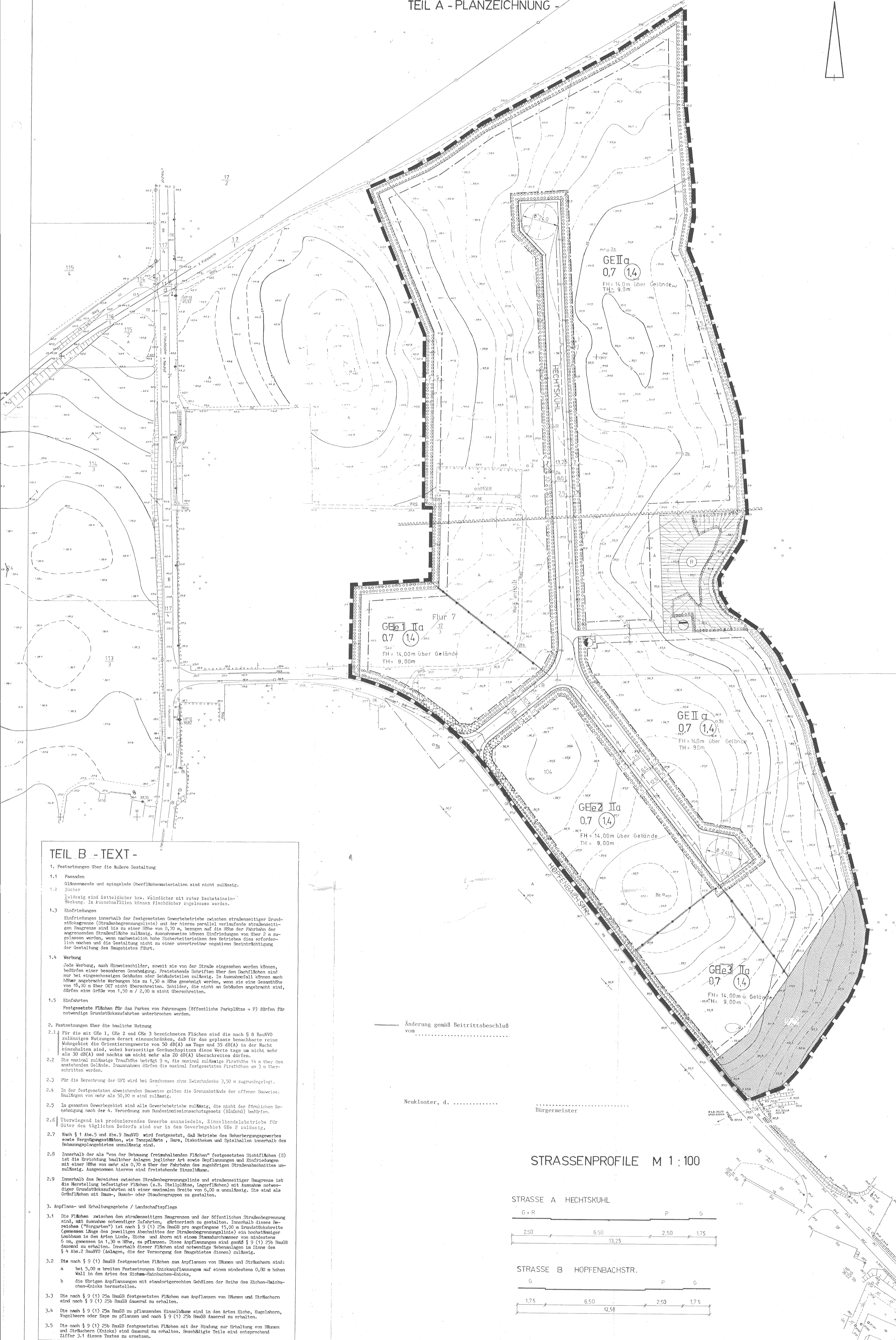


TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1 BauGB
Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)		
GE	Eingeschränktes Gewerbegebiet	
GEe	Grundflächenzahl	
0,7		
14	Geschäftszahl	
FH = 14,00m	Firsthöhe (14,00m über Geländeebene)	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		§ 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	
---	Baugrenze	
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND § 9 (1) 10 BauGB IHRE NUTZUNG		
[Symbol]	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)	
VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB		
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
G-R	Geh- und Radweg	
VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BauGB		
[Symbol]	Elektrizität	
[Symbol]	Abwasser	
FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) 14 BauGB		
[Symbol]	Regenrückhaltebecken	
ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB		
[Symbol]	öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25a BauGB UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25b BauGB		
[Symbol]	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT NEUKLOSTER § 9 (7) BauGB		
[Symbol]	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BauGB	
[Symbol]	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenzen	
[Symbol]	Flurstückszuweisungen	
[Symbol]	Höhenpunkte	
[Symbol]	Böschungen	
[Symbol]	Bemähtung	
[Symbol]	Höhentlinien	
[Symbol]	Sichtflächen	
III. NACHRICHTLICHE KENNZEICHEN UND ÜBERNAHMEN		

SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 HECHTSKUHL

Auf Grund des § 30 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGB I S. 2253) geändert durch Gesetz vom 28. Juli 1988 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung von 24.09.1990 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet nördlich der Hoppfenbachstraße, westlich der Hoppfenbachstraße, östlich des Kiesanlagensfeldes, östlich der Kiesanlagensfläche, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Die für die Raumordnung und Landesplanung erforderliche Stelle ist beseitigt worden.
Neukloster, den 20.08.1990.
Bürgermeister

Aufenthaltsaufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.06.1990. Die örtliche Bekanntheit des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Amtszeitung bestätigt.
Neukloster, den 06.09.1990.
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgezeichneten Belangen und Interessen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.1990 geprüft. Die Satzung ist mit dem Inhalt bestätigt worden.
Neukloster, den 08.09.1990.
Bürgermeister

Die Erlassung der Satzung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.09.1990 durchgeführt worden.
Neukloster, den 09.09.1990.
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.08.1990 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wird mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.08.1990 genehmigt.
Neukloster, den 20.08.1990.
Bürgermeister

Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind am 20.08.1990, zur Abgabe einer Stellungnahme, informiert worden.
Neukloster, den 20.08.1990.
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Erlaß des Innenministers erteilt.
Neukloster, den 27.02.1992.
Bürgermeister

Mit der Verfügung vom 27.02.1992 wurde erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird, - gültig gemachte Rechtsvorschriften behoben worden sind.
Neukloster, den 27.02.1992.
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 30.07.1990 den Entwurf des Bebauungsplans zur Genehmigung beschlossen und zur Ausfertigung genehmigt.
Neukloster, den 30.07.1990.
Bürgermeister

Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Neukloster, den 30.07.1990.
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.05. bis zum 14.06.1990 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Befugnisse zur Einsichtnahme sind mit dem Hinweis, daß Besondere und Ausnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 26.05.1990 in allen Ortsstellen, auch Ausstellungen, öffentlich bekannt gemacht worden.
Neukloster, den 26.05.1990.
Bürgermeister

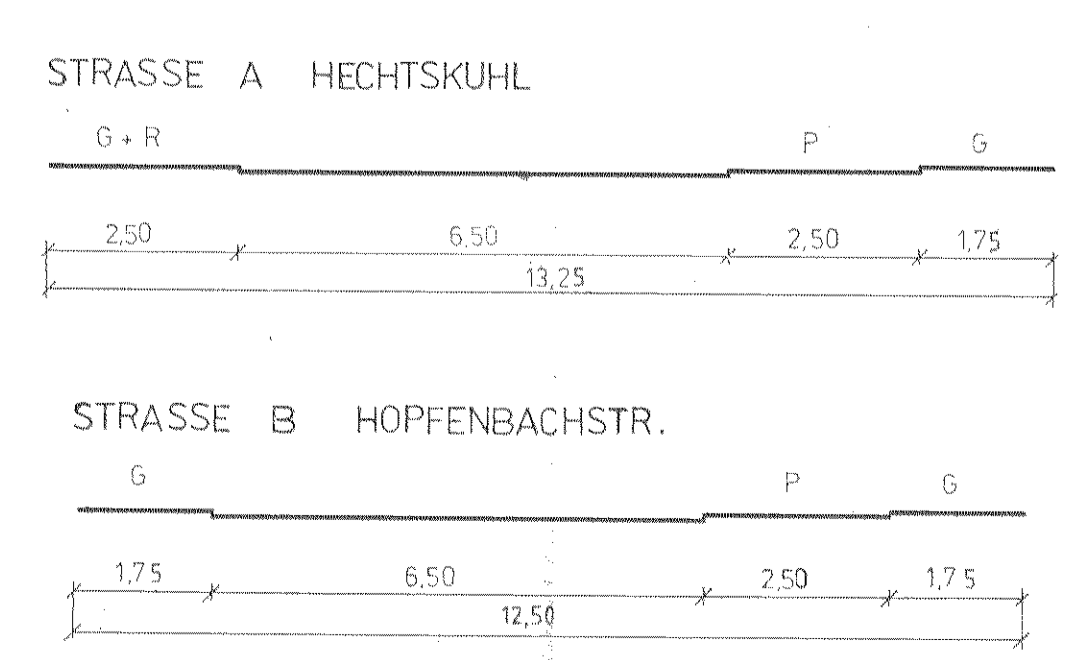
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über das Inhalt Auskunft erhalten ist, sind am 26.05.1990, öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Absätzen der Abänderungs- sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf § 11 Abs. 1 und 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Inhalt am 26.05.1990 in Kraft getreten.
Neukloster, den 26.05.1990.
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 31.12. wird als Grundlage für die Darstellung der Grenzpunkte gilt. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegenden, die Befugnisse zur Einsichtnahme sind mit dem Hinweis, daß Besondere und Ausnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 26.05.1990 in allen Ortsstellen, auch Ausstellungen, öffentlich bekannt gemacht worden.
Neukloster, den 03.04.1990.
Bürgermeister

