

"AM STEINBRINK"

M 1:1000



(TEIL B

DESES SIND NUR BETRIEBE ZULÄSSIG, DEREN EMISSIONEN NICHT WESENTLICH STÖREN

ten zu schützen und zu erhalten. Die Fläche zwischen der Kreisstrasse 712 und der Gemeindegrenze (Strassengraben) wird ausserhalb des Einfahrtbereiches in ihren jetzigen Zustand belassen, zwischen dem Waldestand und dem Gemeindegrenze ist ein 30 m breiter, langstreifenförmiger Bereich zu erhalten. Die feuchtheimische sind entsprechend der Planzeichnung zu erhalten und zu entwickeln.

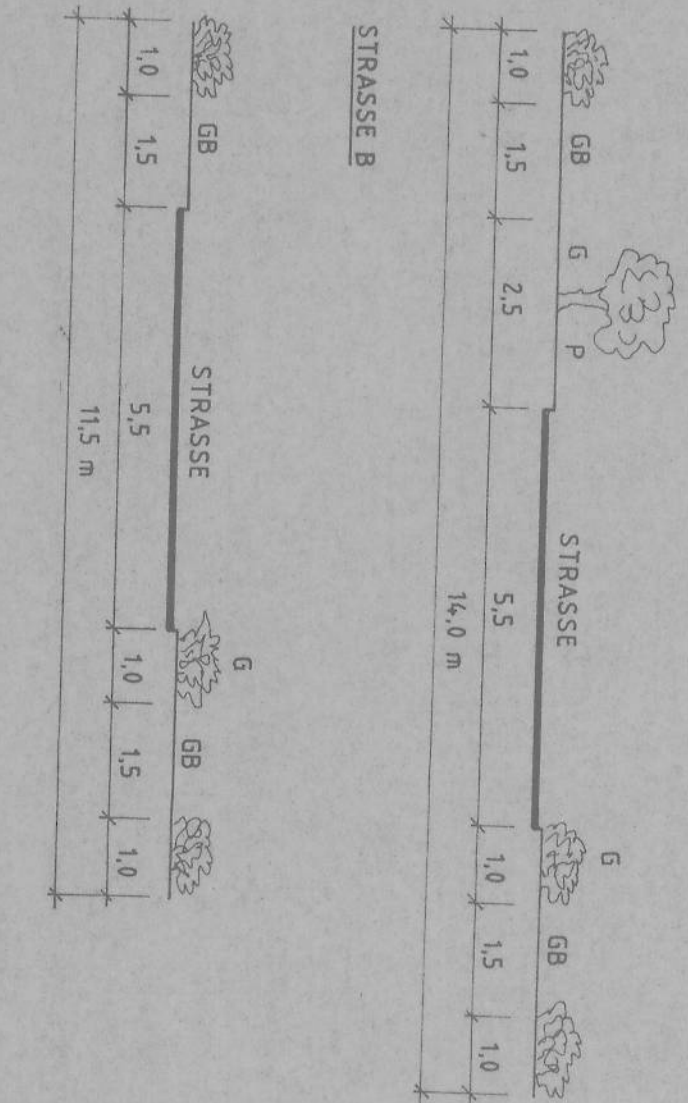
IN DEN IN DER Pflanzentafel festgesetzten Flächen sind Schutzpflanzungen anzulegen und mit heimischen Standortgerechten Laubbäumen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen und dauernd zu brateln. Einseitig im Straßennraum der Straße A sind im Abstand von 10 m Laubbäume (Linde, Ahorn, Eiche) zu pflanzen.

GRÜNSI UCHSEINRIEDUNGEN SIND HINTER DER GEBAHNBEGRENZUNGSLINIE MIT STANDORTGERECHTE STRÄUCHERN UND HECKEN ZU BEPFLANZEN. EINFRIEDUNGEN AUS HOLZ / METALL SIND ZULÄSSIG.

ALLE FAHRTSCHRÄNKUNGEN UND FÜR BEUCHER SIND AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN VORZUSEHEN. IM STRASSENRAUM DER STRASSE A KANN IN LANGSAUFSTELLUNG GEPARKT WERDEN.

