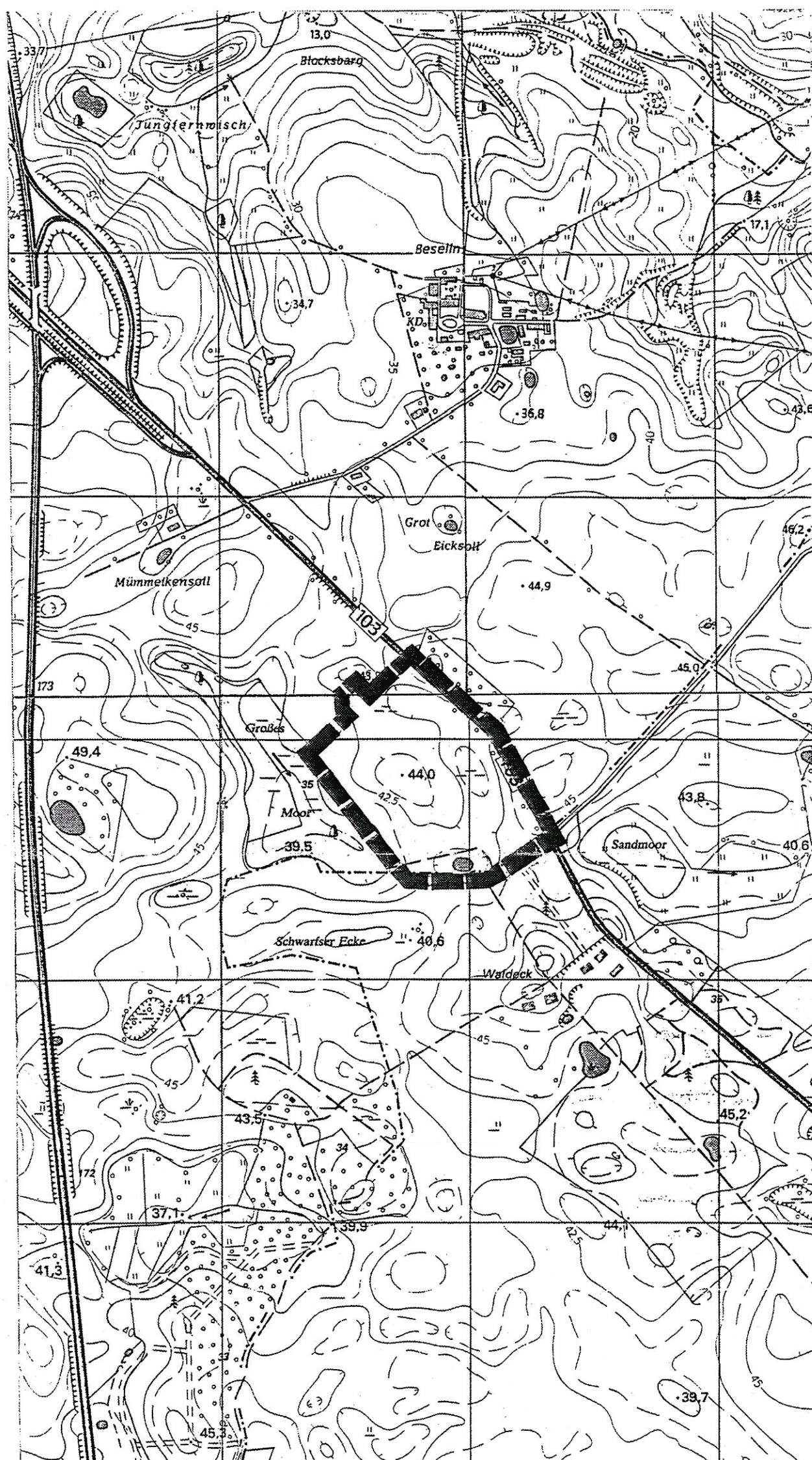




Teil B - Text

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

(1) Einfriedungen an Grundstücksgrenzen ohne Pflanzgebot nach 4(1) sind als mindestens zweireihige Laubholzhecken auszuführen. In der Hecke angeordnete Draht- oder Metallzäune 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) Außenwände sind nur
- als rotes/rotbuntes Sichtmauerwerk,
- mit glatter, in gebrochenem weiß gestrichener und vollflächig mit Kletterpflanzen (Wilder Wein, Efeu, Kletterhortensie) begrünter Sichtbeton-, Waschbeton- oder Putzoberfläche,
- mit einer Blechfassade in dunkelrot, dunkelgrün, weiß oder grau
zulässig.