TEIL B - TEXT -

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung**
 - 1.1 Fassaden
Dübeln und spitze Oberflächenelemente sind nicht zulässig.
 - 1.2 Fächer
Fächer sind seitwärts bzw. wärts mit reter Dachansicht zu weichen. In Ausnahmefällen können Fächer zulässig sein.
 - 1.3 Einfriedlungen
Einfriedlungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete zwischen straßenseitiger Grundstücksbegrenzung (Straßenbegrenzungslinie) und der hierzu parallel verlaufende straßenseitigen Begrenzung sind bis zu einer Höhe von 0,70 m, bei einer Höhe der Einfriedlung der angrenzenden Straßenseite zulässig. Ausnahmeweise können Einfriedlungen von über 2 m zulässig sein, wenn nachweislich hohe Sicherheitsanforderungen des Betriebes dies erforderlich machen und die Gestaltung nicht zu einer unverträglich negativen Beeinträchtigung der Gestaltung des Baugebietes führt.
 - 1.4 Werbung
Jede Werbung, auch Hinweisschilder, soweit sie von der Straße aus gesehen werden können, bedürfen einer besonderen Genehmigung. Freistehende Schriften über den Dachflächen sind nur bei eingeschränktem Gebäudefuß oder Gebäudeteilen zulässig. Im Ausnahmefall können auch über angebrachte Werbungen bis zu 1,50 m Höhe genehmigt werden, wenn sie eine Gesamthöhe von 16,00 m über OKT nicht überschreiten. Schilder, die nicht an Gebäuden angebracht sind, dürfen eine Größe von 1,50 m / 2,00 m nicht überschreiten.
 - 1.5 Einfahrten
Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze = P) dürfen für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
- Festsetzungen über die bauliche Nutzung**
 - 2.1 Für die mit Gb 1, Gb 2 und Gb 3 bezeichneten Flächen sind die nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen derart einzuschränken, daß für das gesamte benachbarte reine Wohngebiet die Orientierungswerte von 50 dB(A) am Tage und 35 dB(A) in der Nacht einzuhalten sind, wobei kurzzeitige Geräuschspitzen diese Werte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen.
 - 2.2 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9 m, die maximal zulässige Firsthöhe 14 m über den vorhandenen Gelände. Insamessen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um 3 m überschritten werden.
 - 2.3 Für die Berechnung der Gb 2 wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50 m zugrundegelegt.
 - 2.4 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzwerte der offenen Bauweise. Baulagen von mehr als 50,00 m sind zulässig.
 - 2.5 Im gesamten Gewerbegebiet sind alle Gewerbebetriebe zulässig, die nicht der förmlichen Genehmigung nach der 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bedürfen.
 - 2.6 Überiegend ist produzierendes Gewerbe anzusiedeln, Einzelhandelsbetriebe für Güter des täglichen Bedarfs sind nur in den Gewerbegebiet Gb 2 zulässig.
 - 2.7 Nach § 4 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind festgesetzt, daß Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsbetriebe, wie Tempelbetriebe und Spielhallen innerhalb des Bebauungsplangebietes unzulässig sind.
 - 2.8 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Befestigungen und Einfriedlungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über den Fahrbelag des zugehörigen Straßenebene unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.
 - 2.9 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Begrenzung ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme notwendiger Grundflächenflächen mit einem maximalen Breite von 6,00 m unzulässig. Sie sind als Ortflächen mit Bäumen, Büsch- oder Strauchgruppen zu gestalten.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebiete / Landschaftspflege**
 - 3.1 Die Flächen zwischen den straßenseitigen Begrenzungen und der öffentlichen Straßenbegrenzung sind, mit Ausnahme notwendiger Zufahrten, grünlich zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches ("Vorgarten") ist nach § 9 (1) 25a BauGB pro angelegte 15,00 m Grundstücksbreite (Gesamtlänge des jeweiligen Abschnittes der Straßenbegrenzungslinie) ein hochstämmiger Laubbau in den Arten Linde, Eiche und Ahorn mit einem Stammdurchmesser von mindestens 5 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen. Diese Anpflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind notwendige Nebenanlagen im Sinne des § 4 Abs. 2 BauNVO (Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen) zulässig.
 - 3.2 Die nach § 9 (1) BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind:
 - a bei 5,00 m breiten Festsetzungen Einkeimlingspflanzungen mit einem mindestens 0,30 m hohen Ball in dem Arten des Stiehm-Blattbäume-Articles,
 - b die übrigen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen der Reihe des Stiehm-Blattbäume-Articles herzustellen.
 - 3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.
 - 3.4 Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Pflanzenarten sind in den Arten Eiche, Kugelbuche, Vogelbeere oder Eibe zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.
 - 3.5 Die nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Kontak) sind dauerhaft zu erhalten. Beschädigte Teile sind entsprechend Ziffer 3.1 dieses Textes zu ersetzen.

STRASSENPROFILE M 1:100



NEUKLOSTER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 HECHTSKUHL

Kreisverwaltung Wismar
 Dezernat für Bauwesen und Wohnungswirtschaft
 Bauplanungsamt
 Amtsfr. i.A. N. J. M. M. Stab 1:1000
 veranw. Bearb. [Signature] Datum 2009-1990 Reg.-Nr. 10/24/03-140
 Aufst.-Nr.