

Satzung der Gemeinde Niepars

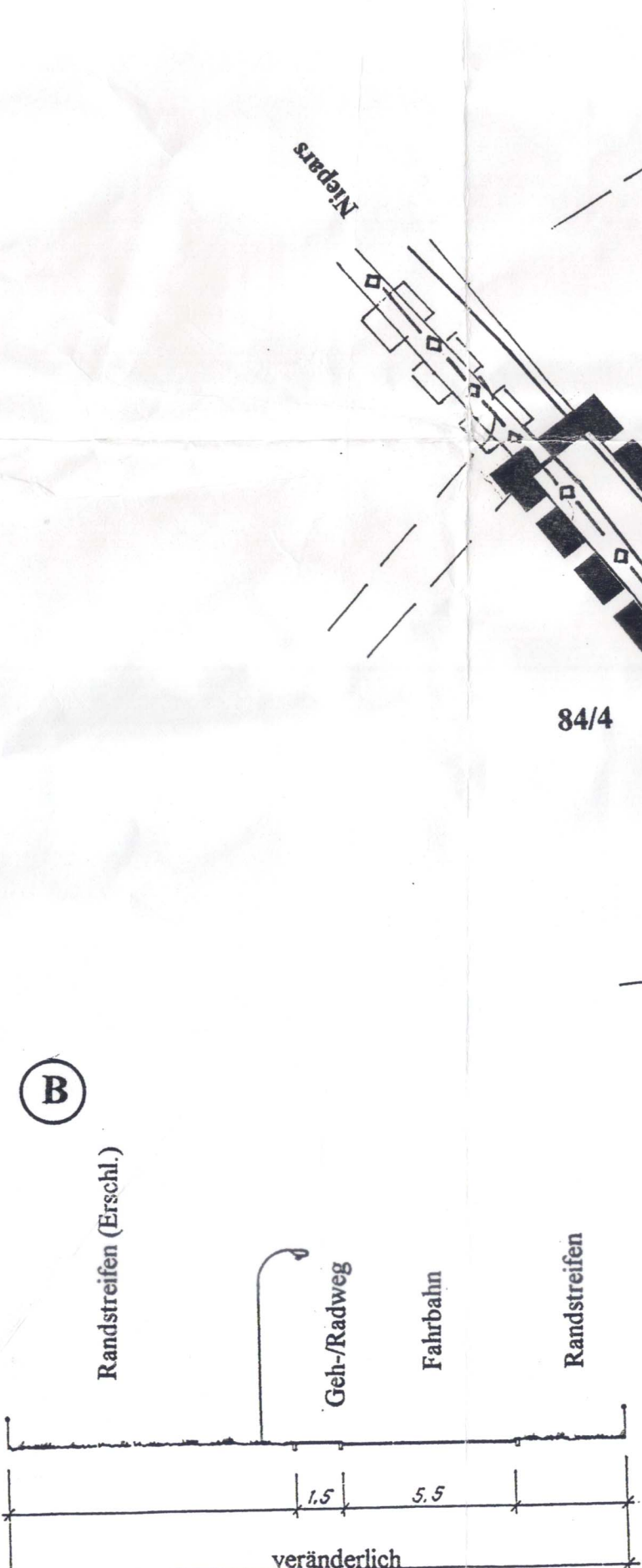
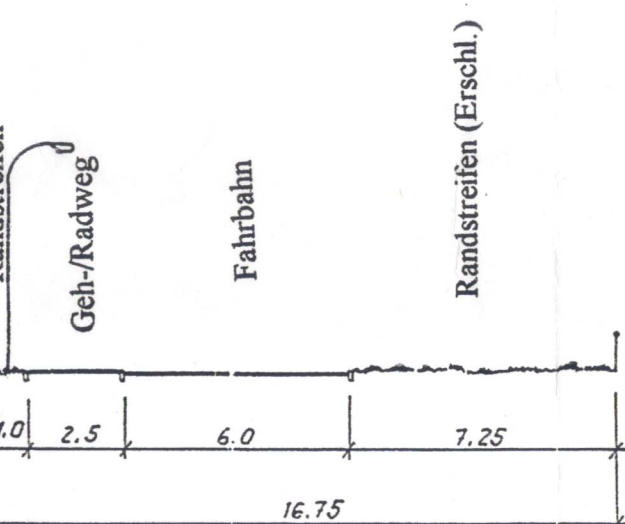
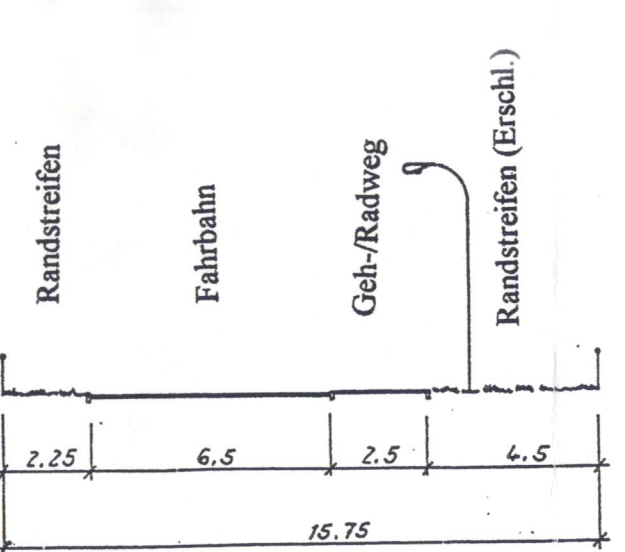
zum Bebauungsplan Nr.1 Gewerbegebiet Martensdorf i.d.Fassung der 1. Änderung

