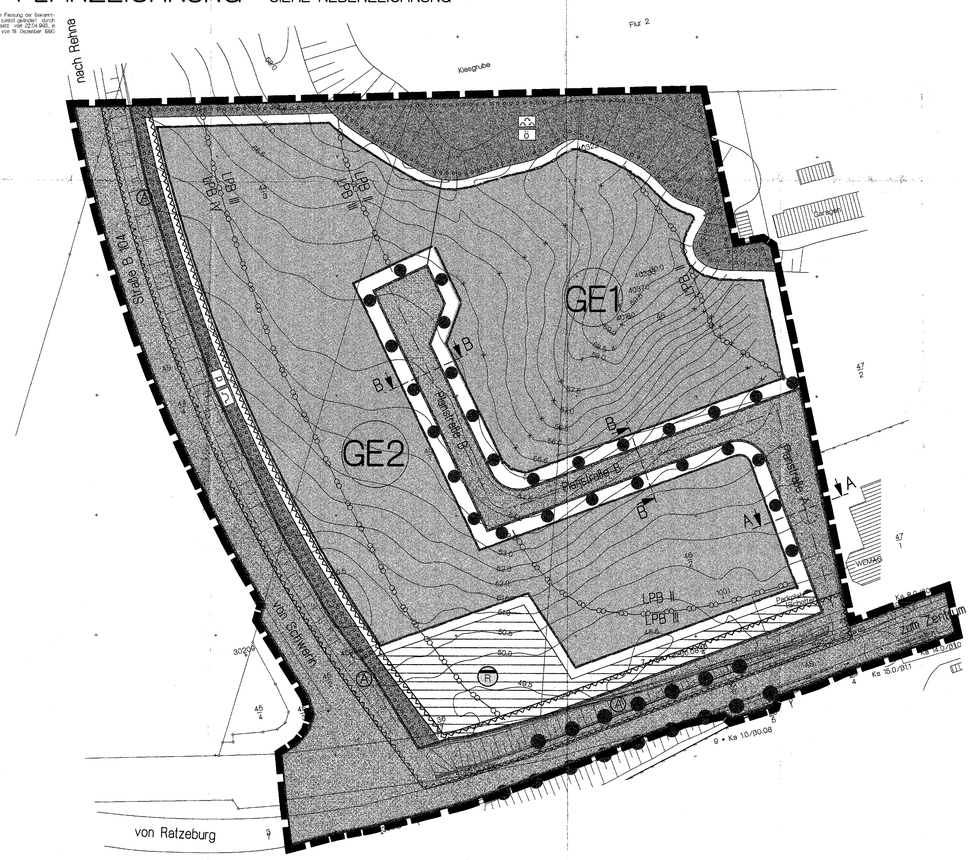
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT GADEBUSCH FÜR DAS GEWERBEGEBIET RATZEBURGER CHAUSSEE

TEIL A - PLANZEICHNUNG - SIEHE NEBENZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 BGBl I Seite 3 v.h. 22. Januar 1991



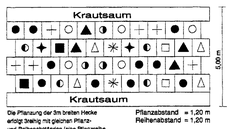
M 1 : 1.000

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

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GE 1	GE 2
GE	GE
8	8
0,8	0,8
(0,8)	(0,8)
OK_{max} = 12,00m	OK_{max} = 10,00m

Pflanzschema



Die Pflanzung der 3m breiten Hecke erfolgt dreireihig mit gleichen Pflanz- und Reihenabständen (eine Pflanzreihe ist zu streichen).

