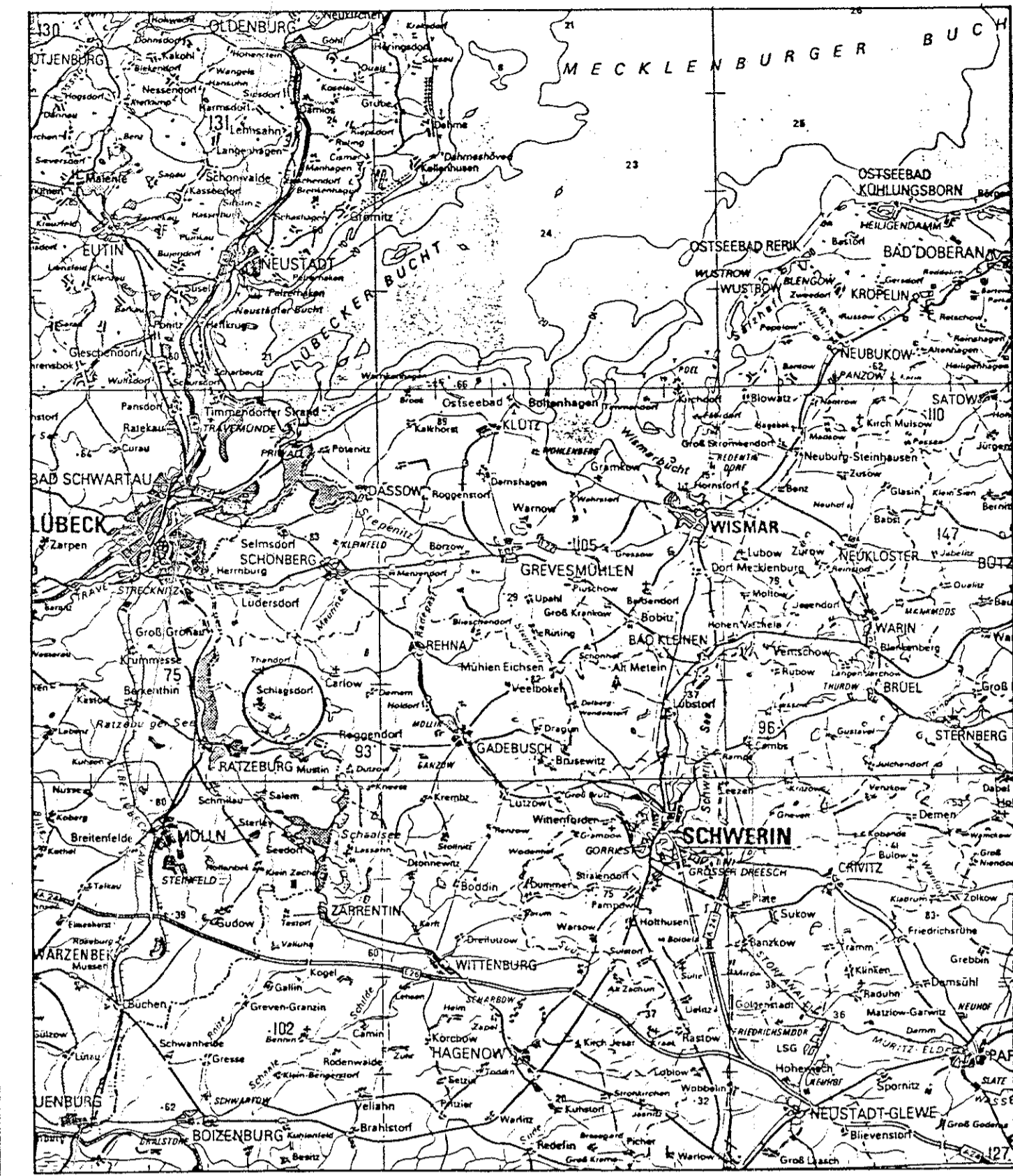


SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

