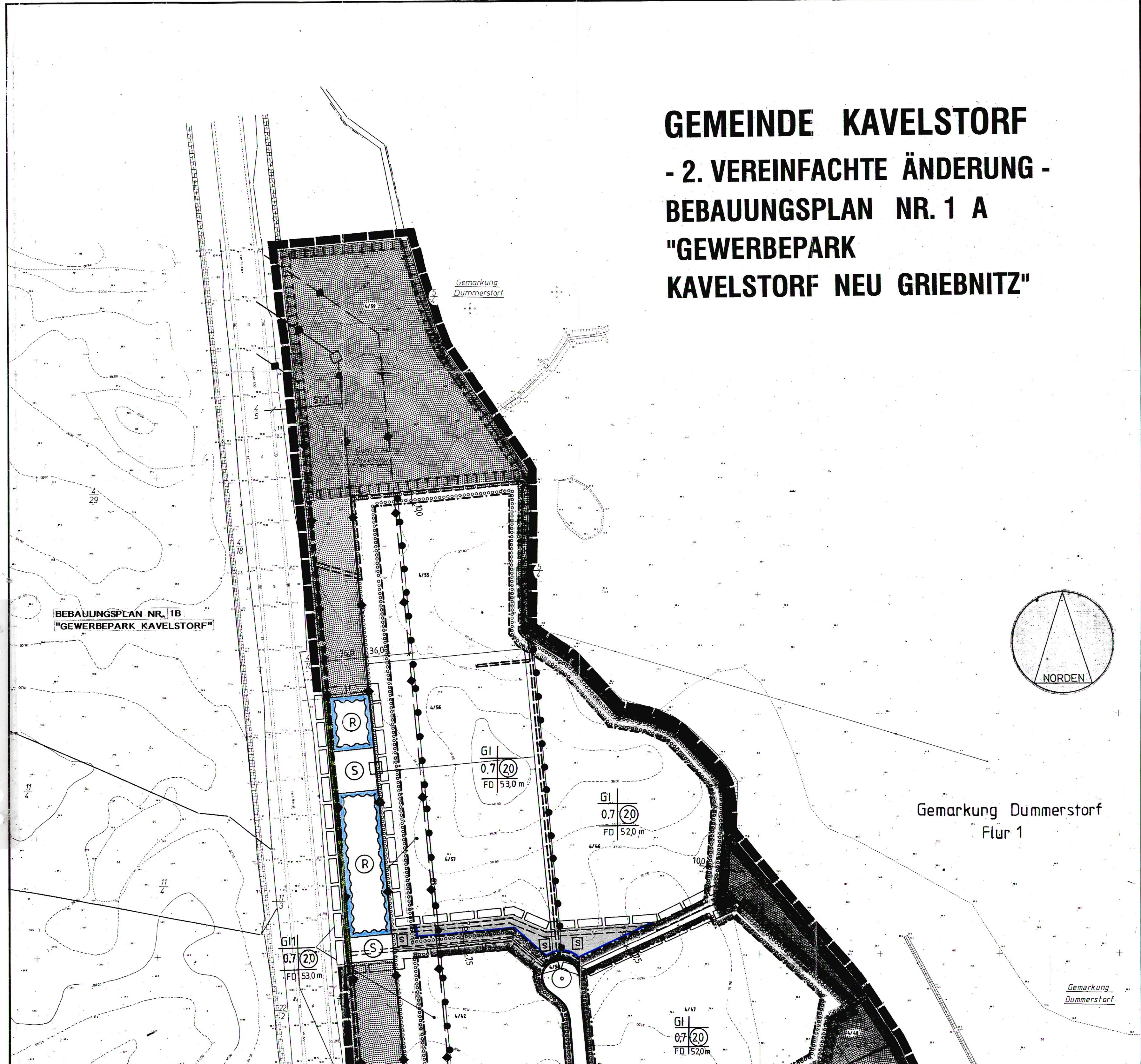
