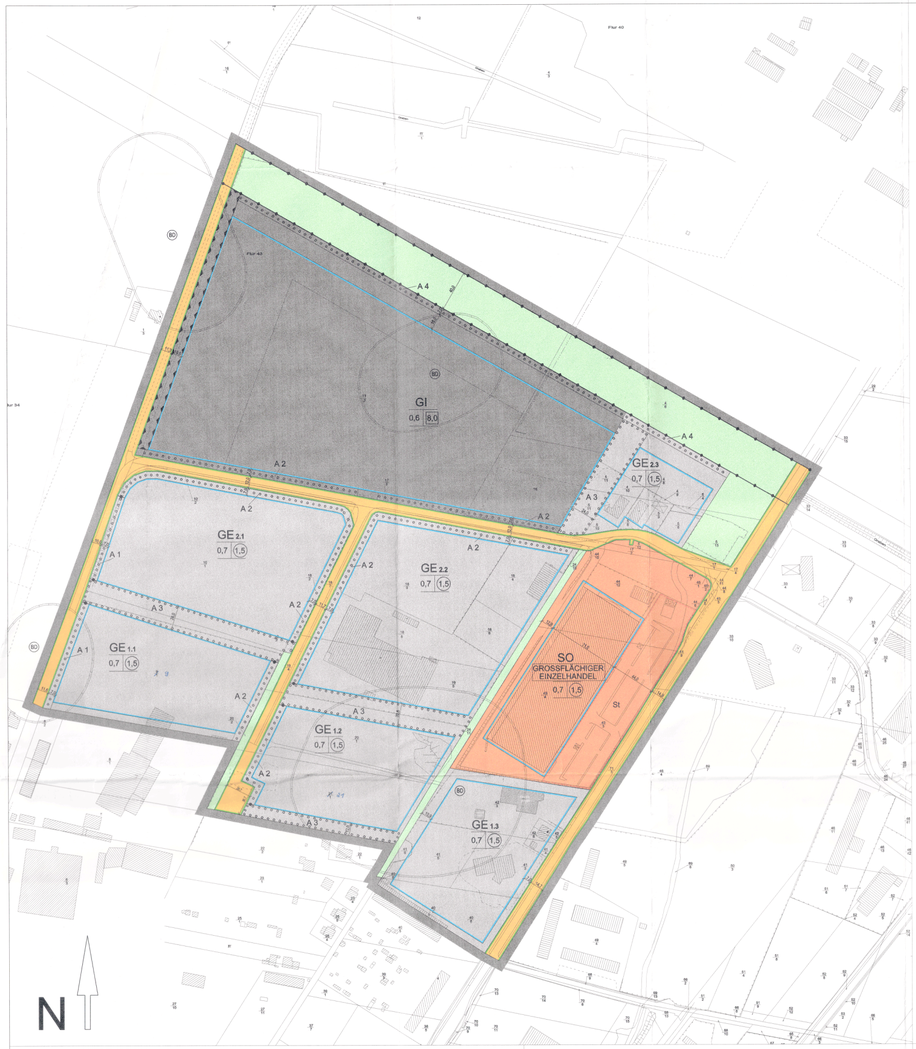



# BEBAUUNGSPLAN NR. 19 / 05 A DER STADT PASEWALK "GEWERBEGEBIET TORGELOWER STRASSE WEST" GENEHMIGUNGSFASSUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414) in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19/05 A "Gewerbegebiet Torgelower Straße West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

(Teil A)

Planzeichenerklärung

(Teil B)

Textliche Festsetzungen

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690), die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990.

### 1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1 In den Gewerbegebieten GE1 sind gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze soweit Betrieben im Baugebiet zugeordnet und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in den Gewerbegebieten GE1 zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind im GE1 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Lagerhäuser und Lagerplätze ohne betriebliche Zuordnung im Baugebiet,
2. Tankstellen,
3. Gartenbaubetriebe,

1.2 Im den Gewerbegebieten GE2 sind gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze soweit Betrieben im Baugebiet zugeordnet und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in den Gewerbegebieten GE2 zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind in den Gewerbegebieten GE2 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Lagerhäuser und Lagerplätze ohne betriebliche Zuordnung im Baugebiet,
2. Tankstellen,

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

1.3 Im Industriegebiet sind gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze soweit Betrieben im Baugebiet zugeordnet und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können im Industriegebiet GI zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind im Industriegebiet GI gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Lagerplätze ohne betriebliche Zuordnung im Baugebiet.