REGELPROFIL

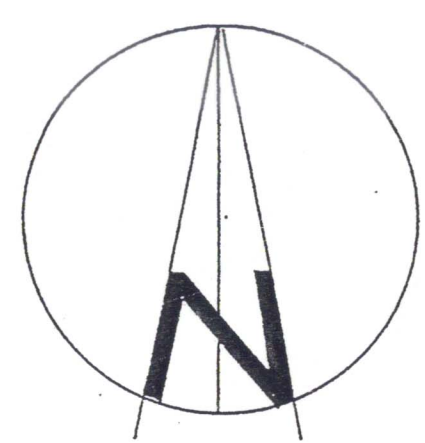
für den Straßenbau auf der Grundlage der
Richtlinie für den Neubau von Straßen (RAST)

M 1 : 200

ZUFahrTSSTRASSE



veränderlich



Maßstab 1 : 1000

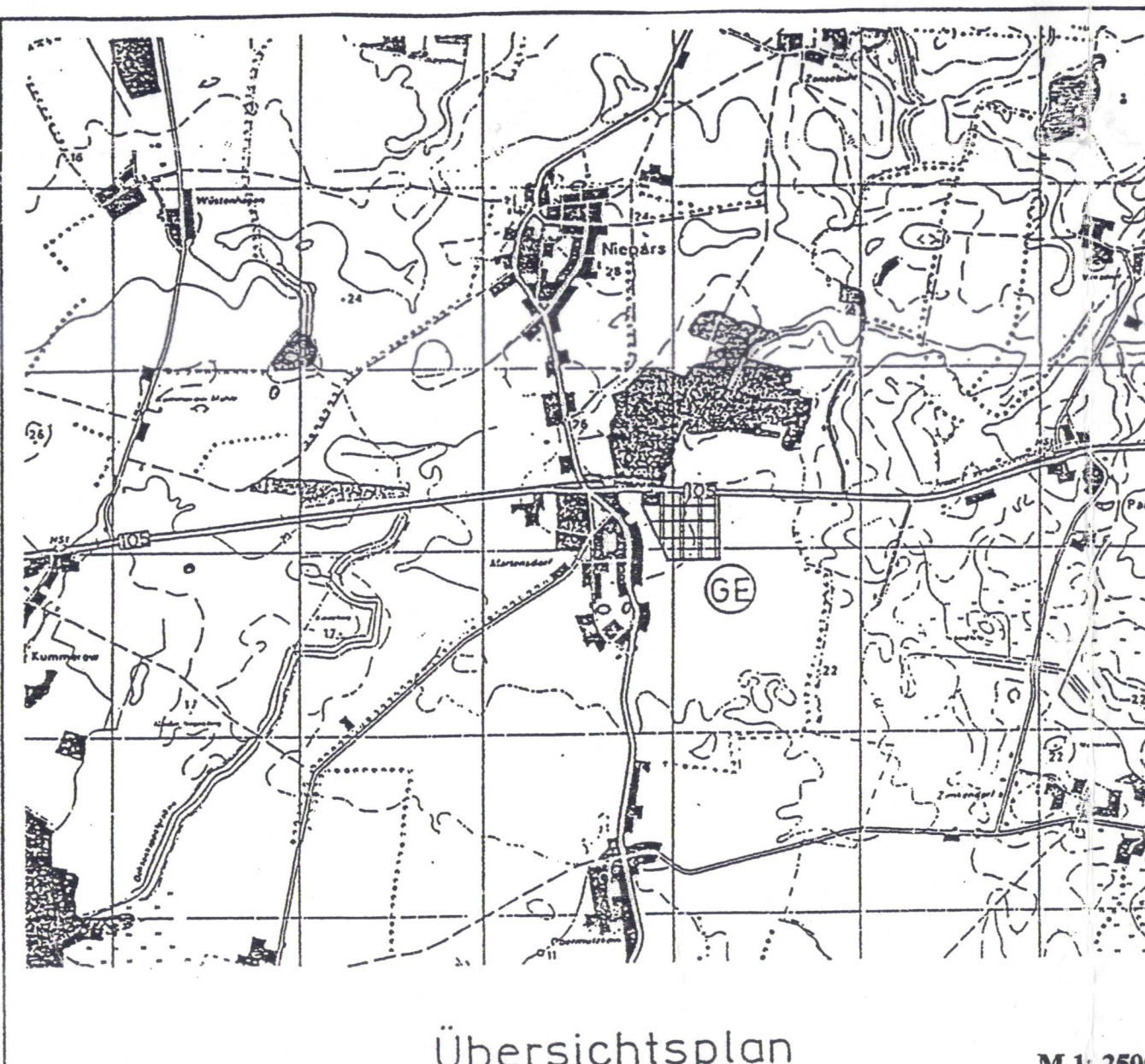
GE	0,8
GRZ	2,5
BMZ	8,5 m ü. OKG
TH	

GE	0,6
GRZ	2,0
BMZ	8,5 m ü. OKG
TH	

GE	0,7
GRZ	2,0
BMZ	8,5 m ü. OKG
TH	

Planzeichnung Teil A

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06. Mai 1998 (GVBl. Meckl.-Vorp. S. 468, 612), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.03.1992 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordvorpommern, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet Martensdorf südliche Bundesstraße B 105 Stralsund-Rostock, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung von Baulandplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990-PlanZVO-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 581).

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB) nach Par. 8 Abs. 3, Ziffer 2 und 3, BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)
 - GE
- Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, Par. 16 BauNVO)
 - BMZ
- Baumstanzahl
- Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe in u. u. Gelände)
- Bauweisen, Bauformen, Baugrenzen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 und 23 BauNVO)
- abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsmittel
- Straßenverkehrsflächen
- Straßengrenzungsflächen aus gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Radweg
- Öffentliche Parkfläche

Zweckbestimmung : Elektrizität
Gas
Abwasser

unterirdisch
Art der Leitungen : Schutzanordnung, Regenwasserleitung, Trinkwasserleitung, Elektroleitung, Postkabel

Grünflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung : öffentlich
privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses (Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Zweckbestimmung : Soll

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen : Bäume
Sträucher

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 3 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

gemessene Grundstücksgrenze
wegführende Grundstücksgrenze
Nummer des Baufeldes
Flurstücksnummer
Feuerlöscheinrichtungen
Gebäudebestand
Darstellung der, den Geltungsbereich umgebenden Nutzungsart

