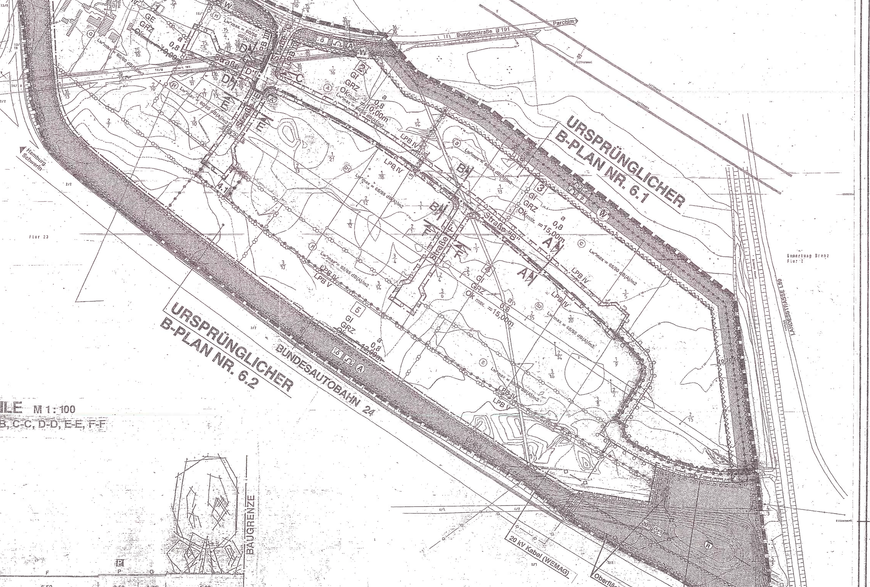
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6.3 DER STADT NEUSTADT-GLEWE FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET „AN DER BUNDESAUTOBAHN“ - VERSCHMELZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 6.1 UND NR. 6.2 BEI GLEICHZEITIGER ÄNDERUNG DES ÖSTLICHEN TEILBEREICHES -

TEIL A - PLANZEICHNUNG

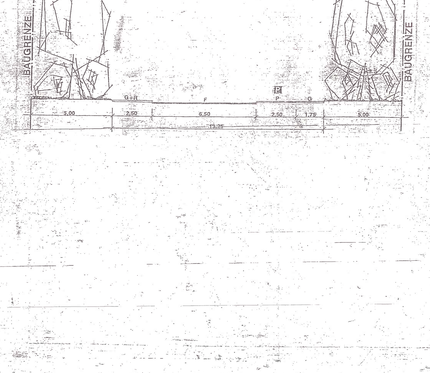
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22.Januar 1991).

M 1 : 2.000

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.



STRASSENPROFILE M 1 : 100
PLANSTRASSEN A-A, B-B, C-C, D-D, E-E, F-F



Der Katasterbestand stimmt mit den Grundgrenzen des Liegenschaftskatasters überein und ist in der angefertigten Deutlichkeit der Grenzen und der vorgenommenen Eintragung, die die notwendigen Merkmale für eine eindeutige Zuordnung zu den Flurstücken ermöglicht, geeignet.
Ludwigslust, den 07.04.97
Amt für Landwirtschaft, Bodenordnung und Landentwicklung Ludwigslust

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen — Erläuterungen — Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB
   - GE — Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)
   - GI — industriegebiete (gem. § 9 BauNVO)
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO
   - GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
   - OK max.= 10,00 m — Oberkante baulicher Anlagen (als Höchstmaß)
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
   - a — Abweichende Bauweise
   - Baugrenze
4. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 11 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - öffentliche Parkfläche
5. ANLAGE FÜR die ABWASSERBESEITIGUNG — § 9 (1) 14 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - RÜ — Reinigungsbecken für anfallendes Oberflächenwasser
   - A — Abwasserpumpwerk
6. HAUPTVORSORGUNGSLEITUNG — § 9 (1) 13 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - unterirdisch, Erdkabelungstrasse 20 kV
   - unterirdische Leitung
7. GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - Grünflächen
   - öffentliche Grünflächen
   - P — private Grünflächen
   - Schutzgrün, an Randstreifen
   - Schutzgrün, flächenmäßig Ausbildung
8. WASSERFLÄCHEN — § 9 (1) 16 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - Wasserflächen
9. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN — § 9 (1) 25 BauGB, § 9 (6) BauGB
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
10. SONSTIGE PLANZEICHEN
   - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtdreieck)
   - A — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone)
   - A — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung mit hochbaulichen Anlagen freizuhalten sind (W - Waldabstandsfläche)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6.2
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
   - Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung — unterschiedlicher maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel - L_{W}'' max. ausgewiesen in dB(A)/m2 - in Verbindung mit Text - Teil B
   - LPB III — Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
   - LPB III — Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - Lärmpegelbereiche (z.B. III) - in Verbindung mit Text - Teil B
   - Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung ohne Begründung besonderer Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
   - Darstellung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.6.1