SO — Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

1.4 Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel sind gemäß § 11 BauNVO zulässig:
1. Großflächige Einzelhandelsbetriebe
2. Sonstige großflächige Handelsbetriebe

1.5 Das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel dient ausschließlich der Unterbringung von Handelsbetrieben mit einem Angebot von nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Pasewalker Liste 2.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

z. B. 0,7 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

z. B. (1,5) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

z. B. [8,0] — Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

3.2 Durch Baulinien und Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Dies sind die Teile des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

### 4. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentlicher Straßenraum

Straßenbegrenzungslinie

4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

### 5. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Versorgungsleitung

### 6. Öffentliche Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

6.1 Auf öffentlichen Grünflächen wird der Anteil von Gehölzflächen auf 50 v.H. der gesamten Vegetationsfläche festgesetzt, auf den verbleibenden Flächen sind naturnahe Gras- und Strauchfluren zu entwickeln. (Ausgleichsmaßnahme)

### 7. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden , Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mindestbepflanzung

7.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind auf den nicht überbauten Flächen je ein Baum (StU 18/20, Art gemäß Pflanzliste 1) pro 350 m² nicht überbaubar Grundstücksfläche zu pflanzen. (Ausgleichsmaßnahme)

7.2 Mauern und öffnungslose Fassadenflächen, die größer als 200 m² sind, sind mit Bauanpflanzungen einzugrünen. (Minimierungsmaßnahme)

7.3 Regenwasserrückhaltebecken und -gräben sind naturnah zu gestalten. Die Ufer sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen (je qm ein Gehölz).

Befestigung von Flächen

7.4 In den Baugebieten sind Stellplätze, Gehwege und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Gesamtaufbau zulässig. Ausgeschlossen sind auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Maßnahmen wie Fugenvergusss bzw. Befestigungen mit Betonunterbau oder Asphaltierungen und Betonierungen. (Minimierungsmaßnahme)

Mindestbepflanzung von Stellplätzen

7.5 Die Gesamtlänge der Stellplätze in den Baugebieten wird auf 5,0 m, die Breite auf 2,50 m begrenzt. Die davon teilversiegelte Fläche wird auf 4,50 m x 2,50 m begrenzt. Ausgenommen sind Behindertenstellplätze. (Minimierungsmaßnahme)

7.6 In den Baugebieten sind Stellplatzanlagen durch Bäume zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist 1 Baum (STU 18/20) gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen. (Ausgleichsmaßnahme)

### 8. Pflanzbindungen und Pflanzpflichten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen

8.1 Die Flächen zum Anpflanzen mit der Kennzeichnung A1 sind mit Bäumen (STU 14-16) der Pflanzliste 1 und hoch wachsenden Sträuchern der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Je 1 m² Gehölzfläche ist mindestens ein Laubgehölz zu pflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Grundstückszufahrten. (Ausgleichsmaßnahme)

8.2 Die Flächen zum Anpflanzen mit der Kennzeichnung A2 sind mit Bäumen (STU 18-20) der Pflanzliste 1 in einem Abstand von 8 - 12 m zu bepflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Grundstückszufahrten. (Ausgleichsmaßnahme)

8.3 Auf den Flächen zum Anpflanzen mit der Kennzeichnung A3 wird ein Anteil an Gehölz- und Staudenflächen von mindestens 50% der zu begrünenden Grundstücksfläche festgesetzt. Die verbleibenden Flächen sind als Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Es wird die Verwendung von ausschließlich heimischen Gehölzen festgesetzt. Je 1 m² ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen.

8.4 Die Fläche zum Anpflanzen mit der Kennzeichnung A4 ist mit hoch wachsenden Sträuchern der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Je 1 m² ist mindestens ein Laubgehölz zu pflanzen.

### 9. Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schutzwall

9.1 Zum Schutz vor Lärm und als Sichtschutz ist auf der so gekennzeichneten Fläche ein Erdwall mit einer Höhe von 4,0 m anzulegen. Der Erdwall ist mit hoch wachsenden Bäumen der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Je 1 m² ist mindestens ein Laubgehölz zu pflanzen.

Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel

9.2 Im Gewerbegebiet GE 1.1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, daß die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 65,0 dB(A)/m² und
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 60,0 dB(A).

9.3 Im Gewerbegebiet GE 1.2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, daß die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 53,0 dB(A)/m² und
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 38,0 dB(A)/m².