Nutzungsschablone

Gewerbegebiet	
Grundflächenzahl	0,7
Baumstanzahl	3,0
Traufhöhe	8,5 m ü. OKG
Bauweise	abweichend

Text - Teil B

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Für das Bebauungsplangebiet sind Gewerbebetriebe nach Par. 8 Abs. 3, Ziffer 2 und 3, BauNVO ausnahmsweise zulässig.
 - Nach Par. 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO, in Verbindung mit Par. 9 Abs. 1 Ziffer 9 und 24 BauGB, werden folgende Nutzungsarten festgesetzt:
 - Im GE-Gebiet 2 ist ausnahmsweise zulässig ein Einzelhandelsbetrieb des täglichen Bedarfs mit max. 700 m² Verkaufsraumfläche. Weitere Einzelhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs sind ausgeschlossen.
 - In weiteren GE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB, Par. 16-21 BauNVO)

- Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Oberfläche fertiges Gelände.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (Par. 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB, Par. 22 Abs. 4 und Par. 23 Abs. 3 BauNVO)

- Für alle Gewerbebetriebe ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude über 30 m Länge sind zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise nach Par. 22 Abs. 2 BauNVO.

3.2. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten)

4. Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (Par. 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB)

- Für jedes Grundstück im Gewerbegebiet ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 6 m zulässig.
- Für die Tankstelle im Baufeld 4 ist eine zweite Zufahrt zulässig.

4. Grünflächen, Geh- und Radwege dürfen für die Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

5. Immissionschutzrechtliche Festsetzungen (Par. 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)

5.1. Im Gewerbegebiet sind gem. § 1(4) BauNVO immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² in dB(A) als Höchstgrenzen festgesetzt.

5.2. Im Gewerbegebiet sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² (L_{wa}) von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 01.03.92 bis zum 28.02.92 durch Aushang bekannt gemacht worden.

5.3. Im jeweiligen Genehmigungsverfahren ist für die zu errichtende gewerbliche Anlage der Nachweis zu führen, daß die zuvor genannten, flächenbezogenen Schalleistungspegel eingehalten werden.

