

Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 3 "Industriegebiet am Fuchsberg"

Es gilt die BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 486) in der Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2000 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Landkreises NWV folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Glasin für das Industriegebiet am Fuchsberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.09.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.
Glasin, den 17.05.2001
- Die Anfrage an die für die Bauleistungsplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPFG erfolgt.
Glasin, den 17.05.2001
- Die öffentliche Bürgerbeteiligung wurde am 15. Absatz 1 BauGB am 09.11.1999 durchgeführt worden.
Glasin, den 17.05.2001
- Die Träger öffentlicher Belange, die zur Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 03.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Glasin, den 17.05.2001
- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2000 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Glasin, den 17.05.2001
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Sitzung vom 06.11.2000 bis zum 05.12.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können vom 13.12.2000 bis zum 05.12.2000 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
Glasin, den 17.05.2001
- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2000 Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Glasin, den 17.05.2001
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der tatsächlichen Darstellung der Grenzpunkte und Gebäude gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die katasterrechtliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Glasin, den 22.05.01
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.12.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde genehmigt.
Glasin, den 17.05.2001
- Der Bebauungsplan Nr. 3 ist gemäß § 10 Abs. 1a des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 1 der Anzeigeverordnung (AnzeigVer) des Bundes-MinV vom 21.12.2000 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 29.01.2001, Az. NW/61.02 ze erklärt, dass er keine Verfügungen von Rechtskraft geltend macht.
Glasin, den 17.05.2001
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Glasin, den 17.05.2001
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Satzung über den Bebauungsplan 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, ist vom 30.04.2001 bis zum 15.05.2001 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KfV-M-V) vom 22.01.1998, in der zuletzt gültigen Fassung hingewiesen worden.
Glasin, den 17.05.2001

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 BauNVO
Im GI sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile wie z.B. Silos, Krabnbahnen, Dachaufbauten, und Schornsteine.
- Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Innerhalb der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen in den Sichtdreiecken sind Einfriedungen und Pflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Unbelastetes Niederschlagswasser ist im Bereich des nicht bindigen Bodens durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, Sickergruben) auf dem Grundstück zu versickern.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Für das Industriegebiet GI1 ist ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 65dB(A) und nachts 53 dB(A) als Höchstmaß zulässig. Für das Industriegebiet GI2 ist ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 65dB(A) und nachts 60 dB(A) als Höchstmaß zulässig.
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gem. §§ 10 und 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB
6.1. Die Flächen zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie sind mit Ausnahme notwendiger Zufahrten gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb dieser Flächen (Vorgärten) ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB pro angefangenen 12 m Grundstücksbreite (gemessene Länge entlang der Straßenbegrenzungslinie) ein hochstämmiger Laubbaum in den Arten Linde (Tilia cordata), Eiche (Quercus robur) und Spitzahorn (Acer platanoides) in der Qualität "Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16 bis 18 cm" zu pflanzen und ständig zu erhalten.
6.2. Für die Flächen mit Anpflanzungsgebot in den Grünflächen 1 werden Sträucher der Arten Schlehe (Prunus spinosa) = 60%, Hasel (Corylus avellana) = 5% und Hundsrose (Rosa canina) = 35% in der Qualität Strauch 60 bis 100 hoch und in der Menge 1,5 Stück je qm festgesetzt.
6.3. Für die Flächen mit Anpflanzungsgebot in der Grünfläche 2 sind Sträucher entsprechend 5.2. und Bäume der Arten Hainbuche (Carpinus betulus) = 50%, Vogelkirsche (Prunus avium) 30% und Eberesche (Sorbus aucuparia) = 20% in der Qualität Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16 bis 18 cm und der Menge 1 Baum je 40 qm festgesetzt.
- Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB
Die nach den Punkten 5.1. bis 5.3. festgesetzten sowie außerhalb des Bebauungsplans in den Flurstücken 124 und 125/4 der Flur 1 in der Gemarkung Glasin ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen sind den Verursachern der Industriegebiete GI1 und GI2 im Verhältnis ihrer Grundstücksgrößen zuzuordnen.