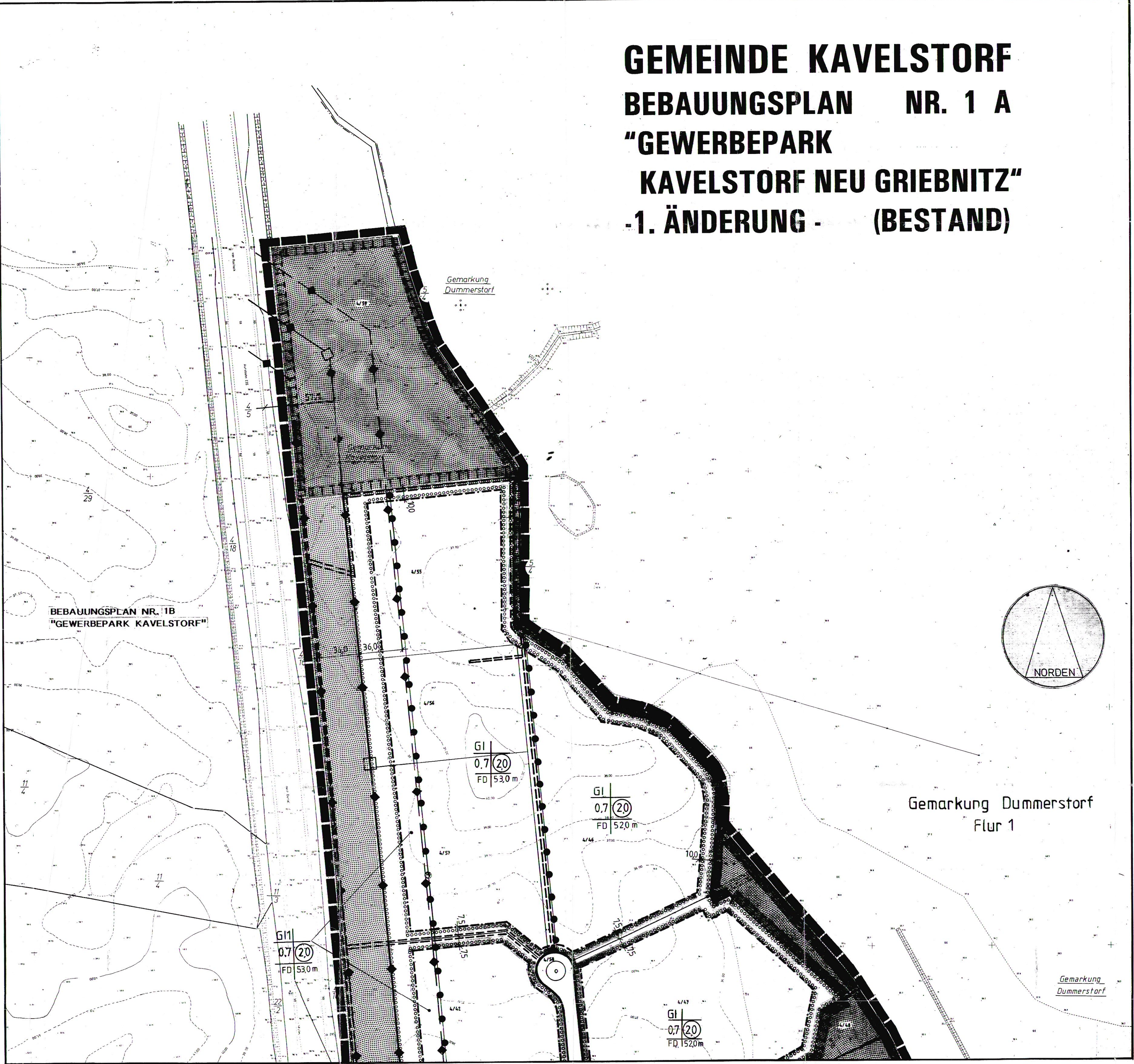