LEITUNG VON ABWASSER DIENENDEN NIEDEMANLAGEN SIND ALS AUSNAHME ZULÄSSIG. (§ 14, ABS. 2 BAUVORDNUNG) REGENRÜCKHALTEBECKEN IST ALS WEIHER ZU GESTALTEN.

STRASSE,



TH	DOFTELICHES MISCHGEBIET	59 AAS. 1. BAUG
GE	GEWÄRBERGEBIET	59 BAUVNG
GE	ENGSTRAKANKTES GEWÄRBERGEBIET	59 BAUVNG
SO	SONDERBEREIT HANDEL	59 BAUVNG
II	ZAH. DER VOLLEKENDS- HÖCHSTMASS	59 AAS. 1. BAUG
0,8	GRUNDF. ACHENZAH.	59 AAS. 1. BAUG
1,6	GESCHOSSEF. ACHENZAH. HÖCHSTMASS	59 AAS. 1. BAUG
TH	HÖHE BAUKCHER ANLAGEH HÖCHSTBEREITZE TRAUFRÖHE	59 AAS. 1. BAUG

9 GESCHLOSSENE BAUWEISE

9	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
0	OFFENE BAUWEISE	
-----	BAUGRENZE	
-----	ABGEBLUNG	
-----	UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
-----	VERKEHRSLINIEN	
		§ 9 ABS 1 BAUGB
		§ 22.23 BAUND
		1 ABS 4 BAUGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

	WÄLDLÄCHEN	59 ABS. 16 BAUGE
	ÖFFENTLICHES GRÜN	59 ABS. 16 BAUGE
	HAUSEINGRIFFEN	59 ABS. 16 BAUGE
	WIESE	59 ABS. 16 BAUGE

11. GRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 ABS 1.6 BAUGB

3	ERHALTUNGSGEBOBT FÜR HECKEN	59,485, 14, BAUD
2	ANPFLANZGEBOBT FÜR BAUM	59,485, 14, BAUD
1	ERHALTUNGSGEBOBT FÜR BAUM	59,485, 14, BAUD
0	ERHALTUNGSGEBOBT STRASSENRAUM	

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES REALL-

MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE
FLÄCHEN § 9 ABS. 1, 6 BAUG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG
ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND ABFALLSTOFFEN

§ 9 ABS. 1 BAUGB
NR. 12¹⁴

KOMPAKTLARANLAGE UND REGENRÜCKHALTEBECKEN
VORLÄUFIGE GRENZE DER GRUNDSTÜCKE ANZUSIEDELNDER
BETRIEBE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM

GROSS WOKERN, AM
BÜRGERMEISTER

AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 1. MÄRZ 1933 NACH § 3 ABS. 1 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG BEZÜHRTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEBORDNET WORDEN.