Textliche Hinweise

- Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, die Leiter der Arbeiten, die Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verfertigung ersichtl. 5 Werkzeuge nach Zugang des Anzeiger, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde verweigert werden.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbündlich anzuzeigen.
- Sachverhalte, die eine Altlast oder altlastverdächtige Fläche begründen könnten, wie unordentliche Verfüllungen bzw. Gerüche des Bodens, sind dem Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachbereich Altlasten/Immissionschutz, unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen.

* Änderungen in Erfüllung der Auflagen des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Verfügung vom 29.01.2001

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 10 und § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträuchern
 - Brüche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
 - Erhalten von Bäumen
 - Erhalten von Brüche
- Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
 - B Biotop

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Sichtdreiecke

Planzeichen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Böschungen
- Künftig fortfallend
- Abgrenzung unterschiedlicher Formen des gewachsenen Bodens

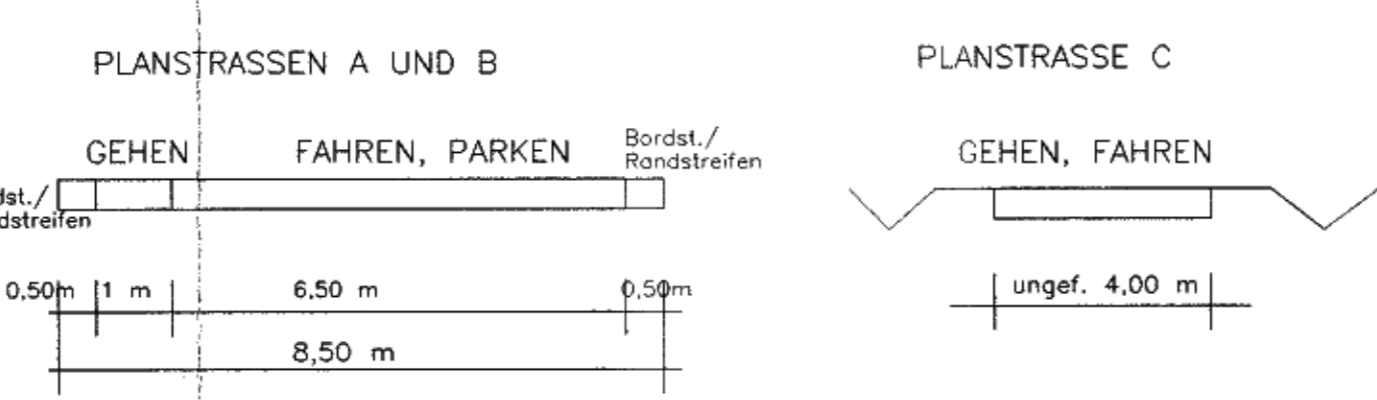


Planzeichenerklärung 53

Gemäß Planzeichenverordnung 1990

- Festsetzungen gem. §§ 1a und 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 GI1 Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 GRZ Grundflächenzahl
 GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
 100,00 m Höhe in m über HN
- Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, § 23 BauNVO
 Baugrenze
- Verkehrflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinien
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
 Feuerlöschteich
 Regenwasserrückhaltebecken
- Grünflächen gem. §§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 1a BauGB
 Grünflächen, öffentlich
 Abstandsrind

STRASSENQUERSCHNITTE



Planzeichnung (Teil A) M 1:500

Gemarkung Glasin, Flur 1
 Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom 26.10.1999, erstellt vom Vermessungsbüro Wagner-Weinke

Die Grenzen werden nach amtlicher Fotoaerialaufnahmen nachvollzogen.
 Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow.
 Die Versorgungsleitungen sind nicht lagegerecht dargestellt.

Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 3 "Industriegebiet am Fuchsberg"