**SATZUNG**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998, I S. 137) sowie nach § 86 der Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (DVOB. M.V. S. 468, 472) geändert mit Datum vom 28. März 2001 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 28.03.2002 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A für das Gebiet „Gewerbepark Kavelstorf Neu Griebnitz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

*Kavelstorf 03.12.02*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

*Kavelstorf 03.12.02*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.03.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.03.2002 durch Abdruck in der Zeitung „Kavelstorf“ (Lösung) im amtlichen Verkündungsblatt am 28.03.2002 erfolgt.

*Kavelstorf 03.12.02*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.03.2002 gebilligt.

*Kavelstorf 03.12.02*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.03.2002 durchgeführt.

*Kavelstorf 03.12.02*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Der Beschluss der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Planung auf Dauer während der Dienstleistungsstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.03.2002 in der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 28.03.2002 bis zum 28.03.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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, 264a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.03.2002 in Kraft getreten.

*Kavelstorf 03.12.02*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

*Kavelstorf 03.12.02*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung wurde ausgearbeitet vom Büro planen + beraten Hahn GmbH VBI Mühlentstraße 9 18055 Rostock.

Rostock, den 05.11.2002

*J. Hallendorf*

**TEIL B****TEXTUELLE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

- Bei einer ausnahmsweisen bis zur GRZ 0,8 möglichen Überschreitung der Grundflächenzahl sind Ausgleichsmaßnahmen wie Pflanzung von zusätzlichen Bäumen, Fassadenbegrünung etc. erforderlich.  
(Pro 5 % Überschreitung: 1 hochstämmiger Baum/500 m<sup>2</sup> Grundstück oder 15 % Begrünung der Betriebsgebäudefassaden)  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.  
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO
- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind grünerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.  
§ 9 (1) LBauO M.-V.
- Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (selbständig geführte Fußwege max. 3,00 m, Grundstückszufahrten max. 12,00 m, im GI-Gebiet 5,00 m Breite) entsprechend der Pflanzliste im Grünordnungsplan zu begrünen  
(1 Pflanze/m<sup>2</sup> in Gruppen 2-8 Stück je Art, mind. 4 Arten)  
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Grundstückszufahrten sind bei zwei unmittelbar benachbarten Betriebsgeländen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu einer zusammenzufassen, wenn diese nicht weiter als 10,00 m an der engsten Stelle voneinander entfernt sind.  
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Grundstückseinfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur in einer Höhe von max. 1,80 m und innerhalb des anzulegenden Grünstreifens zulässig.  
§ 86 (1) Nr. 4 LBauO M.-V.
- Entlang der Grundstücksgrenzen sind, wenn keine zeichnerischen Festsetzungen getroffen sind, mind. 3,00 m breite, zu öffentlichen Verkehrsflächen mind. 5,00 m breite Pflanzstreifen anzulegen. Die Breite der Pflanzstreifen darf ausnahmsweise für geringfügige Grenzbereiche (max. 10 %) um bis zu 50 % unterschritten werden, wenn dies für die Vorhabenrealisierung zwingend erforderlich und für die ökologischen Belange tragbar ist und an anderer Stelle die Grenzbegrünung entsprechend erweitert wird.  
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Gebäude sind in rotem Ziegelmauerwerk und anderen Baustoffen roter bzw. brauner Färbung ausnahmsweise in grauer Farbe zu errichten. Aus gestalterischen Gründen sind untergeordnete gleichartige Teile in dunkelgrüner oder dunkelblauer Färbung möglich. Bei Bauwerken mit Wänden über 10,00 m Gesamthöhe sind vertikale Gliederungselemente im Abstand von max. 10,00 m Entfernung, bei Büro- und Sozialgebäuden sowie max. 20,00 m bei Betriebsgebäuden einzubringen.  
§ 86 (1) Nr. 1 LBauO M.-V.
- Gebäude sind ausschließlich an der Stütze der Leistung zulässig. An Gebäuden sind sie nur unterhalb der Traufe bis zu einer Höhe von max. 0,80 m bei Schriftzügen gestattet; Firmenembleme sind bis zu 1,20 m Höhe und Breite zulässig. Wechsellichtanlagen sowie bewegliche Anlagen sind unzulässig.  
§ 86 (1) Nr. 1 LBauO M.-V.
- Ausnahmen von der max. zulässigen Gebäudehöhe sind im Einzelfall möglich, wenn dies für den Produktionsprozess zwingend erforderlich ist und die Überschreitung nur einen untergeordneten Teil der mit Hochbauten bedeckten Fläche (z.B. Schornsteine und Silotürme), betrifft.
- Stellplatzanlagen für Personenkraftfahrzeuge sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro 6 Einstellplätze zu begrünen.  
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Zum Zwecke der Löschwasserbereitstellung sowie als Brauchwasser für betriebinterne Abläufe ist Wasserbevorratung in Zisternen oder offenen, natürlich gestalteten Speicherbecken zu betreiben. Eine Speicherung von 2 % der jährlichen Niederschlagsmenge pro m<sup>2</sup> Dachfläche - ab 1.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche pro Grundstück (bis zu 200 m<sup>2</sup>, ansonsten mind. 5 m<sup>2</sup>) ist vorzunehmen. Gemeinsame Speicherbecken sind vertikale Gliederungselemente in der zu beplantenden Fläche sind möglich.  
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Innerhalb des GI 1-Bereiches sind generell nur Stellplätze und sonstige ebenerdige Anlagen allgemein zulässig.  
  