GROSS WOKERN, AM

BÜRGERMEISTER

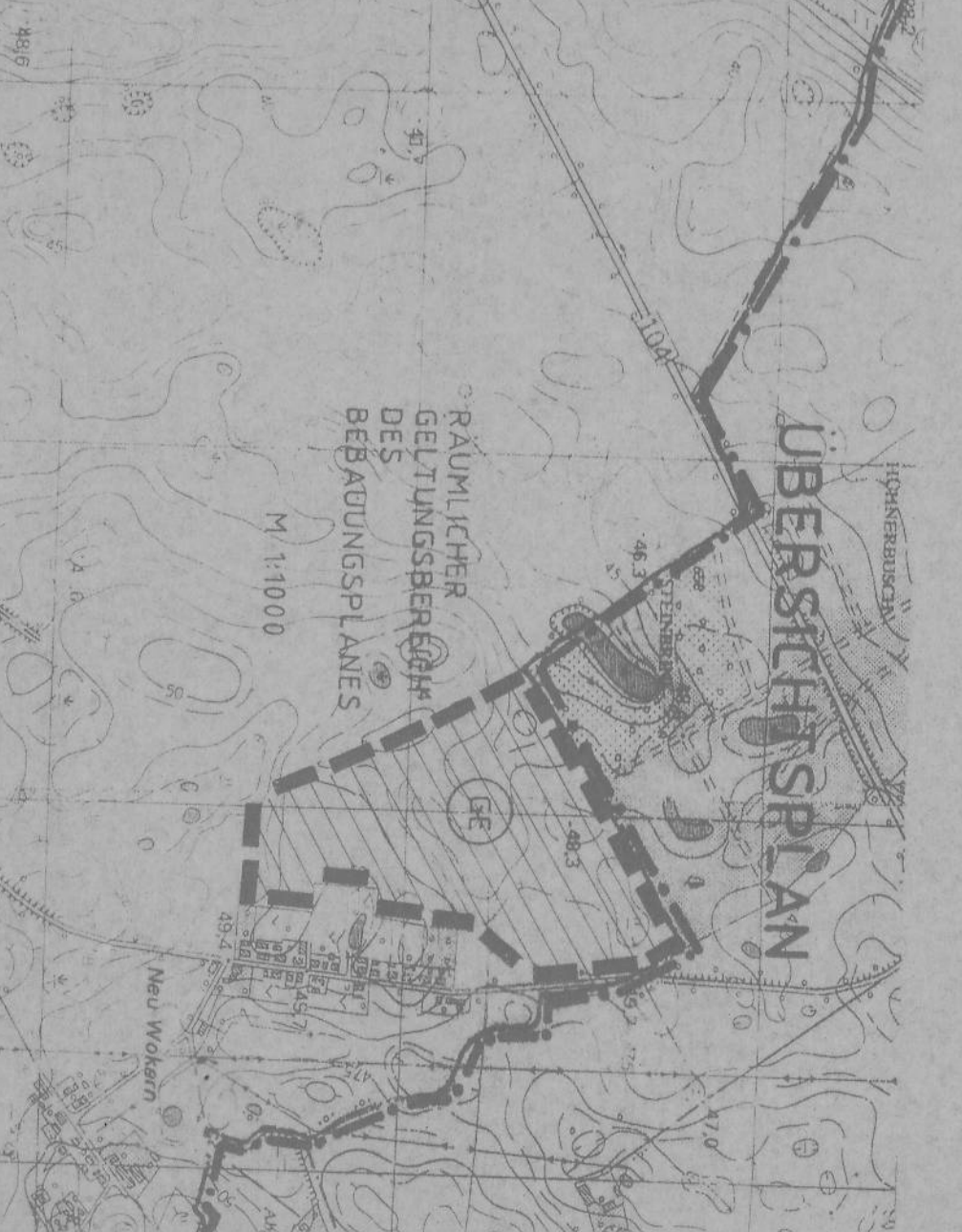
DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BE-
SCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

VERWALTUNG GROSS WOKERN WÄHREND FOLGENDER ZEITEN BIS ZUM IN DER GEMEINDE-

NACH § 3 ABS. 2 BAÜBG OFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEN HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND
DER AUSLEGUNGSRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL VORGEBRACHT WERDEN
KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM BIS ZUM
ORDNEN DURCH AUSNAHM BEKANNTGEMACHT

DER KATASTERNÄSSIGE BESTAND AM WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT.