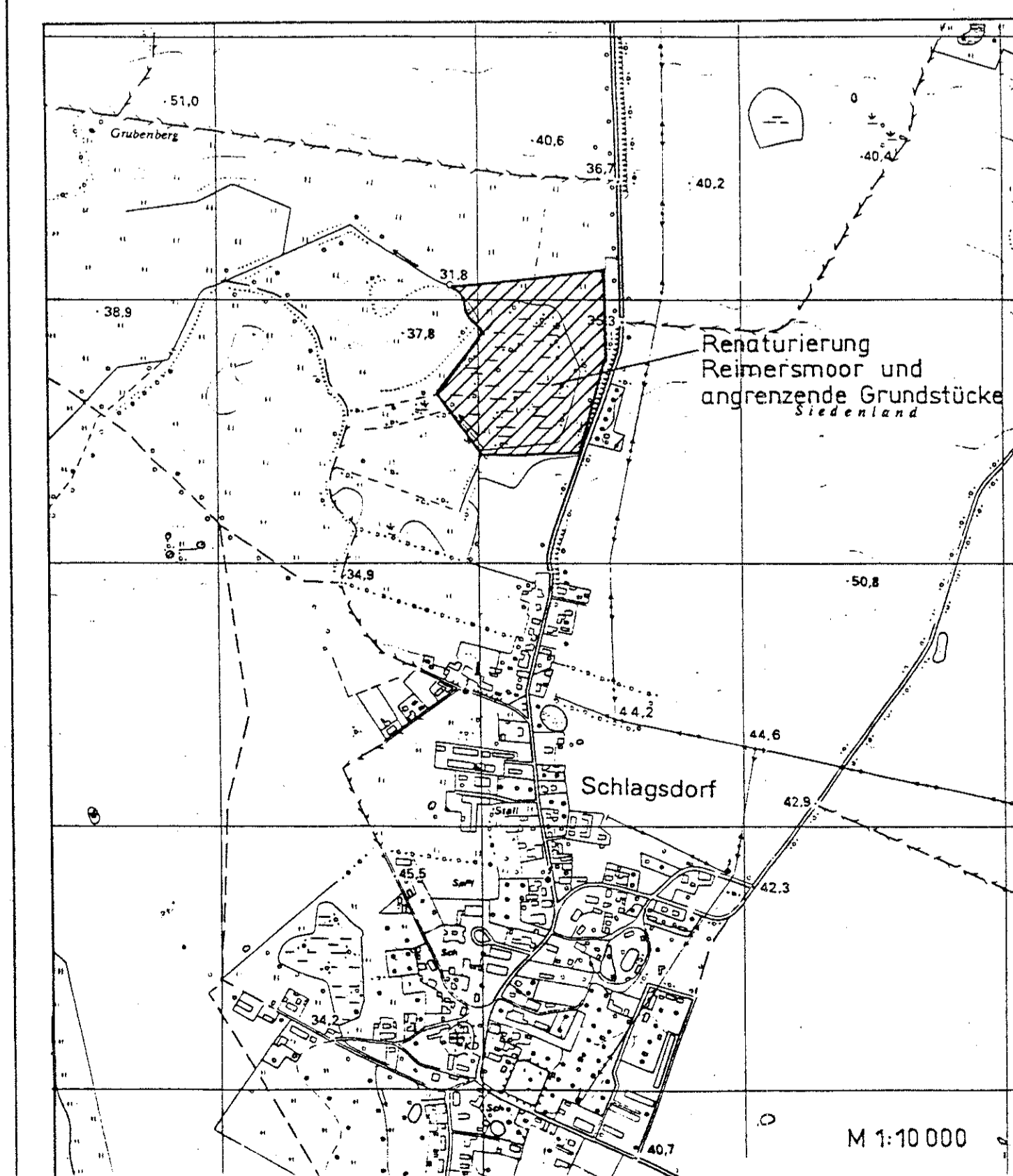
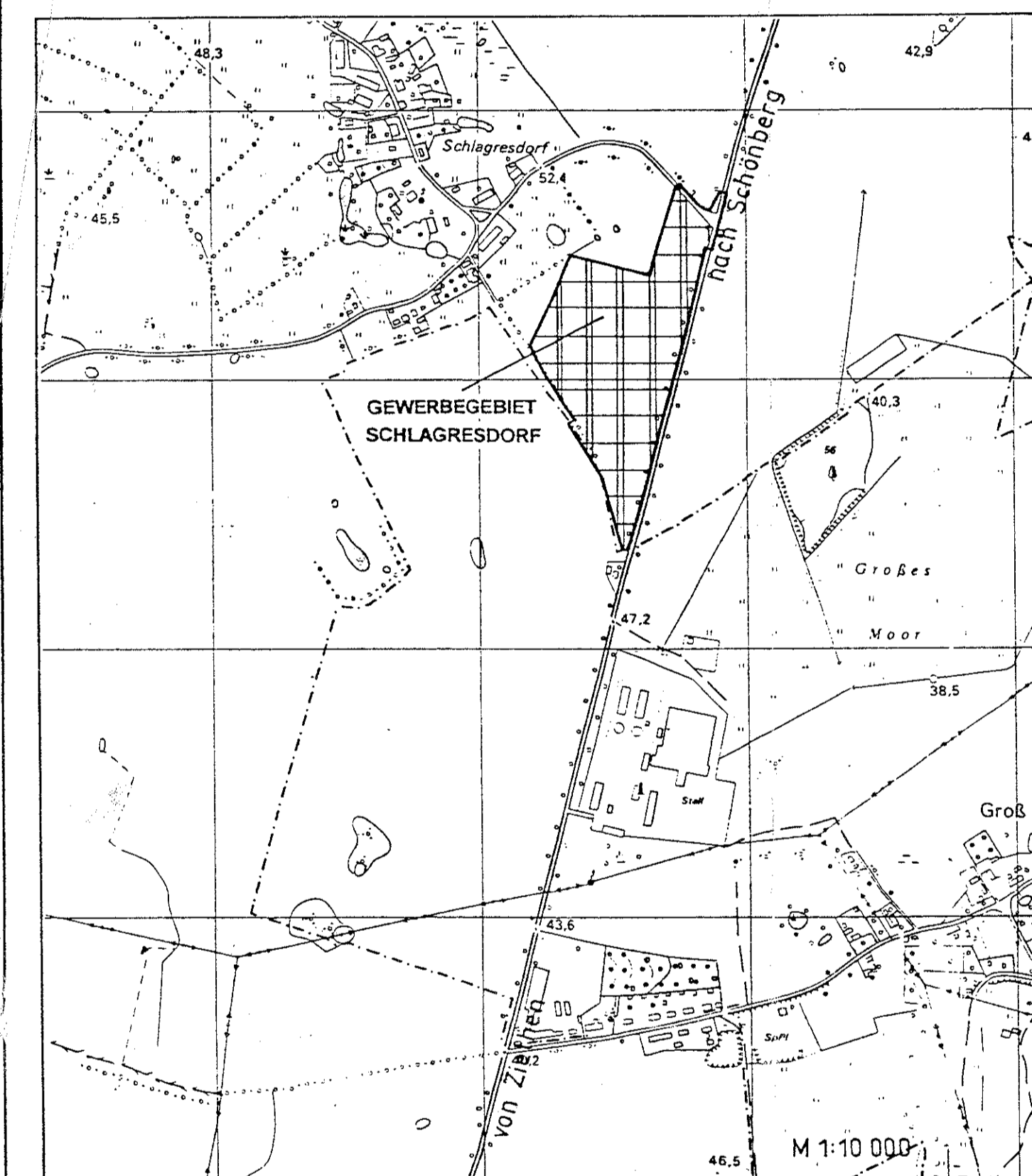
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/93 GEWERBEGEBIET SCHLAGRESDORF