Der GI 2-Bereich darf nur dann im Sinne des GI 1-Bereiches genutzt werden, wenn das primär gelandete Pflanzgebot ersatzweise auf der westlich benachbarten Fläche realisiert wird.  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (4) BauNVO, § 9 FStG
- Im Sichtdreieck sind bauliche Anlagen und Bepflanzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig.  
§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Zum Zwecke des Eingriffs ist in der nördlich festgesetzten Ausgleichsfläche eine Feuchtfäche in Naturbelag des Zementgrases anzulegen und das Umfeld standortgerecht zu bepflanzen. In der südöstlich gelegenen Ausgleichsfläche sind alte Drainageleitungen zu verschließen und standortgerechte Anpflanzungen in linearer Form vorzunehmen.  
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT** (gemäß § 86 LBauO M.-V.)

siehe Festsetzungen: 3, 6, 8, 9

FD Flachdach  
§ 86 LBauO M.-V.

**HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES**

Flurgrenze

vorf. Flurstücksgrenzen

gepl. Flurstücksgrenzen

Höhenlinien

Das gesamte Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Innerhalb der einzelnen Flächen gelten die Verbote und Nutzungseinschränkungen der TGL 43850 und DVGW W 101.

Sichtdreieck

- Im Freileitungsbereich der 380 kV-Stromleitung (ca. 50 m Abstand zur Achse) sind die "Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich" zu beachten. Anfragen zur Erfordernis von Zustimmung sind an die VEAG Vereinigte Energiewerke AG (Tel.: 03843 285261) zu richten.
- Die textuellen Festsetzungen sowie die Planzeichenerklärung beziehen sich neben der 2. Änderung auch auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 A "Gewerbepark Kavelstorf Neu Griebnitz", sodass nicht alle Festsetzungen/Erklärungen für den Änderungsbereich von Relevanz sind.

**FESTSETZUNGEN (NACH BauGB, BauNVO, LBauO M.-V.)**

Planzeichenerklärung (gemäß PlanV)

ABGRENZUNG DES PLANBEREICHES (URSPRUNGSPLAN)

GE GEWERBEGEBIET  
§ 9 (1) 1. BauGB, § 8 BauNVO

GI INDUSTRIEGEBIET  
§ 9 (1) 2. BauGB, § 9 BauNVO

07 GRUNDFLÄCHENZAHL  
§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO

20 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO

500 m HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN ÜBER HN (KRONSTÄDTER PEGEL)  
§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
§ 1 (4) BauNVO

BAUGRENZE  
§ 9 (1) 2. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
§ 9 (1) 11. BauGB

STRASSENABGRENZUNGSLINIE  
§ 9 (1) 11. BauGB

VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (SICHTDREIECK)  
§ 9 (1) 10. BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN  
§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

ELEKTRIZITÄT

BLOCKHEIZKRAFTWERK

ABWASSERPUMPWERK

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
§ 9 (6) BauGB

REGENRÜCKHALTE- UND REGENKLÄRTEICH

FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL, H=2,50 M)  
§ 9 (1) 24. BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
§ 9 (1) 15. BauGB

PARKANLAGE

SUKZESSIONSFLÄCHE

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE)  
§ 9 (1) 20. BauGB

FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
§ 9 (1) 25a BauGB

ANZUPFLANZENDE EINZELBAUM  
§ 9 (1) 25a BauGB

MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSORGS-TRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHE  
§ 9 (1) 21. BauGB

MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES STRASSENBAU-TRÄGERS DER AUTOBAHN ZU BELASTENDE FLÄCHE  
§ 9 (1) 21. BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES 2. ÄNDERUNG

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** (gemäß § 9 (6) BauGB)

380 kV STROMTRASSE MIT FREIHALTEZONE

**GEMEINDE KAVELSTORF**  
**- 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 1 A**  
**"GEWERBEPARK KAVELSTORF NEU GRIEBNITZ"**  
**M. 1:2000**  
**ÜBERSICHTSPLAN**

Das Diagramm zeigt den Standort des Gewerbeparks Kavelstorf Neu Griebnitz im Vergleich zu Rostock und Berlin. Die Autobahn A1 ist ebenfalls eingezeichnet.

pbH Städtebau-Vermessung-Ingenieurbau  
Umweltschutz - Verkehrswesen  
Projektleitung - Wasserwirtschaft  
Rostock Mühlentstraße 9  
Telefon: 0381/606410 Fax: 0381/606415

05.11.2002  
PROJ. NR. 9 073 822