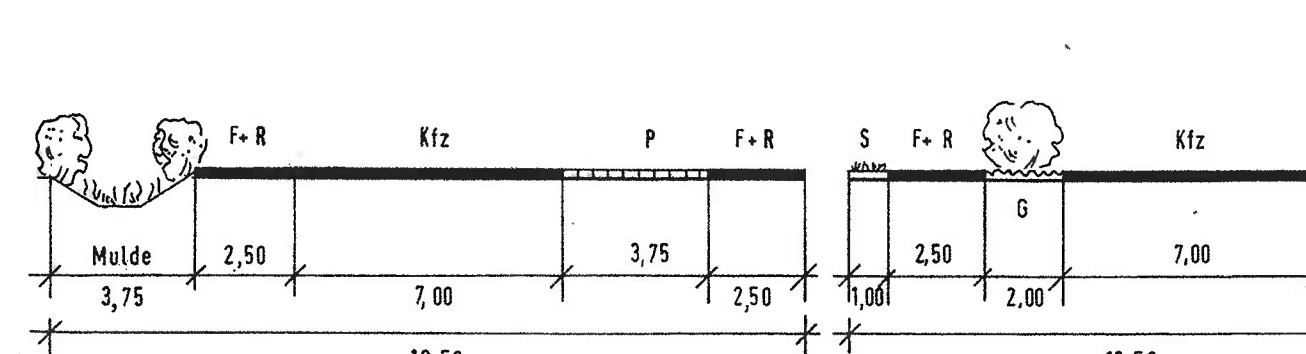
— FLURSTÜCKSNUMMER

— HOHE ÜBER NN

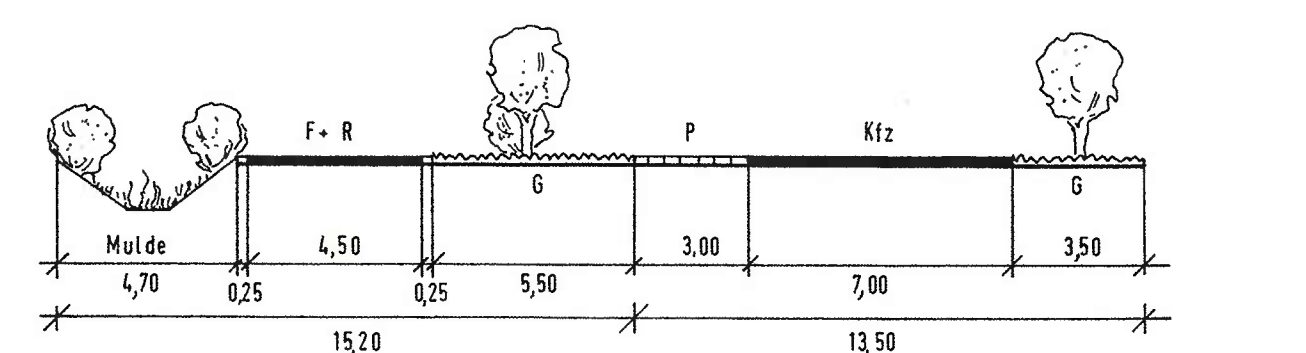
STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:200

STRASSE A SCHNITT A1 - A1

STRASSE A SCHNITT A2 - A2



STRASSE B SCHNITT B - B



STRASSE C SCHNITT C - C



ABKÜRZUNGEN:

F = FUSSGÄNGER

Kfz = KRAFTFAHRZEUGE

R = RADFAHRER

D = GRÜNSTREIFEN

P = PARKSTREIFEN

S = SICHERHEITSTREIFEN

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.09.1991 bis zum 24.10.1991 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, ist in der Zeit vom 16.09.1991 bis zum 24.09.1991 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zarrentin, den 15. März 2004

Die Verbandsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zarrentin, den 15. März 2004

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 27.01.1993 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Verbandsversammlung vom 27.01.1993 gebilligt.