für das ehemalige Armeegelände an der Straße Ziethen - Schönberg,
nahe der Ortslage Schlagresdorf

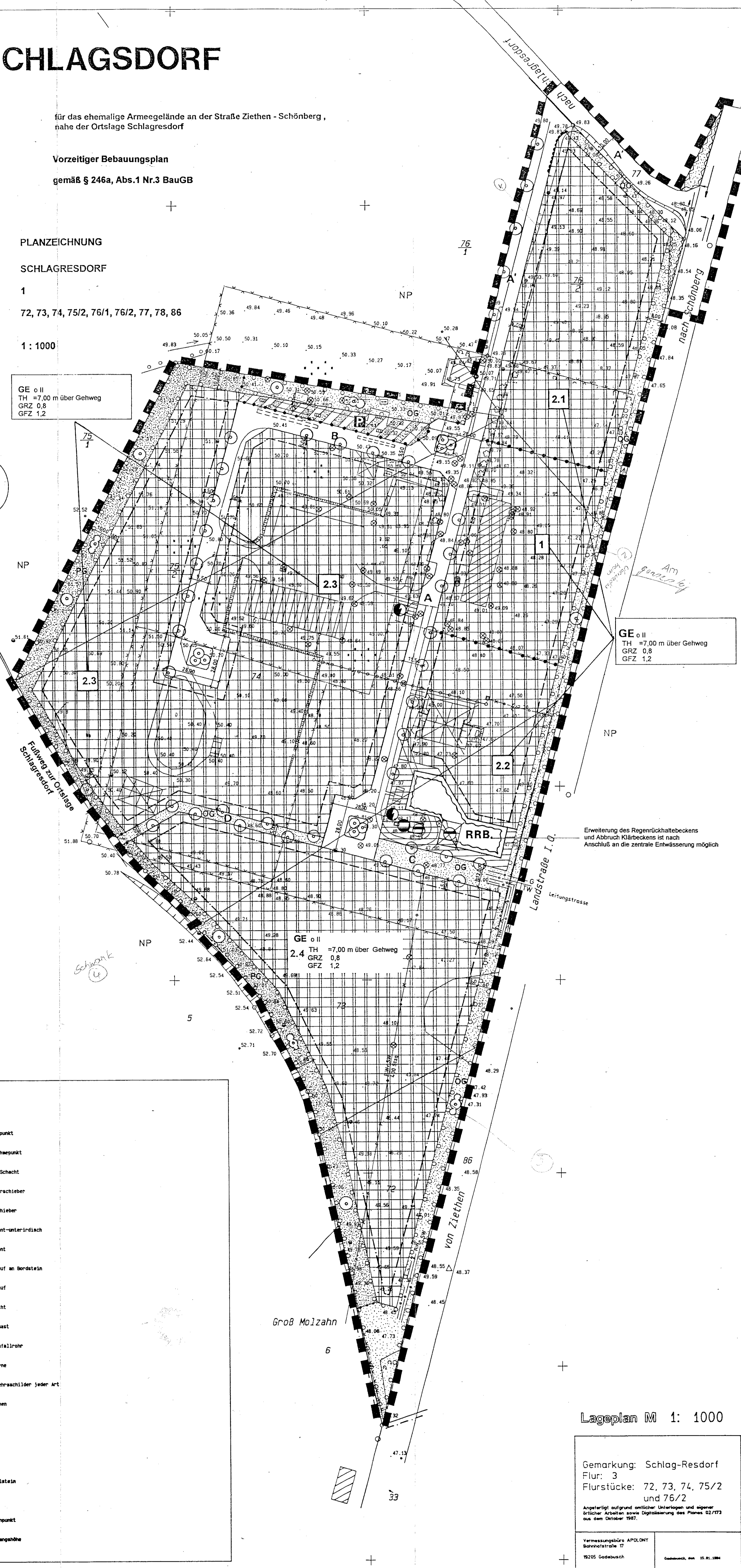
Vorzeitiger Bebauungsplan
gemäß § 246a, Abs. 1 Nr. 3 BauGB



TEIL A : PLANZEICHNUNG
GEMARKUNG : SCHLAGRESDORF
FLUR : 1
FLURSTÜCKE : 72, 73, 74, 75/2, 76/1, 76/2, 77, 78, 86
MASSTAB : 1 : 1000



- Legende
- Grenzpunkt
 - Aufnahmeplatz
 - Sitz/Scheitel
 - Wasserschleier
 - Saugschleier
 - Hydrant-unterirdisch
 - Hydrant
 - Einlauf an Bordstein
 - Estrich
 - Schacht
 - Holzstapel
 - Reppentafeln
 - Laternen
 - Verkehrsleuchte jeder Art
 - Brunnen
 - Baum
 - Kletterstein
 - Zaun
 - Höhenpunkt
 - Einspeisestelle



Lageplan M 1: 1000

Gemarkung: Schlag-Resdorf
Flur: 3
Flurstücke: 72, 73, 74, 75/2
und 76/2

Vermessungsbüro APOLON
Brennstraße 27
18200 Geddesch
Tel. 0384 3000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

GE Gewerbegebiete (§9 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)

GFZ 1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = 7,00 Traufhöhe über Gehweg als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
--- Baugrenze

4. VERKEHRSLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
— Öffentliche Parkfläche
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

— Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser-
beseitigung sowie für Ablagerungen
— Elektrizität
— Gas
— Abwasser

6. HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

— oberirdisch
— unterirdisch

7. GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

OG Grünfläche, öffentlich
PG Grünfläche, privat

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

RRB Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Pflanzungen
— Anpflanzen von Bäumen
— Anpflanzen von Sträuchern
— Nationalpark

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

— Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORM

76/2 Flurstücksbezeichnungen
— vorhandene Gebäude
— abzureißende Gebäude und Anlagen
2 Blockbezeichnung
— umzuverlegende oder zu einfüllende Leitung
RW Regenwasserkanal
SW Schmutzwasserkanal
TW Trinkwasserleitung
— Elektrizitätsleitung
— Gasleitung

TEIL B : TEXT

1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

1.1 In dem als Gewerbegebiet gekennzeichneten Bereich wird entsprechend § 1 Abs.6 BauNVO festgesetzt, daß die gemäß § 9 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 In dem als Gewerbegebiet gekennzeichneten Baublock 2.4 wird entsprechend § 1 Abs.5 BauNVO festgesetzt, daß die gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbe-, Büro- und Verwaltungsgebäude nur ausnahmsweise zulässig sind und die gemäß § 8 Abs.2 Nr.4 BauNVO allgemein zulässigen Zweckbauten nicht zulässig sind.