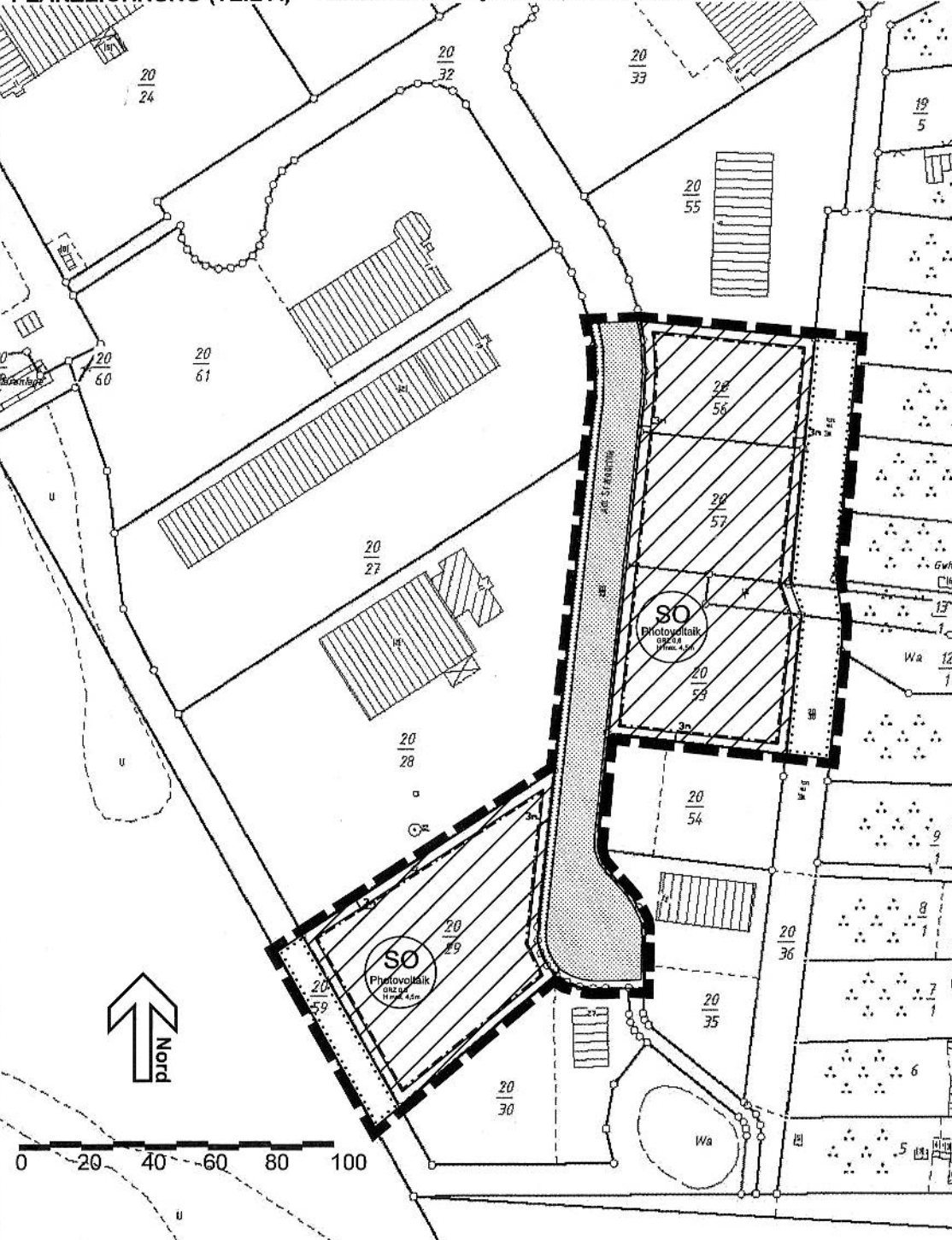
DIE GEMEINDEVERWALTUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN, SOWIE DIE
STELLUNGSNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE AM
GEPRÜFT. DAS ERGEB-
NISST MITGETEILT WORDEN



SATZUNG DER GEMEINDE GROSS WOKERN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 GEWERBEGEBIET NEU WOKERN "AM STEINBRINK" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-9) zuletzt geändert vom 12.07.2010 GVOBl. Nr. 13 vom 28.07.2010 S. 366 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Wokern vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet Neu Wokern "Am Steinbrink" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text-Festsetzungen (Teil B) erlassen:

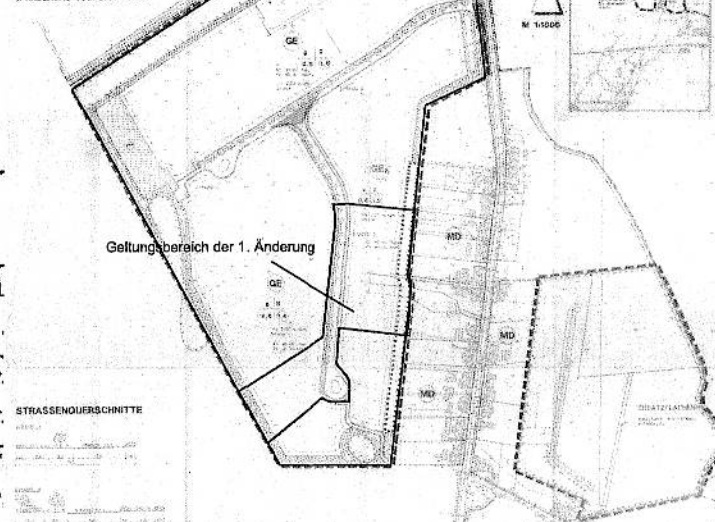
PLANZEICHNUNG (TEIL A) Planbereich: Flur 1 Gemarkung Groß Wokern, Flurstücke/Teilflächen 20/56, 20/57, 20/53, 20/29



