

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl
GRZ 0,5 Grundflächenzahl
GH 11,0 m Gebäudehöhe über Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsgrünflächen

Geh-/Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Extensivgrünfläche, öffentlich

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Soll

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Höhenlinien

Böschungen

zu beseitigen

Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1,8 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind wesentlich störende Nutzungen (Betriebe, die den Abstandsklassen I bis V gemäß Abstandserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen zugeordnet werden) nicht zulässig.

(2) Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie der Vermarktung von auf gleichem Grundstück produzierten Waren dienen.

2. Anschluß der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Für jedes Grundstück ist max. eine Zufahrt in einer Breite von max. 6,0 m zulässig. Ausnahmsweise dürfen zwei Zufahrten angeordnet werden, wenn der Betriebsablauf dies erfordert.

(2) Zwischen Fahrbahn und Grundstücksflächen befindliche Parkstreifen, Grünflächen und Geh-/Radwege dürfen für Zufahrten nach 4.1 unterbrochen werden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die anzuliegenden Extensivgrünflächen und Straßenbegleitgrünflächen sind extensiv zu pflegen. Um die Entwicklung von Hochstauden- und Saumgesellschaften zu begünstigen ist das Maße von 6 m breiten Streifen entlang der Gehölzgruppen nur alle 4 Jahre vorzunehmen.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Haselnuß (corylus avellana), Heckenkirsche (loniceris xylosteum), Holunder (sambucus nigra), Feldahorn (acer campestre), Hainbuche (carpinus betulus), Hundsrose (rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus), Schlehe (prunus spinosa), Hartriegel (cornus sanguinea), Weißdorn (prunella monarda), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Vogelkirsche (prunus avium), Salweide (salix caprea), Eberesche (sorbus aucuparia), Pfaffenhütchen (eunonymus europaeus), einmal verschult, drei Sträucher pro qm und zusätzlich Stieleiche, dreimal verschult, Stammumfang 18-20 cm, ein hochstämmiger Baum pro 150 qm.

(2) Die festgesetzten Extensivgrünflächen ohne Pflanzgebote nach 6.1 sind mit einer Wiesenmischung anzulassen.

(3) Um das neuanzuliegende Soll sind an den festgesetzten Orten Weiden und Erlen zu pflanzen.

(4) An den festgesetzten Orten in den öffentlichen Verkehrsflächen sind, jeweils abschnittsweise einheitlich, Winterlinden (tilia cordata) oder Stieleichen (quercus robur) mit einem Stammumfang von 20-25 cm, viermal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

(5) Mauern sind vollflächig mit Kletterpflanzen (Efeu, Wilder Wein, Kletterhortensie) zu begrünen oder derart mit Laubgehölzen (Pflanzen siehe 5. (1)) abzupflanzen, daß sie nicht mehr einsehbar sind.

5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 BauO)

(1) Einfriedungen an Grundstücksgrenzen ohne Pflanzgebot nach 5.1 sind als mindestens zweireihige Laubholzhecken auszuführen. In der Hecke angeordnete Drahtzäune sind zulässig.

