SATZUNG DER STADT UECKERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B 05

FÜR DAS GEWERBEGEBIET EGGESINER STRASSE

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN
Gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 2 bis 4 BauZVO

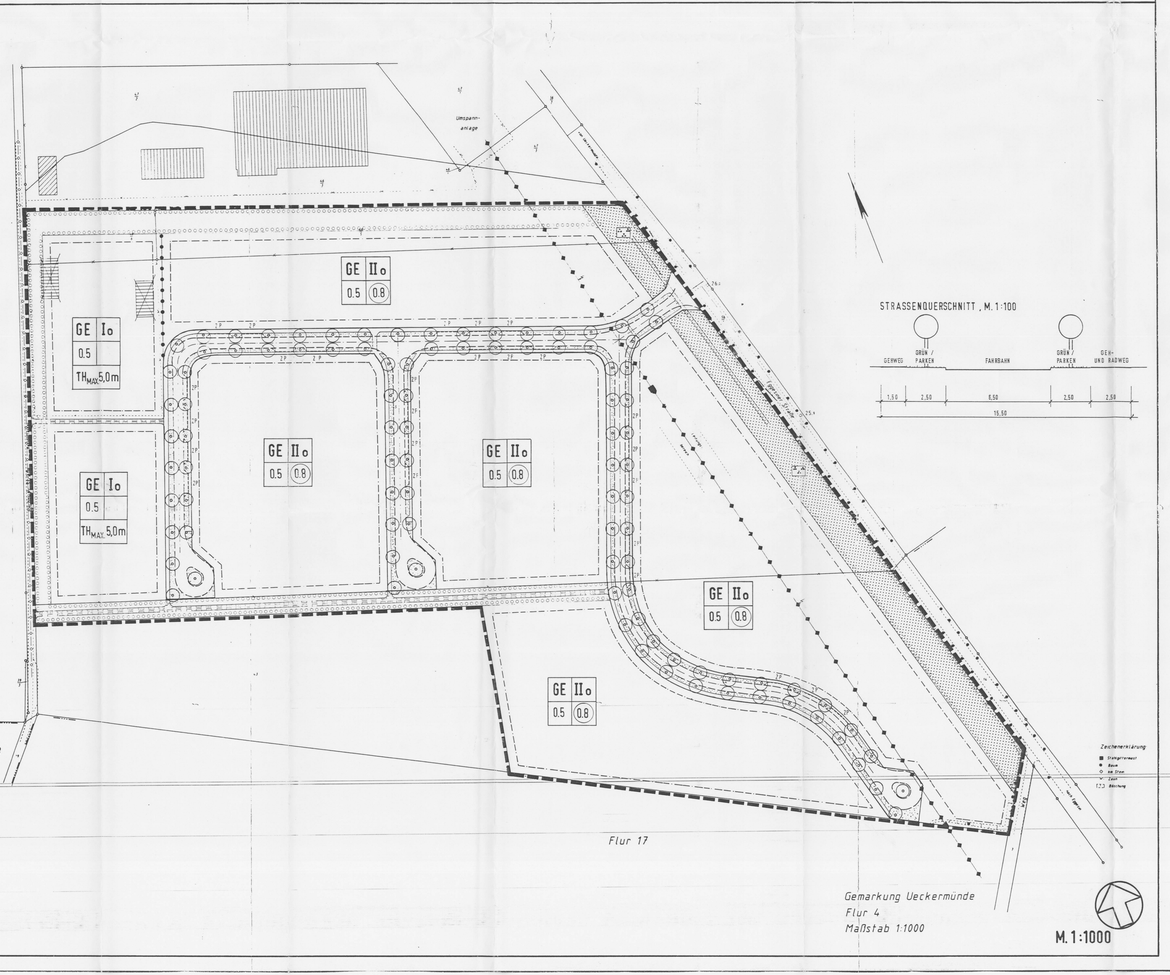
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GVOBl. M-V, S. 929) wird nach Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... und nach Genehmigung der zuständigen Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 05 für das Gewerbegebiet Eggesiner Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Ueckermünde,

Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO

GE — Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzungen Ziff. 4) — § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

0.8 — Geschoßflächenzahl — § 19 Abs. 2 BauNVO

0,5 — Grundflächenzahl — § 19 Abs. 1 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze — § 20 Abs. 1 BauNVO

TH — Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2) — § 18 Abs. 1 BauNVO

BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

o — Offene Bauweise — § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

110 KV-Leitung mit Schutzstreifen 20 m beidseits der Leitungsachse

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3) — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

zu pflanzende Bäume (siehe textl. Festsetzungen Ziff. 4) — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzungen Ziff. 5)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN (HINWEIS)

Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen 3 m beidseits der Leitungsachse

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummern

vorhandene Grundstücksgrenzen

wegfallende Grundstücksgrenzen

wegfallendes Gebäude

Sichtdreieck

Straßenbegleitgrün

TEXT TEIL B

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

I. Festsetzungen nach Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

1. **Ausschluß von Nebenanlagen** gem. § 14 Abs. 1 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, auch wenn sie nach der Landesbauordnung genehmigungsfrei sind, nicht zulässig.

