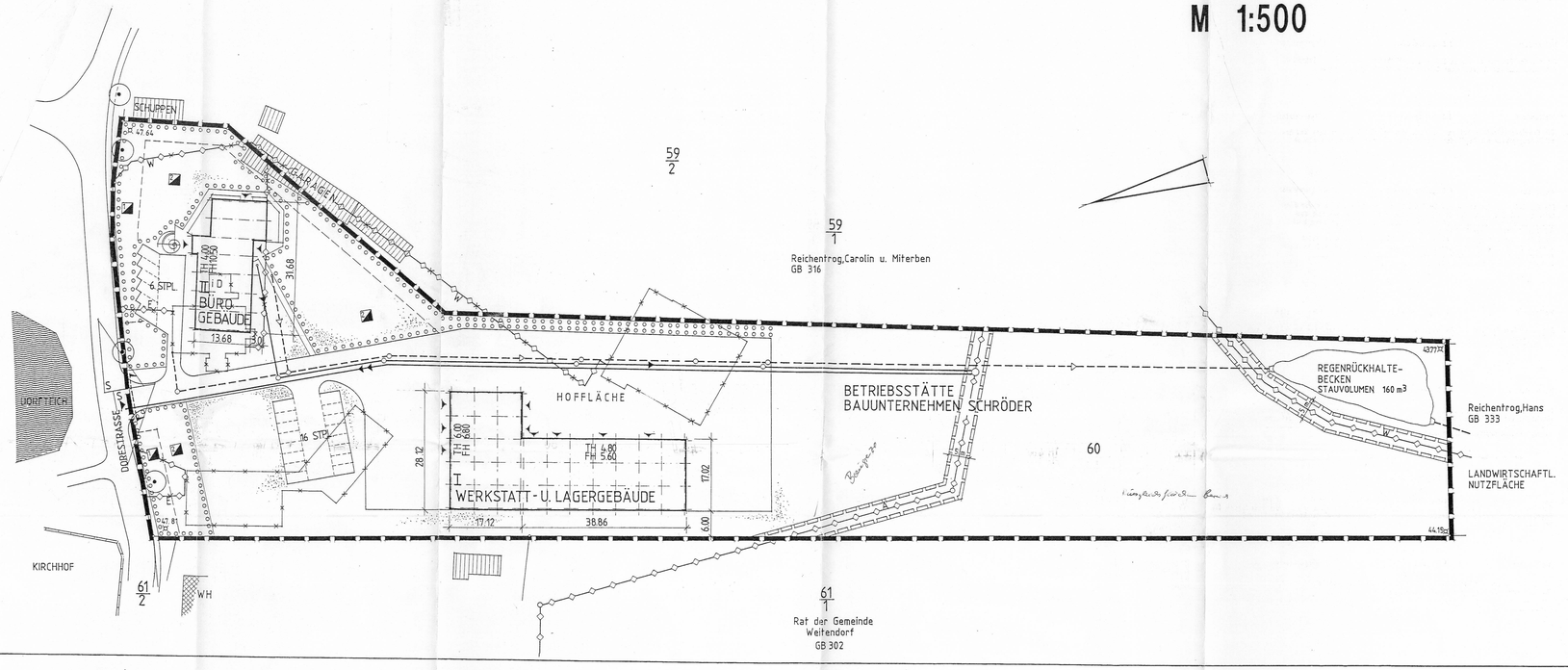
GEMEINDE WEITENDORF
ORTSTEIL KRITZKOW

Vorhaben und Erschließungsplan

Betriebsstätte Bauunternehmen Schröder
südlich der Dorfstraße

Planzeichnung
M 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG) V. 18.12.1990

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES (§ 9 ABS.7 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BauGB §16 BauNVO)

TH TRAUFHÖHE

FH FIRSTHÖHE

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE (§ 9 ABS.1 NR.1 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO)

UMGRENZUNG DER BEBAUUNG

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Ein-bzw.Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs.6 BauGB)

Einfahrt

Einfahrtbereich

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

VORHANDENE UNTERIRDISCHE LEITUNG

UNTERIRDISCHE LEITUNG WIRD ABGEBAUT

W WASSER

A ABWASSER

E ELEKTRIZITÄT

M FERNHELDEWESSEN

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

Grünflächen

UMGRENZUNG D. FLÄCHE Z. ANPFLANZEN V. BÄUMEN , STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

FESTSETZUNG DES PFLANZGEBOTES GEMÄß ARTENLISTE IN DER BEGRÜNDUNG (TEIL B), PKT. 2.1.7.2

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER GEMEINDE BZW. DER VERSORGUNGSBETRIEBE