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Gemeinlinien
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Nadelwald
- beispielhafte Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich
- Höhenlinie
- Böschung
- Bemaßung in Metern
- Bezugspunkt
- Nummer der Teilfläche, Nummerierung der festgesetzten Gb. bzw. GE-Flächen in Verbindung mit Teil B - Text
- 1.Ä — Wasserlauf
- Weg
- 2 / 4.1 — Bezeichnung der Flächen für die Angabe maximal zulässiger immissionswirksamer Schallleistungspegel tags/nachts in Verbindung mit Teil B-Text
- A — Graben
- Umfahrt

III. ANMERKUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG

- B — Bei kleinen Sichtdreiecken - S - entfällt in der Planzeichnung die Randsignatur

TEIL B - TEXT

1. FESTSETZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG (gem. § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 86 LBauO M-V)

1.1 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Industrie- und Gewerbegebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straße) und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig und die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche zulässig. Höhere Einfriedungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur angefügten Straßenbegrenzungslinie - Innerhalb der für Bebauung vorgesehenen und durch Baugrenzen umgebenen Flächen - zulässig.

1.2 PARKPLÄTZE

An den Straßen des festgesetzten Industrie- und Gewerbegebietes werden einzelnig Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) in einer Breite von 2,50 m festgesetzt.
Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind nicht durchgehend anzulegen. Es sind jeweils Abschnitte von 50 m Länge festgesetzt.
Die Parkplatzabschnitte sind durch Straßenbegrenzungs, das in Abstrichten von höchstens 60,00 m einzufriedigen ist, zu gliedern.

1.3 EINFAHRTEN

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) und Straßenbegleitgrün dürfen für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

1.4 VORGÄRTEN

Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) ist als Grünfläche zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches ist die Herstellung befestigter Flächen - mit Ausnahme von Grundstückszufahrten - unzulässig.
Einzelne baubauliche Anlagen der Versorgungsträger sind in den Vorgartenbereichen ausnahmsweise zulässig.

1.5 WERBEANLAGEN

Innerhalb der Industrie- und Gewerbegebietes „An der Bundesautobahn“ sind der Autobahn zugewandt – ohne Trennung durch bauliche Anlagen bzw. mit direkter Einwirkung auf den vorbeifahrenden Verkehr – lediglich unbeleuchtete bzw. angestrahlte Werbeanlagen zulässig. Selbstbewachende Werbeanlagen und solche mit wechselndem oder flimmerndem Licht sind innerhalb des genannten Bereiches unzulässig.

2. FESTSETZUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG (gem. § 9 (1) und (2) BauGB)

2.1 Bauliche Nutzung

2.1.1 Nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgelegt, daß Vergnügungsstätten, Tankstellen, Diskotheken und Spielhallen innerhalb des Bebauungsplangebietes unzulässig sind.

2.1.2 Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulässig. Einzelhandelsverkaufsstellen sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO in Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im sinnvollen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Servicebetriebe - des Betriebs steht (als Handwerksbetrieb - z.B. Tischlereibetriebe oder Fleischereibetriebe). Die Zulässigkeit von Verkaufsnebenbetrieben und Betrieben der Bäckerei und Konditorei bleibt von dieser Regelung unberührt.

2.2 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
~~- für die Teilfläche "1" - Gewerbegebiet - OK max. = 10,00 m~~
~~- für die Teilfläche "2" - Industriegebiet - OK max. = 10,00 m~~
~~- für die Teilfläche "3" - Industriegebiet - OK max. = 15,00 m~~
~~- für die Teilfläche "4" - Industriegebiet - OK max. = 15,00 m~~
~~- für die Teilfläche "5" - Industriegebiet - OK max. = 12,00 m~~
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden jeweils durch die Angabe der Oberkante (OK max. = als Höchstmaß) über Fahrbahnhöhe der angrenzenden öffentlichen Straße festgesetzt.

~~Bezugspunkt~~
~~Für die Teilflächen "1" bis "5" sind betrieblich erforderliche baubauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen, wie z.B. Kranbahnen, Silo-Anlagen, Einrichtungen für vertikale Förderung, Schornsteine und Entlüftungsanlagen, Kräne ... bis zu einer Höhe von 20,00 m über Fahrbahnhöhe der angrenzenden öffentlichen Straße zulässig.
siehe 6. zu 2.2

2.3 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

2.4 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Fläche" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenbestandes unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Fläche" festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) siehe 7.

2.6 Zur nordöstlichen - zwischen B 191 und Brenzer Kanal gelegenen - und zur östlichen - zum Brenzer Kanal gelegenen - Geltungsbereichsgrenze ist in der Planzeichnung als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von 50 m Waldschutzabstand (W) berücksichtigt, die Anlage von Waldmantel und -saum -