Kopie des seit dem 08.02.1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes

SATZUNG DER GEMEINDE GROSS WOKERN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 GEWERBEGEBIET NEU WOKERN "AM STEINBRINK"

1. ÄNDERUNG VOM 27.04.1992



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen § 11 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRZ 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
H 4,5m maximale Höhe baulicher Anlagen § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUGRENZEN § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Baugrenze § 23 BauNVO
- VERKEHRSFLÄCHE § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 § 9 Abs.7 BauGB
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER
Flurstücksgrenze
Flurstückennummer
Bestandsgebäude
Bemessung in m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

Im gesamten Plangebiet ist als maximale Höhe der baulichen Anlagen 4,50 m, gemessen als senkrecht Maß von Oberkante Mitte der baulichen Anlage bis zur dazugehörigen natürlichen Geländehöhe, zulässig.

2. Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Das Verlegen von Erdkabel ist innerhalb der gesamten Sondergebietsfläche zulässig.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der Nebenanlagen als extensives Grünland zu erhalten und zu pflegen. Das Grünland ist durch Schafe zu beweidet oder ist ein- bis zweimal im Jahr nach dem 15. Juli zu mähen. Das Mahgut ist zu entfernen. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie von Herbiziden ist zu verzichten.
- Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Verdunstung/ Versickerung zu bringen.

4. Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO-M-V

4.1 Einfriedungen der Grundstücke, abweichende Maße der Abstandsflächen § 86 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 LBauO-M-V

- 1.1 Zum Schutz der im Satzungsgebiet zulässigerweise errichteten Freiflächen-PV-Anlage ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes entlang der Grenze der Sondergebiete zulässig.
- 1.2 In den Bereichen, in denen der Zaun entlang einer Flurstücksgrenze verläuft, wird die Abstandsflächentiefe auf 0,00 m festgesetzt.
- 1.3 Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.
- 1.4 Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist der Sicherheitszaun mit einer Bodenfreiheit von 10 bis 15 cm auszuführen.

4.2 Geltungsbereich und Ordnungswidrigkeiten

- 2.1 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes.
- 2.2 Verstöße gegen die Bauvorschrift Nr. 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 und 4.1.4 können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 84 LBauO-M-V geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.11.2010. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Teterow, Amtsvorsteher
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) mit Schreiben vom 2010 beteiligt worden.
Teterow, Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretung Groß Wokern hat am 15.11.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Teterow, Amtsvorsteher
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan haben in der Zeit vom 13. April bis zum 16. Mai 2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02. April ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Teterow, Amtsvorsteher
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güstrow, Siegel Unterschrift Leiter Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Teterow, Amtsvorsteher
- Die 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Teterow, Amtsvorsteher
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Groß Wokern, Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205, zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOBl. M-V S. 9) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Teterow, Amtsvorsteher

KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Güstrow Gemarkung Groß Wokern Flur 1 Maßstab 1:1000. Zur Vervielfältigung freigegeben vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow, Genehmigung Nr.: 19 / 2010 vom 26.10.2010 für die 1. Änderung des B-Planes Gewerbegebiet Neu Wokern "Am Steinbrink".

GEMEINDE GROSS WOKERN LANDKREIS GÜSTROW

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet Neu Wokern "Am Steinbrink" Entwurf November 2010

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Groß Wokern über Amt Mecklenburgische Schweiz Von-Pentz-Allee 7 17166 Teterow	AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg Stadtplaner · beratende Ingenieure August-Milchstraße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020-7 Fax: (0395) 5810215
Maßstab: 1:2.000	Architekt: Dipl.-Ing. Edeltraud Maßmann
Phase: ENTWURF	Datum: ARBEITSSTAND 3-2011
Projektnummer \ Pfad: 2010B093/DWG/ENTWURF-3-11.DWG	