1.3 In dem als Gewerbegebiet gekennzeichneten Baublocken 1.1, 2.1, 2.2 und 2.4 wird entsprechend § 14 BauNVO, Abs. (1) Satz 3 festgesetzt, daß die gemäß § 23 Abs.5 der BauNVO zulässigen Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen im Bereich zwischen der östlichen Baugrenze und der östlichen Grundstücksgrenze nicht zulässig sind.

1.4 In dem als Gewerbegebiet gekennzeichneten Bereich wird entsprechend § 1, Abs. (5) BauNVO festgesetzt, daß die die gemäß § 8 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind, es sei denn, sie stellen im engeren Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der ansässigen Betriebe.

2. Festsetzungen zur Einordnung und Gestaltung von baulichen Anlagen

2.1 Die durch die Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen dürfen für Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden. Dies gilt nicht für den Bereich zwischen der östlichen Baugrenze und der östlichen Grundstücksgrenze in den Baublöcken 1.2, 2.2 u. 2.4.

2.2 In den Bereichen der ausgewiesenen Sichtbecken sind nur Anlagen und Pflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig.

3. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen

3.1 Die öffentlichen Parkflächen sind ebenso wie die Parkstreifen auf den Grundstücken zu pflanzen. Je 40 qm bebaufte Fläche auf den künftigen Grundstücken ist auf dem Grundstück ein Laubbäum zu pflanzen.

3.2 Die auf dem Gemeindegebiet Groß Molzahn vorhandene knickartige Hecke ist am Westrand des Gebietes um einen 5 bis 10 m breiten Streifen zu ergänzen. Diese neue Pflanzung ist zur Abgrenzung des Gebietes nach Westen, Norden und Süden zu erweitern. In den Hecken im westlichen, nördlichen und südlichen Rand des B. Planbereiches sind zusätzliche Baumreihen aus Bäumen der in der Pflanzliste genannten Arten zu pflanzen. Die Bäume zu pflanzenden Bäume sowie die zu pflanzenden Sträucher müssen ebenfalls der Pflanzliste entsprechen. Die Gehölze in den Hecken sind im Raster von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen.

3.3 Entlang der Planstraßen sind in der dargestellten Art Weibdom und Rostorn als Einzelbäume zu pflanzen.

3.4 Das Pflanzgut muß den Gütebestimmungen deutscher Baumschulen entsprechen und folgende Mindestanforderungen erfüllen:
- Der Stammdurchmesser von Laubbäumen muß mindestens 14 - 16 cm betragen
- Das Pflanzgut von Sträuchern darf eine Höhe von 100 cm nicht unterschreiten.

3.5 Das ausgewiesene Regenrückhaltebecken ist durch die Einhaltung folgender Festsetzungen räumlich zu gestalten:
- Ufergestaltung und Ausbildung der Bodenbefestigung im Regenrückhaltebecken mit natürlichen Baustoffen. Es sind abschüssigere Flächen und Stelldächer auszubilden.
- Im Regenrückhaltebecken sind Tief- und Flachwasserbereiche zu schaffen, um die Entwicklung einer artenreichen Flora und Fauna zu ermöglichen.
- Entsprechend DIN 19917 ist die festgesetzte Pflanzung und Erhaltungspflege über 3 Jahre zu gewährleisten. Ersatzpflanzungen sind 2 Jahre nach der Erntepflanzung vorzunehmen.

3.7 Als Ausgleichsmaßnahme für unvermeidbare Eingriffe in den vorgeschriebten Naturhaushalt wird die Herausnahme des Reiterrennens und seiner Bereiche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt, so daß folgende Flächen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden: Flurstücke 84, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 der Flur 2 der Gemarkung Schlagresdorf.
Die zugänglichen Bereiche innerhalb der o.g. Flurstücke sind zur Pflege einmal jährlich zu mähen.