5.4. Aus Lärmschutzgründen ist für die Zufahrtsstraße von der L 21 im Bereich der angrenzenden Wohn- und Mischgebietsebene eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h auszuschildern und die Straße ist konstruktiv mit Straßenflügel (Aufplatzfläche oder vergleichbare Lösung) nachzurüsten.

6. Festsetzungen zur Grünordnung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

6.1. Für die in der Planzeichnung Teil A graphisch dargestellten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie für das Anlegen der Grünflächen im öffentlichen Raum sind die Grünordnungsplan enthaltenen Pflanzempfehlungen und Pflegehinweise bindend.

6.2. Für die Einfriedung der Grundstücksgrenzen und die Grüngestaltung der Außenanlagen auf den Grundstücken sind die im Grünordnungsplan ausgewiesenen Grün- und Pflanzbindungen einzuhalten.

6.3. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke (mindestens 20 %) sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauernd zu erhalten. In der Planzeichnung dargestellt, alle 10 m ein einheimischer Laubbau zu pflanzen. Dabei sind die Pflanzliste und die Pflegehinweise des Grünordnungsplanes zu berücksichtigen.

7. Baugestalterische Festsetzungen (Par. 9 Abs. 4 BauGB, Par. 86 BauO)

7.1. Großflächige Fassadenteile sind durch konstruktive und farblich-gestalterische Maßnahmen zu gliedern und aufzuwerten.

8. Hinweise

8.1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

8.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

8.3. Ein Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ist zur Bauanlaufberatung einzuladen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.03.92.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.02.92 bis zum 28.02.92 erfolgt.

Niepars 06.06.1992
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB benannt worden.
1. Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern am 12.08.1992
2. Wirtschaftsministerium am 12.08.1992
3. Amt für Regionalplanung am 12.08.1992
4. Kreisverwaltung Regionalplanung am 12.08.1992

Niepars 06.06.1992
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.02.92 durchgeführt worden.
Niepars 06.06.1992
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Niepars 26.07.1992
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 18.06.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Niepars 06.06.1992
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom 22.02.92 bis zum 28.02.92 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.02.92 bis zum 28.02.92 durch Aushang bekannt gemacht worden.

7. Der katastermäßige Bestand am 28.02.92 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der in der Planzeichnung dargestellten Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die katastermäßige Flurkarte im Maßstab 1 : 50.000 vorliegt. Regelmäßige können nicht abgeleitet werden.
Niepars 06.06.1992
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.02.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Niepars 06.06.1992
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.02.92 bis zum 28.02.92 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.02.92 bis zum 28.02.92 durch Aushang bekannt gemacht worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verleihung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.92 genehmigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Niepars 06.06.1992
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verleihung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.92 genehmigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Niepars 06.06.1992
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidenden Bürgermeister der Gemeindevertretung vom 09.03.92 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verleihung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.92 bestätigt.
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

13. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der 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 28.02.92 bis zum 28.02.92 durch Aushang bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 28.02.92 in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

15. Geändert aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.02.98. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 06.02.98 bis zum 28.02.98 erfolgt.
Niepars 28.02.98
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

16. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.02.98 durchgeführt worden.
Niepars 26.06.1998
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

17. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.02.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Niepars 24.02.92
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

18. Die Gemeindevertretung hat am 27.02.92 den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Niepars 24.02.1992
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

19. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 18.02.92 bis zum 25.02.92 während folgender Zeiten (i. d. rrr. Dienstzeiten) nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, für den Entwurf in der Zeit vom 27.02.92 bis zum 25.02.98 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Niepars 18.02.92
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

20. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Niepars 25.02.92
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

21. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.02.92 bis zum 28.02.92 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.02.92 bis zum 28.02.92 durch Aushang bekannt gemacht worden.

22. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 02.03.98 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum geänderten Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.03.92 gebilligt.
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister
Niepars 04.03.92

23. Die Genehmigung der geänderten Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verleihung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.92 genehmigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister
Niepars 28.02.92

24. Die geänderte Bebauungsplanänderung wird hiermit aufgeführt.
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister
Niepars 28.02.92

25. Die Erteilung der Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes sowie der 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 28.02.92 in der Zeit vom 28.02.92 bis zum 28.02.92 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 28.02.92 in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister
Niepars 28.02.92

Gemeinde Niepars

Kreis Nordvorpommern Land : Mecklenburg Vorpommern

Bebauungsplan Nr.1

Gewerbegebiet Martensdorf

1. Änderung

Niepars, den 04.01.99

Dr. Kaufhold

Bürgermeister

Aufgestellt : Dipl.-Ing. Ingrid Barbutzki, Selbstber. Ingenieurin
Büro : An der Wolke 8, Hückstorf
18059 Polchow