9.4 Im Gewerbegebiet GE 1.3 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 57,0 dB(A)/m² und
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 40,0 dB(A)/m².

9.5 In den Gewerbegebieten GE 2.1 und GE 2.2 sind nur Betriebe und und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 63,0 dB(A)/m² und
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 51,0 dB(A)/m².

9.6 Im Gewerbegebiet GE 2.3 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 65,0 dB(A)/m² und
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 60,0 dB(A).

9.7 Im Industriegebiet GI sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 74,3 dB(A)/m² und
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 57,3 dB(A)/m².

9.8 Im Sondergebiet SO sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 67,0 dB(A)/m² und
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 50,0 dB(A).

9.9 Die zulässigen Beiträge einzelner Betriebe und Anlagen an der Schallleistung richten sich nach deren Anteil an der emissionswirksamen Gesamtfläche des jeweiligen Baugebietes.
Die emissionswirksame Fläche, auf die sich die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) beziehen, ist für die Baugebiete GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3, GE 2.2, GE 2.3 und GI die innerhalb der Baugrenze des jeweiligen Baugebietes gelegene Fläche, für das Sondergebiet SO ist es die Baugebietsfläche.

9.10 Die Berechnungen zur Kontingentierung der Geräuschemissionen sind nach dem Verfahren der DIN ISO 9613-2 mit einer Quellhöhe von 4 m über Geländeniveau, einer Mittenfrequenz f = 500 Hz, Mitwind - Wetterlage (Cmet = 0 dB(A), einer mittleren Temperatur 10° C, einer Luftfeuchte von 70% und einem Bodenfaktor G = 0,3 durchgeführt worden.
Abschirmungen durch Gebäude und Schirme (Lärmschutzwälle und/oder - schirme), die im B - Plangebiet und zwischen dem B-Plangebiet und dem jeweiligen maßgeblichen Immissionsort stehen, wurden nicht berücksichtigt.
Diese Vorgehensweise ist beim Nachweis der Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

### 10. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplatzflächen

### 11. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

11.1 Für Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ausgleichsflächen festgesetzt. Diese Flächen und Maßnahmen werden den Eingriffsflächen gemäß Nr. 11.2 und 11.3 zugeordnet (§ 135 a Abs.2 Satz 1 BauGB).

11.2 Dem Bebauungsplan Nr. 19/05 A "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" wird die Renaturierung in einem Umfang von 12.700 m² auf kommunaler Fläche im nördlichen Gemarkungsgebiet der Stadt Pasewalk (Flur 37, Flurstücke 29) zugeordnet

11.3 Dem Bebauungsplan Nr. 19/05 A "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" wird die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Sukzessionsfläche in einem Umfang von 16.620 m² auf kommunaler Fläche im nördlichen Gemarkungsgebiet der Stadt Pasewalk (Flur 43, Teilfläche Flurstück 11/1) zugeordnet.

### 12. Grenzen (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs. 5 BauNVO)

## II. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

BD — Bodendenkmale

Innerhalb der so gekennzeichneten Flächen besteht die begründete Annahme des Vorhandenseins von Bodendenkmalen. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden.
Über die hierfür in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Pasewalker Liste 2: Nicht zentrenrelevante Sortimente (gemäß Einzelhandelskonzeption und Fachplan Pasewalk)

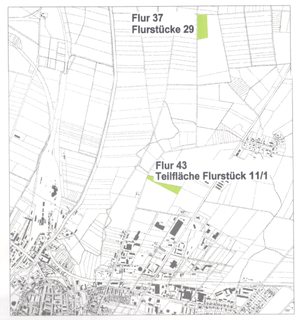
1. Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschienen etc. (weiße Ware)
2. Möbel (auch Büromöbel), Holz-, Kork-, Korbwaren, Wohneinrichtungsbedarf (Gardinen und Bodenbeläge)
3. Bettwaren, Matratzen
4. Teppiche Einzelware, hochwertige Bodenbeläge z. B. Perser
5. Baumarktspezifische Waren (Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Bauelemente, Schrauben, Kleineisen, Installationsbedarf, Gartengeräte, Gartenmöbel, Blockhäuser, Wintergärten, Zäune)
6. Werkzeuge und Maschinen, Elektrozubehör (z.B. Bohrmaschinen, Rasenmäher), Eisenwaren,
7. Rollos Rollläden, Markisen
8. Kfz - Zubehör
9. Pflanzen, Sämereiartikel (ohne Schnittblumen)
10. Antiquitäten, second hand vorstehender Warengruppen