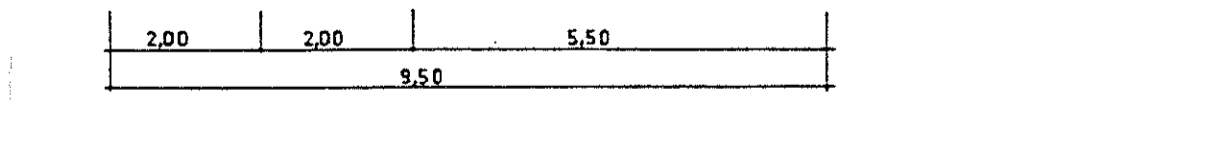
4. Immissionsschutz

Zur Sicherung der Wohnnutzung für die zeitweiligen Bewohner des als Zentrale Aufnahmehalle für Aussiedler (ZAST) genutzten Gebäudes werden folgende Zonen mit unterschiedlichen zulässigen Schallemissionswerten festgesetzt:

Zone 1: Bereich der ZAST (Baublock 1)
Die Anziehung gewerblicher Betriebe darf erst erfolgen, wenn die Wohnnutzung im Gebäude der ZAST beendet ist.

Zone 2: Bereich mit der gemäß § 8 BauNVO möglichen gewerblichen Nutzung (Baublöcke 2.1, 2.2, 2.3 und 2.4)
Durch die Investoren ist nachzuweisen, daß durch die von ihnen errichteten Betriebe die folgenden lärmbezogenen Schallemissionsgrenzen nicht überschritten werden:
tags 55 db (A)
nachts 50 db (A)
solange die Nutzung des ehemaligen Kasernengebäudes als ZAST weiter erfolgt.

STRASSENQUERSCHNITTE



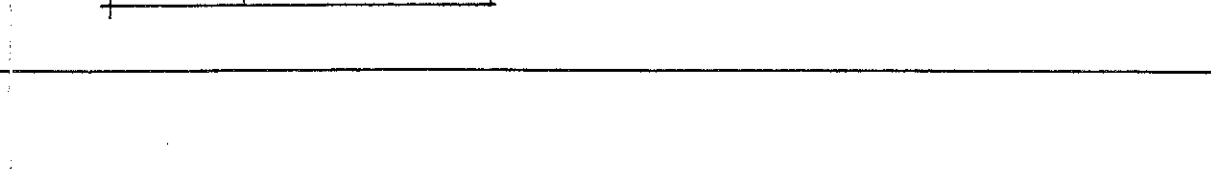
STRASSE A



STRASSE B



QUERSCHNITTE



- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1995 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Art.1 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S.58)
- des § 86 der Landesbaugordnung - Mecklenburg - Vorpommern (LBAO-M-V) vom 25.04.1994 (Gesetz und Verordnungsblatt von Mecklenburg - Vorpommern Nr. 11 / 94)
- wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.7.1995 und mit Genehmigung durch den Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/93 für das Gebiet nordwestlich der Straße Ziethen - Schönberg (ehemaliges Armeegelände) nahe der Ortslage Schlagresdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.03.1993 Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausübung der Bekanntmachungstafel vom 13.04.1994 bis zum 27.04.1994 erfolgt.
Schlagresdorf, den 26.07.1994
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.
Schlagresdorf, den 26.07.1994
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz1 BauGB ist am 30.09.1993 durchgeführt worden.
Schlagresdorf, den 26.07.1994
 - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schlagresdorf, den 26.07.1994
 - Die Gemeindevertretung hat am 14.02.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schlagresdorf, den 26.07.1994
 - Der Entwurf zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.03.1994 bis zum 05.04.1994 während der Dienststunden des Amtes Rathaus nach § 9 Abs.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 vom 15.02.1994 bis zum 05.04.1994 durch Auslegung ortsbekannt gemacht worden.
Schlagresdorf, den 26.07.1994
 - Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der lagemäßigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Gadebusch, den 21.10.1994 grz. Leiter des Katasteramtes
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.07.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schlagresdorf, den 26.07.1994
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.07.1994 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.07.1994 gebilligt.
Schlagresdorf, den 26.07.1994
 - Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordwestmecklenburg vom 21.03.1995 erteilt.
Schlagresdorf, den 27.04.1995
 - Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Schlagresdorf, den 27.04.1995
 - 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 in der Zeit vom 27.04.1995 bis zum 29.05.1995 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fähigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs.1, Satz 1, Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 27.04.1995 in Kraft getreten.
Schlagresdorf, den 28.04.95

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/93
DER GEMEINDE SCHLAGSDORF
GEWERBEGEBIET SCHLAGRESDORF

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

APRIL 1995