(4) Vom Erdboden sichtbare Dachflächen mit einer Dachneigung über 10 Grad sind nur mit roten Ziegel-, Pfannen-, oder Faserzementindeckungen auszuführen. Bei roten/rotbunten Außenwänden sind auch graue oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.

Hinweise

1. Bundesfernstraßengesetz

An dem den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührenden Teilstück der Bundesstraße 103 dürfen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz bauliche Anlagen jeglicher Art in einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußersten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden.

2. Trinkwasserschutzgebiet Warnow

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Die Forderungen der "Schutzverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow" vom 27.3.1980 und der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete I. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVÜW-Regelwerk - Arbeitsblatt W 101) für die Wasserefassungen Beselin, Hohen Schwarfs und Kessin sind einzuhalten.

3. Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich sind archäologische Fundplätze bekannt. Daher sind folgende Auflagen zu beachten

(1) Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Willigrad, 19069 Lübstorf, vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Alle archäologischen Arbeiten sind durch Fachpersonal auszuführen. Alle Einzelbaumaßnahmen sind genehmigungspflichtig.

(2) Archäologische Prospektion vor Beginn der Bauarbeiten sowie nach Abnahme des Mutterbodens. Wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation eventuell auftretender Bodendenkmäler. Durchführung baubegleitender archäologischer Maßnahmen im Falle eines negativen Prospektionsbefundes.

(3) Einvernehmliche Festlegung eines Maßnahmeplanes mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege über die Vorbereitung von Prospektionen, archäologische Ausgrabungen sowie baubegleitende Untersuchungen.

Die 1. Änderung bezieht sich nur auf die baugestalterischen Festsetzungen des Textes-Teil B sowie auf die Hinweise. Die übrigen Festsetzungen werden nur der Übersicht halber aus dem Ursprungsplan mit aufgeführt und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung.

Anmerkung zu 5(1) des Teiles B-Text (ergänzt in Erfüllung der mit Genehmigung dieser Satzung durch den Landrat des Kreises Rostock-Land vom 3.2.1994 erteilten Auflage):

Die textliche Festsetzung 5(1) betrifft Einfriedungen an Grundstücksgrenzen ohne Pflanzgebot nach 4(1). Die Festsetzung bezieht sich mit ihrem Verweis auf 4(1) auf das im Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kessin im Teil B-Text, Abschnitt 4. "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" unter (1) festgesetzte Pflanzgebot.

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 29.9.1993 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Rostock-Land folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung 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 dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 7.1.1993 bis 18.1.1993 erfolgt.

Kessin, den 19.1.1993



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 BauVO beteiligt worden.

Kessin, den 6.1.1993



Wulf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.1.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kessin, den 6.1.1993



Wulf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kessin, den 18.12.1992



Wulf, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 18.1.1993 bis zum 18.2.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 7.1.1993 bis 18.1.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kessin, den 19.2.1993



Wulf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.9.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kessin, den 7.10.1993



Wulf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 29.9.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.9.1993 gebilligt.

Kessin, den 7.10.1993



Wulf, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde mit Schreiben des Landrates des Kreises Rostock-Land vom 3.2.1994 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kessin, den 7.2.1994



Wulf, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.2.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Landrates des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 7.2.1994 bestätigt.

Kessin, den 7.2.1994



Wulf, Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kessin, den 15.5.1995



Budzier, Bürgermeisterin

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 15.5.1995 im Amtsanzeiger Warnow-Ost 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.5.1995 in Kraft getreten.

Kessin, den 15.5.1995



Budzier, Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Kessin über den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung

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