Zarrentin, den 15. März 2004

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom

Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Zarrentin, den

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Verbandsversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Zarrentin, den

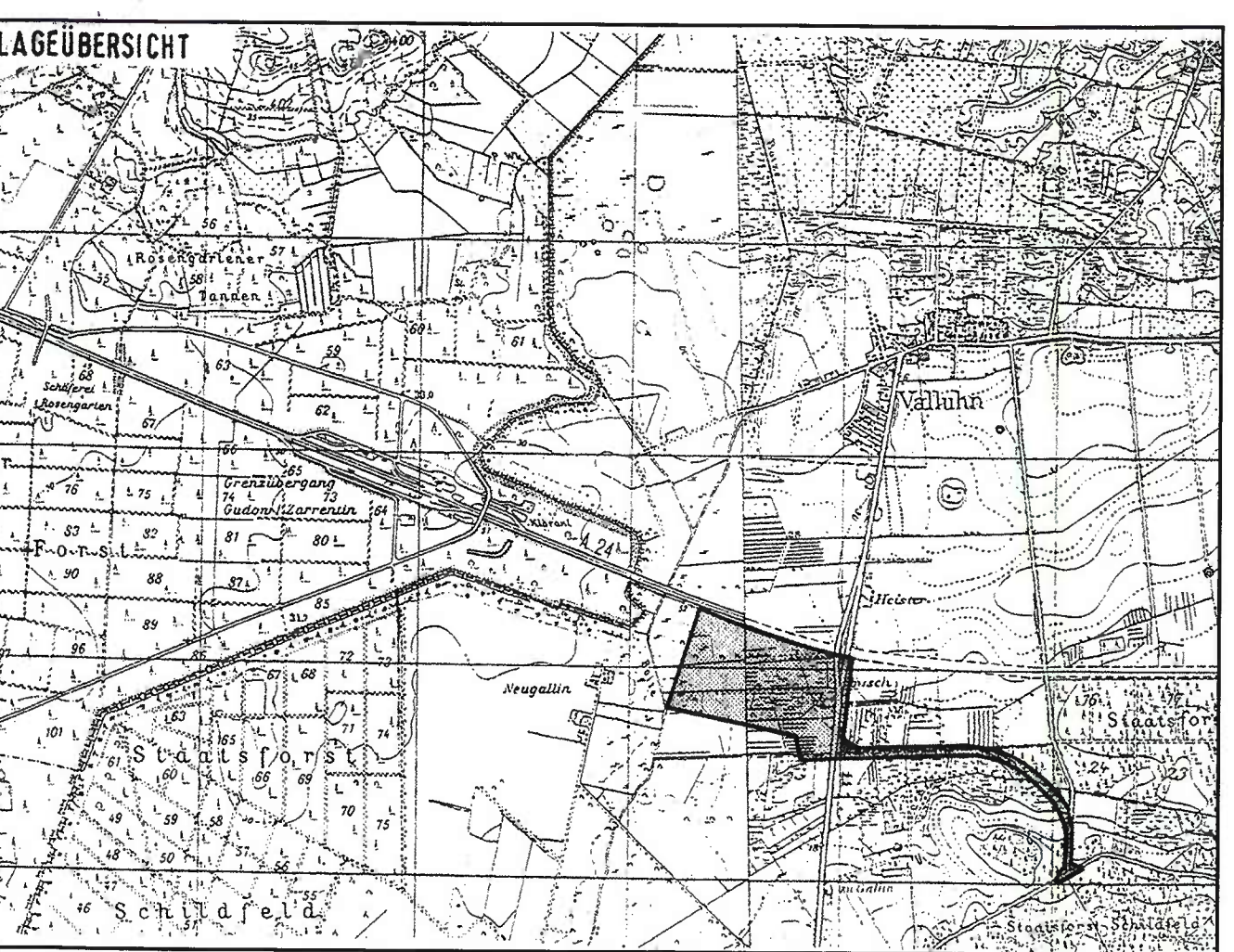
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Zarrentin, den 15. März 2004

Die Bekanntmachungen des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.03.2004 im "Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin" und am 19.03.2004 im "Landkreisboten" des Landkreises Ludwigslust erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4) hingewiesen worden. Eine Verletzung von Anzeig-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften kann stets geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern).

Zarrentin, den 29. März 2004

BEBAUUNGSPLAN NR.1 DES PLANUNGSVERBANDES VALLUHN / GALLIN KREIS HAGENOW



VORENTWURF
§ 3 (1) BauGB
§ 4 BauGB
§ 3 (2) BauGB
Satzung

M. 1: 2000