WEITERE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
Stpl. Stellplätze

vorhandene Flurstücksgrenze

59/1 Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

45.0 HÖHENKOTE MIT ANGABE ÜBER NN

S SICHTDREIECK

ABBRUCH HOCHBAULICHER ANLAGEN

SCHMUTZWASSERLEITUNG

REGENWASSERLEITUNG

VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG NR. 101/93
HERAUSGEBER KATASTER-VERMESSUNGSAMT GÜSTROW

TEXT

Textliche Festsetzungen — Rechtsgrundlage

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Das Bebauungsgebiet ist als Standort für die Betriebsstätte des Bauunternehmens Schroder festgesetzt, andere Nutzungen sind auf der Baufläche nicht zulässig

2. Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes sind als Ausnahme zulässig. (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3. Festsetzung der Traufhöhe auf 6.00 m, der Firsthöhe auf 11.00 m, bezogen auf die mittlere Geländehöhe von 47.50 m NN

BAUGRENZEN

4. Eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu 2.00 m durch Erker und Treppenhausvorbauten kann zugelassen werden. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
5. Die Baugrenzen gelten auch für die unter der Erdoberfläche liegenden Geschosse und baulichen Anlagen. (§ 21 a Abs. 5 BauNVO)

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

6. Die nicht für die Bebauung und Verkehrsanlagen in Anspruch genommene Fläche ist zu begrünen. Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierfür gilt als Festsetzung das Pflanzgebot gemäß Artenliste in der Begründung (Teil B), Pkt. 2.1.7.2 .

GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND BAULICHEN ANLAGE

7. Die straßenseitigen Gebäude sind in Verbindmauerwerk, das Dach ist als Satteldach mit Ziegeldeckung auszuführen.

EINFRIEDUNG

8. Das Werksgelände kann straßenseitig bis zu einer Höhe von 1,00 m eingezäunt werden. Grundstücksgrenzen, die nicht an der öffentlichen Straße liegen, können bis zu einer Höhe von 2,00 m eingezäunt werden.

WERBEANLAGEN

9. Als Werbeanlagen werden frei aufgestellte Werbeträger in der Grünfläche bis zu einer Bauhöhe von 2.00 m festgeschrieben.

SICHTBEREICH AN DER AUSFAHRT

10. Im Sichtbereich der Ausfahrt (Sichtfeld) sind Nebenanlagen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0.70 m über der Fahrbahnbreite zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Weitendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Weitendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

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

Weitendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Weitendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B), haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weitendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

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

Weitendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

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

GÜSTROW (Siegelabdruck)

8. Der Vorhaben-und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben-und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Weitendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Vorhaben-und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Weitendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: .....bestätigt.

Weitendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

11. Die Vorhaben-und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Weitendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben-und Erschließungsplanes 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 ..... bis zum ..... durch Aushang bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44,246 a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am..... in Kraft getreten.

Weitendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

GEÄNDERT : 29.6.1994
STAND : 21.2.1994

PLANVERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO PUTZGER & PARTNER ROSTOCK
18059 ROSTOCK GEWERBEPARK NOBELSTRASSE TEL 445069/448170

DER VORHABEN-U.ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE AUF DER GRUNDLAGE DES LAGE-U.HÖHENPLANES DES VERMESSUNGSBÜROS JÖRG WINKELMANN, STERNBERG, (AUFTRAGS NR 931526 - 0, DATUM 7.2.94) ERSTELLT.

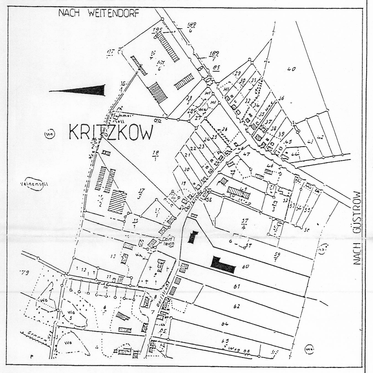
SATZUNG

SATZUNG DER GEMEINDE WEITENDORF ÜBER DEN VORHABEN-U.ERSCHLIESSUNGSPLAN

BETRIEBSSTÄTTE BAUUNTERNEHMEN SCHRÖDER

AUFGRUND DES § 7 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MaßnahmenG) IN DER FASSUNG VOM 28.APRIL 1993 (BGBl. I S.622 ff.) NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl. I S.132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS-U. WOHNBAULANDGESETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S.466), SOWIE NACH § 83 DER BAUORDNUNG VOM 15.JULI 1990 (BGBl. I S.1162) IN DER FURM DES BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE KRITZKOW-WEITENDORF UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN-U.ERSCHLIESSUNGSPLAN "BETRIEBSSTÄTTE BAUUNTERNEHMEN SCHRÖDER" FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN FLURSTÜCKE NR. 59/1, 203/5 - 85/1 UND DER DORFSTRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN

LAGEÜBERSICHT



Gemeinde Weitendorf

Vorhaben und Erschließungsplan

Betriebsstätte Bauunternehmen Schröder
südlich der Dorfstraße

Teil A
Planzeichnung

Entwurf