Die Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas sowie der Ableitung von Abwasser dienen (§ 14 Abs. 2 BauNVO) bleibt hiervon unberührt.

2. **Höhe baulicher Anlagen** gem. § 18 BauNVO

Für die Bereiche, in denen die Zahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt ist, ist die Höhe der Trauflinie mit max. 9,00 m über dem Bezugsniveau festgesetzt. Bezugsniveau ist die Höhe der Straße.

3. **Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB gilt folgende Anpflanzungsfestsetzung:

a) Je 5 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz der Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (Größe mind. 2 x V, z. B. 60-100 cm) zu pflanzen.

b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein Großbaum der Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm in 1 m Höhe) zu pflanzen.

c) Im Schutzstreifen der 110 KV-Leitung müssen die Gehölze einen Mindestabstand von 3,00 m zu den Leiterseilen haben. Sie sind ggf. auszukesten oder zu entfernen.

d) Im Bereich von Sichtdreiecken ist die Höhe der Bepflanzung auf 80 cm über Straßenkrone zu begrenzen. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 2,50 m.

e) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

f) Von der Anpflanzungsfestsetzung ausgenommen sind:

- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind
- innerhalb der öffentlichen Grundfläche ein Streifen von 3,00 m Breite zur Anlage eines Geh- und Radweges

4. **Anzupflanzende Bäume** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

a) Zu pflanzen sind Einzelbäume der potentiellen natürlichen Vegetation (Stammumfang 20 cm in 1 m Höhe).

b) Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

5. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen ist ein der Allgemeinheit zugänglicher Fußweg anzulegen. Gleichzeitig sind die Versorgungsträger berechtigt, hier Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen.

6. **Ausschluß einzelner Nutzungen** gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

*Innerhalb des Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1(5) BauNVO Einzelhandelsbetriebe der folgenden Branchen nicht zugelassen:

- Lebensmittel
- Obst/Gemüse und -säfte
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik und Foto-Artikel
- Musikalien, Schallplatten usw.
- Radios, Hifi-Geräte, Fernseher
- Bücher und Schreibwaren
- Drogerieartikel und Arzneimittel

Zugelassen sind Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Sortimentsbereichen.
Verkaufsflächen Haupt- und Nebensortimente dürfen 15 % der gesamten Verkaufsfläche nicht überschreiten. Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Haupt- und Nebensortimente sind nicht zulässig.

Zulässig sind solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in wesentlichem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierendem Gewerbebetrieben stehen.

Die Gesamtverkaufsfläche für Einzelhandel im Gebiet wird auf 2000 qm festgesetzt.*

II. Festsetzungen nach Landesrecht

1. **Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 81 Abs. 1 BauO)

Für die Fassaden- und Dachflächen sind reflektierende Materialien - ausgenommen Glas - sowie Anstriche in Leuchtfarben (RAL 1024, 2005, 2007, 3024, 3026 und ähnliche) nicht zulässig.

2. **Anforderungen an die Gestaltung der Freiflächen** (§ 81 Abs. 1 BauO)

a) Die Befestigung von Stellplatz- und Lagerflächen sowie von Zufahrten ist wasserdurchlässig vorzunehmen (z. B. Pflaster mit weiten Fugen, Rasenpflastersteine, wassergebundene Decke), soweit nicht aufgrund anderer Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist.

b) Die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und den straßenseitigen Baugrenzen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Hiervon ausgenommen sind notwendige Zufahrten in einer Breite von max. 6,00 m.

c) Für private Stellplatzflächen gilt i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:
Je 4 Stellplätze ist im Bereich der Stellplatzfläche ein Großbaum (Stammumfang mindestens 20 cm in 1 m Höhe) der potentiellen natürlichen Vegetation zu pflanzen, zu unterhalten und im Fall des Absterbens durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... /durch Abdruck in der ..... erfolgt.

Ueckermünde,

Bürgermeister

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

Ueckermünde,

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ueckermünde,

Bürgermeister

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

Ueckermünde,

Bürgermeister

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

Ueckermünde,

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

montags - donnerstags von .....
freitags von .....

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in ..... /in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ueckermünde

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an ..... 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.

Ueckermünde

Leiter des Katasteramtes

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

Ueckermünde,

Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten erneut ausgelegen.

montags - donnerstags von .....
freitags von .....

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in ..... /in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Ueckermünde,

Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Ueckermünde

Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörden vom 17.07.1992, az. 4/640/01-41 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ueckermünde, 6.01.1993

Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsÄndernden Beschluß der Stadtvertretung vom 27.08.1992 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.08.1993, az. 4/640/01-41 bestätigt.

Ueckermünde, 25.08.1993

Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

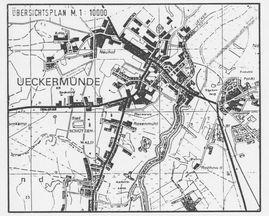
Ueckermünde, 25.08.1993

Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 1.09.1993 durch Aushang - 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 auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 1.09.1993 in Kraft getreten.

Ueckermünde, 3.09.1993

Bürgermeister



SATZUNG DER STADT UECKERMÜNDE
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. B 05

FÜR DAS GEWERBEGEBIET EGGESINER STRASSE

KC Feldmann Chans/Partner ZFR-Hansa