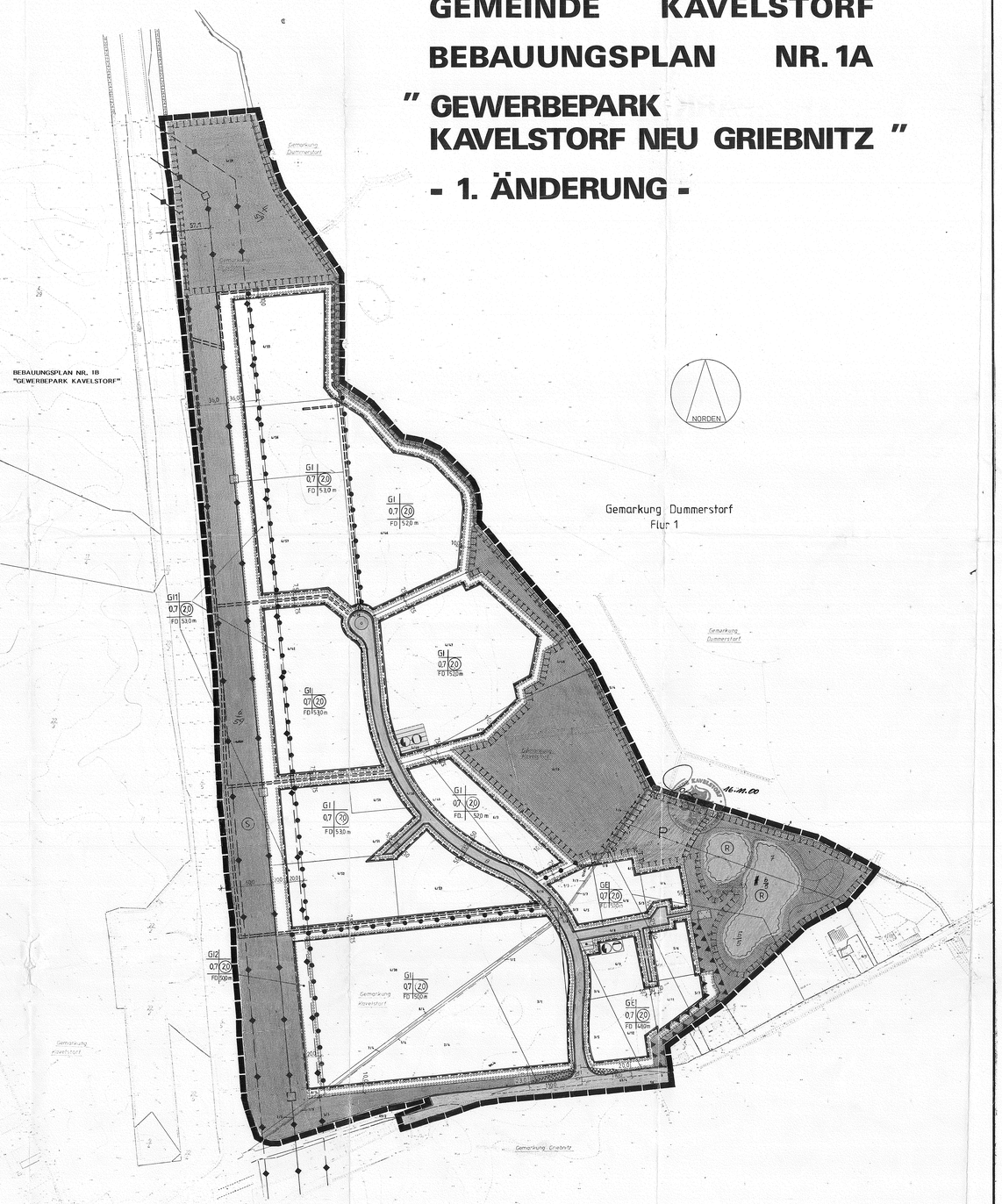
TEIL A

GEMEINDE KAVELSTORF

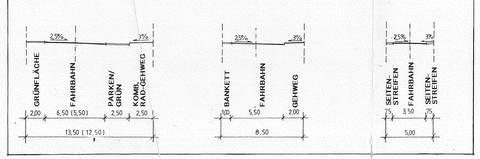
BEBAUUNGSPLAN NR. 1A

" GEWERBEPARK KAVELSTORF NEU GRIEBNITZ "

- 1. ÄNDERUNG -



REGELQUERSCHNITTE:



TEIL B

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 sowie nach § 86 der Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVBl. M.-V., S. 518), berichtigt am 25. Mai 1994 (GVOBl. M.-V., S. 635) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 13.12.91 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 A - 1. Änderung für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf Neu Griebnitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Kavelstorf, 13.06.96
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.91 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 22.04.92 bis ..... ~~durch Abdruck in der Zeitungen amtlichen Verkündungsblatt~~ ..... erfolgt.

Kavelstorf, 13.06.96
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

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

Kavelstorf, 13.06.96
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.10.92 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.5.92 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Kavelstorf, 13.06.96
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.07.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kavelstorf, 13.06.96
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 16.12.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kavelstorf, 13.06.96
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.1.93 bis 12.2.93 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) 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, am 24.12.92 bis 12.2.93 (Zeitung oder amtlichen Verkündungsblatt) ~~bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum .....~~ ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kavelstorf, 13.06.96
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Im Geltungsbereich

Der katastermäßige Bestand vom 01.2.96 wird als geometrischer Feststellungsentwurf einer städtebaulichen Planung werden im richtig bescheinigt. wird als richtig bescheinigt

Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt als Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1: 3870(1:3890) vorliegen.

Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Katasteramt Bad Doberan 11.01.1996
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.6.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kavelstorf, 13.06.96
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

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

~~Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). 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 ..... (Zeitung oder amtlichen Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

Kavelstorf, 13.06.96
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 6.6.93 von der Ratsverwannlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 6.6.93 gebilligt.

Kavelstorf, 13.06.96
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Die Gemeindevertreter genehmigten auf ihrer Sitzung vom 23.01.96 die im Abwägungsschluß zum Bebauungsplan Nr. 1A, 1. Änderung -2. Offenlegung - Gewerbepark Kavelstorf getroffenen Festlegungen.

Kavelstorf, d. 16.11.2000
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/ Oberbürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsständenden Beschluß der Ratsversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

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

Kavelstorf, 16.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/ Oberbürgermeister

Der Beschluß der 1. Änderung zum Bebauungsplan, 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 15.11.00 im Amtsanzeiger Nr. 11 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, § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.11.00 in Kraft getreten.

Kavelstorf, d. 16.11.2000
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/ Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH.VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück.

Osnabrück, den 15.03.1995

.....

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. 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 m² Grundstück oder 15 % Begrünung der Betriebsgebäudenfassade)
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO

2. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO

3. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
§ 8 (1) LBauO M.-V.

4. 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/m², in Gruppen 2-8 Stück je Art, mind. 4 Arten)
§ 9 (1) Nr. 25.a BauGB

5. 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

6. 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.

7. 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. 25.a BauGB

8. Gebäude sind in rotem Ziegelmauerwerk und anderen Baustoffen roter bzw. brauner Färbung ausnahmsweise in grauer Farbe zu errichten. Aus gestalterischen Gründen sind untergeordnete gliedernde Teile in dunkelgrüner oder dunkelblauer Färbung möglich. Bei Bauwerken mit Wänden über 10,00 m Gesamtlänge 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.

9. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte 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. Wechselblichtanlagen sowie bewegliche Anlagen sind unzulässig.
§ 86 (1) Nr. 1 LBauO M.-V.

10. 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), beträgt.
§ 18 BauNVO

11. Stellplatzanlagen für Personenkraftfahrzeuge sind mit je einem großkrongen Laubbaum pro 6 Einstellplätze zu begrünen.
§ 9 (1) Nr. 25.a BauGB

12. Zum Zwecke der Löschwasserbereitstellung sowie als Brauchwasser für betriebsinterne Abläufe ist Wasserbevorratung in Zisternen oder offenen, natürlich gestalteten Speicherbecken zu betreiben. Eine Speicherung von 2 % der jährlichen Niederschlagsmenge pro m² Dachfläche - ab 1.000 m² Gesamtdachfläche pro Grundstück (bis zu 200 m³, ansonsten mind. 5 m³) ist vorzunehmen. Gemeinsame Speicherbecken mehrerer Eigentümer in der zu bepflanzenden Fläche sind möglich.
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

13. 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 geltende Pflanzgebot ersatzweise auf der westlich benachbarten Fläche realisiert wird.
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (4) BauNVO, § 9 FStrG

14. Im Sichtdreieck sind bauliche Anlagen und Bepflanzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig.
§ 9 (1) Nr. 10 BauGB

15. Zum Zwecke des Eingriffs ist in der nördlich festgesetzten Ausgleichsfläche eine Feuchtfläche im Nahbereich des Zarnegrabens 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

vorh. 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.

MAE 15,0 m — Sichtdreieck

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen wurden Ergänzungen des Planes vorgenommen. Diese sind (grün) gekennzeichnet.

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 Zustimmungen sind an die VEAG Vereinigte Energiewerke AG (Tel.: 03843 285261) zu richten.

Ausgehängt am: 15.10.95
Siegel (Bürgermeister)

Abgenommen am: 15.11.95
Siegel (Bürgermeister)

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

Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV)

ABGRENZUNG DES PLANBEREICHES

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

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

0,7 — GRUNDFLÄCHENZAHL
§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO

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

50,0 m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METER 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

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
§ 9 (1) 11. BauGB

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 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

(R) — 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

(P) — PRIVATE GRÜNFLÄCHE
§ 9 (1) 15. BauGB

PARKANLAGE

(S) — 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) 25.a BauGB

ANZUPFLANZENDER EINZELBAUM
§ 9 (1) 25.a BauGB

MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHE
§ 9 (1) 21. BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (gemäß § 9 (6) BauGB)

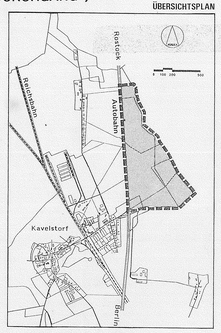
380 KV STROMTRASSE MIT FREIHALTEZONE

GEMEINDE KAVELSTORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 1A - 1. ÄNDERUNG - "GEWERBEPARK KAVELSTORF NEU GRIEBNITZ"

AUSLEGUNGSEXEMPLAR/ SATZUNGSEXEMPLAR
(2. DURCHGANG)

ÜBERSICHTSPLAN



pbh INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
BERATUNG-PLANUNG-BAULEITUNG
OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205
TELEFON: (05418) 50 20 · FAX: (05418) 50 210

M. 1:2000
PROJ. NR. GIA033