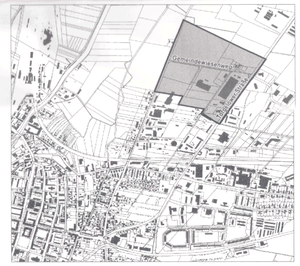
Pflanzlisten: Empfehlungen zur Verwendung für Grünanlagen und Heckenpflanzungen

| Pflanzliste 1: Baumarten, Heister | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Salix alba | Silber-Weide |
| diverse Malus-, Pyrus- und Prunus-Arten | Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche etc. |
| Verwendung der Obstsorten in geringem Maß und alte, regionaltypische Sorten bzw. Wildformen. | |

| Pflanzliste 2: Sträucharten | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Rosa canina agg. | Hunds-Rose |
| Crataegus monogyna | Eingriff Weißdorn |
| Rosa corymbifera | Busch-Rose |
| Crataegus laevigata | Zweigriff. Weißdorn |
| Rosa rubiginosa | Schott. Zaunrose |
| Euonymus europaeus | Europ. Pfaffenhütchen |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Salix viminalis | Korbweide |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Viburnum opulus | Gewöhnl. Schneeball |

**ÜBERSICHT: Lage der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes**



**ÜBERSICHT: Lage des Plangebietes**

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 24.02.2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19/05 "Gewerbegebiet Torgelower Straße" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den "Pasewalker Nachrichten" am 19.03.2005 erfolgt.

Pasewalk, den 26.06.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in Form eines Erörterungstermins am 18.01.2006 durchgeführt worden.

Pasewalk, den 26.06.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am 21.03.2006 aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 24.02.2005 durchgeführt worden.

Pasewalk, den 26.06.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

4. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 22.06.2006 den Beschluss zur Teilung des Bebauungsplans Nr. 19/05 "Gewerbegebiet Torgelower Straße" in die Bebauungspläne Nr. 19/05 A "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" und 19/05 B "Gewerbegebiet Torgelower Straße Ost" gefasst. In der gleichen Sitzung wurde beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19/05 A "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" an der nord-westlichen Grenze bis an die Trasse der geplanten Nordumgehung zurückzunehmen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den "Pasewalker Nachrichten" am 29.07.2006 erfolgt.

Pasewalk, den 26.06.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

5. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 30.11.2006 den Beschluss zur Abrundung der Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 19/05 A "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" an der nord-östlichen Grenze des Plangebietes bis an die Trasse der geplanten Nordumgehung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den "Pasewalker Nachrichten" am 16.12.2006 erfolgt.

Pasewalk, den 26.06.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

6. Die Stadtvertretung hat am 30.11.2006 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19/05 A "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pasewalk, den 26.06.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Pasewalk, den 26.06.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

8. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19/05 A "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" einschließlich Begründung und Umweltbericht lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2007 bis zum 02.02.2007 während folgenden Zeiten

| | |
|---|---|
| Montags | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Dienstags | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr |
| Mittwochs | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Donnerstags | 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr |
| Freitags | 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr |

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 16.12.2006 in den "Pasewalker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pasewalk, den 26.06.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1: ..... vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Amtl. Lageplan Nr. 18/07

Pasewalk, den 20. Juni 2007 — Katster- und Vermessungsamt — Siegel

10. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 22.02.2007 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, den 26.06.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

11. Der Bebauungsplan Nr. 19/05 A "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde am 22.02.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am 22.02.2007 gebilligt.

Pasewalk, den 26.06.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

12. Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 19/05 A "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" als Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Pasewalk, den ..... — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: .....bestätigt.

Pasewalk, den ..... — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

14. Der Bebauungsplan Nr. 19/05 A "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, den 23.08.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

15. ~~Die Genehmigung des~~ Der Bebauungsplanes ist mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in den "Pasewalker Nachrichten" am 25.08.07 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Stelle, bei der der Plan für die Dauer eines Monats während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 25.08.07 in den "Pasewalker Nachrichten" bekannt gegeben.
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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 25.08.07 in Kraft getreten.

Pasewalk, den 23.08.07 — Dambach, Der Bürgermeister — Siegel

# STADT PASEWALK
# BEBAUUNGSPLAN NR. 19/05 A
# "GEWERBEGEBIET TORGELOWER STRASSE WEST"
# GENEHMIGUNGSFASSUNG

0 10 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m

M 1 : 2.000

Stand: April 2007