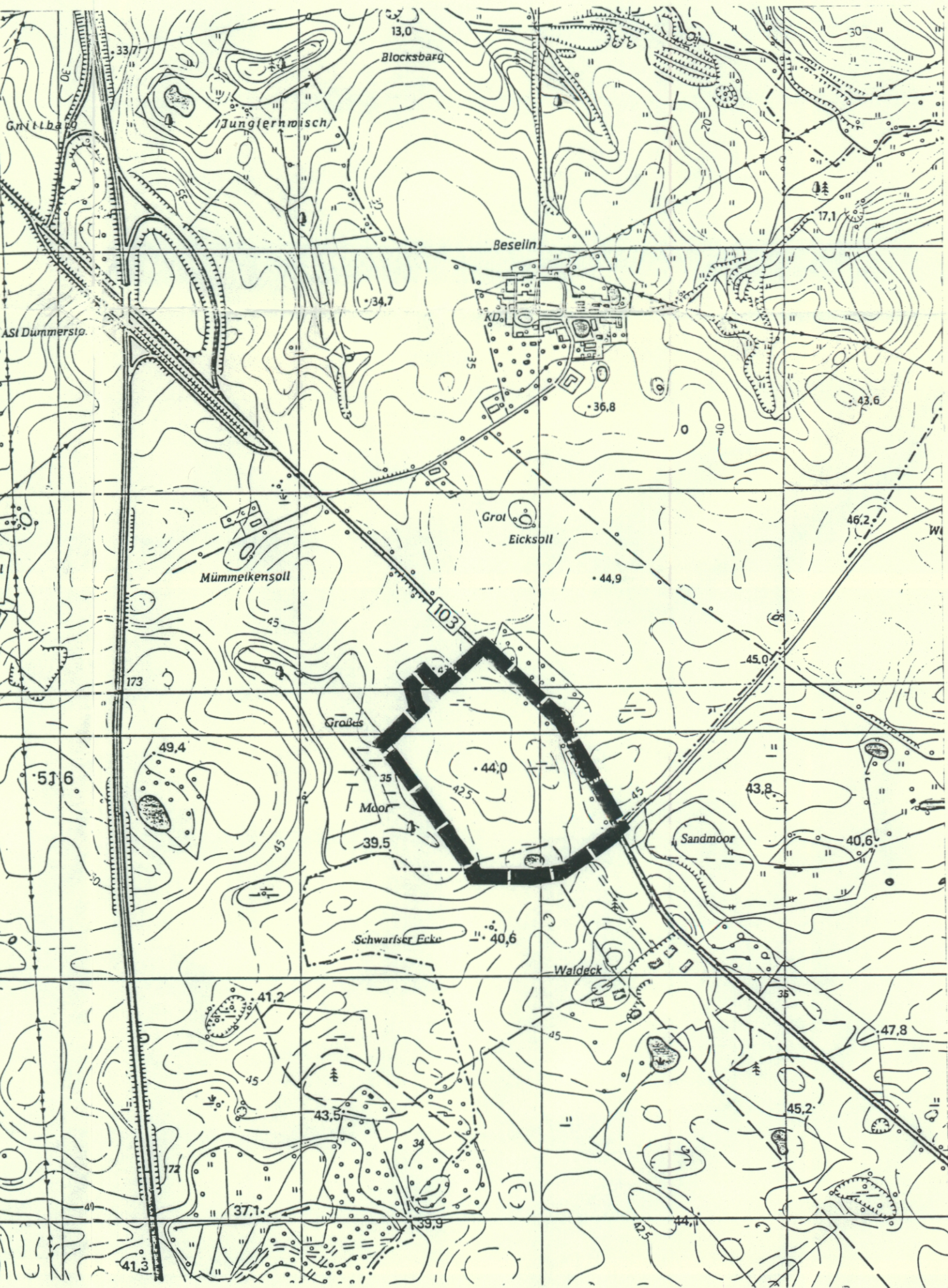
(2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

(3) Für alle hochbaulichen Anlagen (außer Werbeanlagen) eines Baugrundstückes sind gleiche Materialien und Farben zu verwenden.

(4) Außenwände sind nur als rote oder rotbraune Sichtmauerwerk oder mit vollflächig von Kletterpflanzen (Wilder Wein, Efeu, Kletterhortensie) begrüntem Sichtbeton-, Waschbeton- oder Putzoberflächen auszuführen.

(5) Vom Erdboden sichtbare Dachflächen sind nur mit roten Ziegel-, Flannen-, oder Faserzementendeckungen auszuführen.

Übersichtsplan M 1:10000



Hinweise

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III und ist vor Verunreinigungen zu schützen. Zuwiderhandlungen werden nach dem Wassergesetz geahndet.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I 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 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.07.1992 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gewerbegebiet in Beselin zwischen der Bundesstraße 103, der Gemeindegrenze zu Dummerstorf, dem großen Moor und der alten Ackerzufahrt (Grenze des Bebauungsplanes Nr. 1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.10.1991 bis 28.10.1991 erfolgt.

Kessin, den 29.10.1991



Wulf, Bürgermeister

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

Kessin, den 15.11.1991



Wulf, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 12.12.1991 bis 23.12.1991 durchgeführt worden.

Kessin, den 27.12.1991



Wulf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kessin, den 25.11.1991



Wulf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 26.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kessin, den 27.03.1992



Wulf, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.04.1992 bis zum 08.05.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.03.1992 bis 08.05.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kessin, den 11.05.1992



Wulf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kessin, den 08.07.1992



Wulf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.07.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.07.1992 gebilligt.

Kessin, den 08.07.1992



Wulf, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.07.1992 gebilligt. Die Genehmigung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.03.1992 bis 08.05.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kessin, den 21.4.93



Wulf, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.4.93 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.4.93 gebilligt.

Kessin, den 21.4.93



Wulf, Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kessin, den 21.4.93



Wulf, Bürgermeister

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 in der Zeit vom 21.4.93 bis zum 10.5.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.5.93 in Kraft getreten.

Kessin, den 10.5.93



Wulf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 20.11.1992 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellungen der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3857 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum

Rostock, 20.11.1992



Im Auftrag

Unterschrift

Satzung der Gemeinde Kessin über den Bebauungsplan Nr. 3

für das Gewerbegebiet Beselin zwischen der Bundesstraße 103, der Gemeindegrenze zu Dummerstorf, dem großen Moor und der alten Ackerzufahrt (Geltungsbereichsgränze des Bebauungsplanes Nr. 1)