Pflanzabstand = 1,20 m
Reihenabstand = 1,20 m

- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hasel (Corylus avellana)
- Hunds-Rose (Rosa canina) / Zaunrose / Brombeere
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) / Holunder / Gemeiner Schneeball
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Stiel-Eiche (Quercus robur) / Esche / Berg-Ahorn
- Purgier-Kreuzdorn (Rahmnus cathartica)) / Wildapfel

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

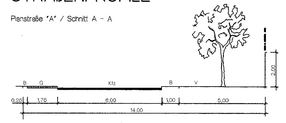
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete (gem. Par. 8 BauNVO)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	
OKmax=10,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12,14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	
R	Regenwasserrückhaltebecken	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	flächenhaftes Schutzgrün	
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SOWIE VON GEWÄSSERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen von Bäumen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtflächen)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
A	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Gadebusch	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauGB Par. 16 (5) BauGB
63 IV LPB III	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) i.V. mit Text Teil B	Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB
Lw" nachts	Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel nachts in Verbindung mit Text Teil B	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Höhenlinien, Höhen in Metern
- entfallende Darstellungen, z.B. E-Leitung - 20kV
- 5 Bemaßung in Metern
- Sichtdreiecke
- beispielhafte Anpflanzungen von Bäumen
- (GE) Bezeichnung des Gebietes mit lfd. Nr., z.B. 1
- (SA) Kennzeichnung von Änderungen gem. Beitrittsbeschluß vom 27.03.2000

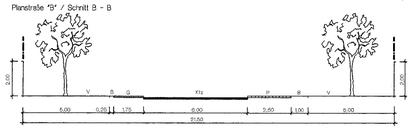
STRAßENPROFILE

Planstraße "A" / Schnitt A - A



LEGENDE
Kfz - Fahrbahn
G - Gehweg
P - Parkstellen
B - Bankett
V - Vorgartenbereich

Planstraße "B" / Schnitt B - B



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.06.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in Zeitung erfolgt.

   Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

   Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) Bürgermeisterin

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß beteiligt worden.

   Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 07.06.1999 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) Bürgermeisterin

6. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06. 1999 bis zum 30.07.1999 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) Bürgermeisterin

7. Der katasternäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.

   , den ..... (Stempel) im Auftrag, Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung Bebauungszum Bebauungsplan Nr. 22 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.11.1999 gebilligt.

   Gadebusch, den 21. 02. 2000 (Siegel) Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.03.2000 Az.: VIII 230q - 512.113 - 58.028(22) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Gadebusch, den 23.10.2000 (Siegel) Bürgermeisterin

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 27.03.2000 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.11.2000 Az.: VIII 230 e-512.113 - 58 028 (22) bestätigt.

    Gadebusch, den 27.11.2000 (Siegel) Bürgermeisterin

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Gadebusch, den 27.11.2000 (Siegel) Bürgermeisterin

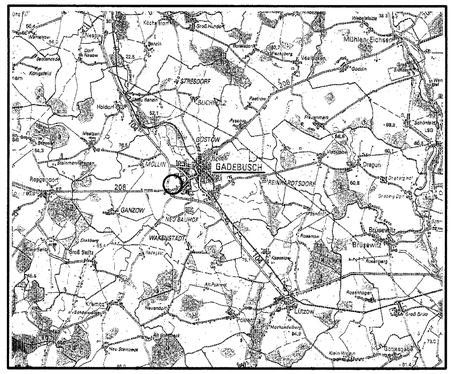
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 22 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.11.2000 in der SVZ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.11.2000 in Kraft getreten.

    Gadebusch, den 27.11.2000 (Siegel) Bürgermeisterin

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT GADEBUSCH

FÜR DAS GEWERBEGEBIET RATZEBURGER CHAUSSEE


Hoheneichen
Münsterdorf
Schönberg
Groß Molzahn
Klein Molzahn
Gr. Siemz
Kl. Siemz
Groß Salitz
Kl. Salitz
Groß Schönfeld
Kl. Schönfeld
Groß Sarnow
Kl. Sarnow
Groß Schlagsdorf
Kl. Schlagsdorf
Groß Pinnow
Kl. Pinnow
Groß Rünz
Kl. Rünz
Groß Disnack
Kl. Disnack
Groß Zecher
Kl. Zecher
Groß Damerow
Kl. Damerow
Groß Stöven
Kl. Stöven
Groß Schlatkow
Kl. Schlatkow
Groß Schönwalde
Kl. Schönwalde
Groß Schönfeld
Kl. Schönfeld