

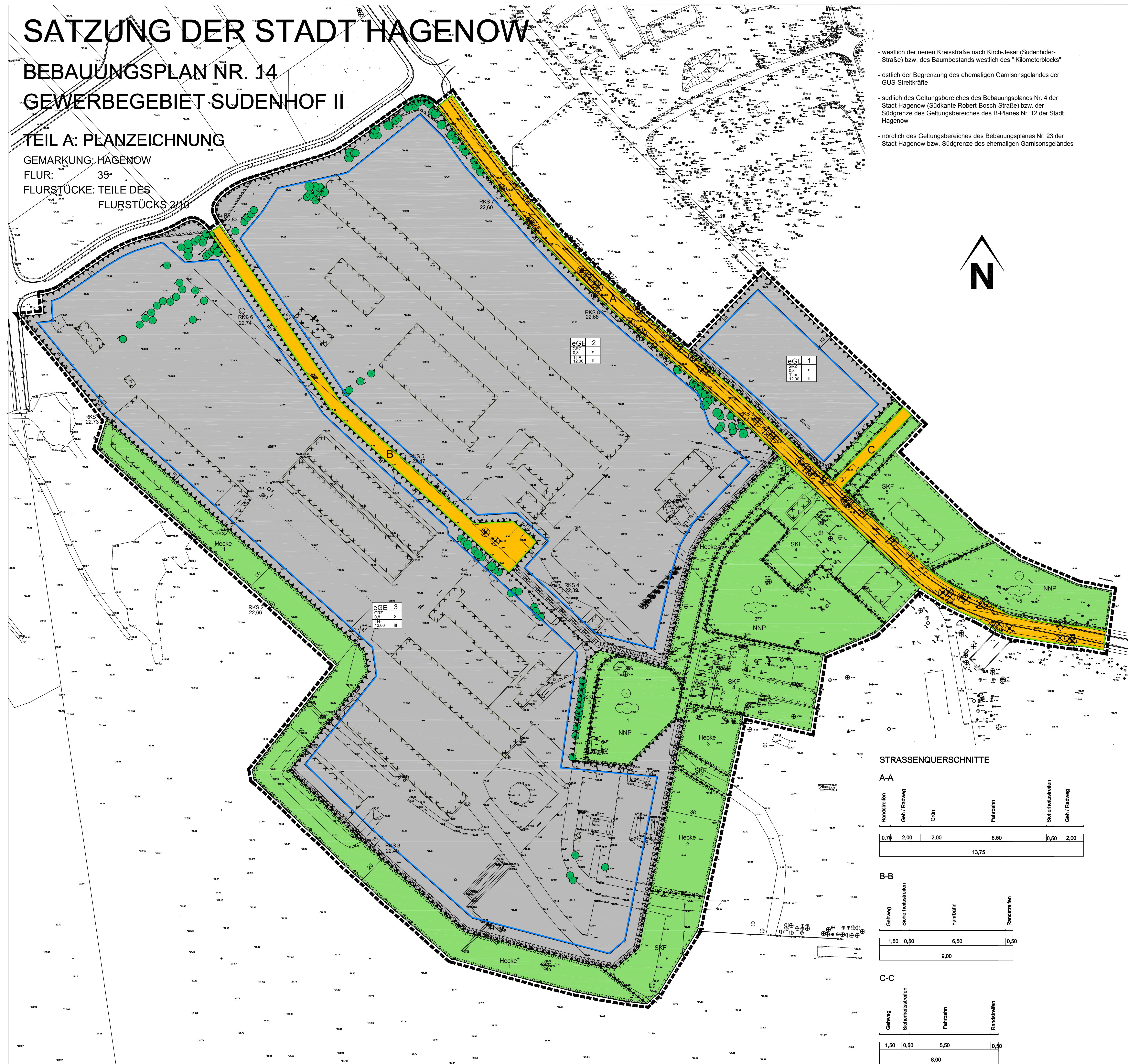
SATZUNG DER STADT HAGENOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

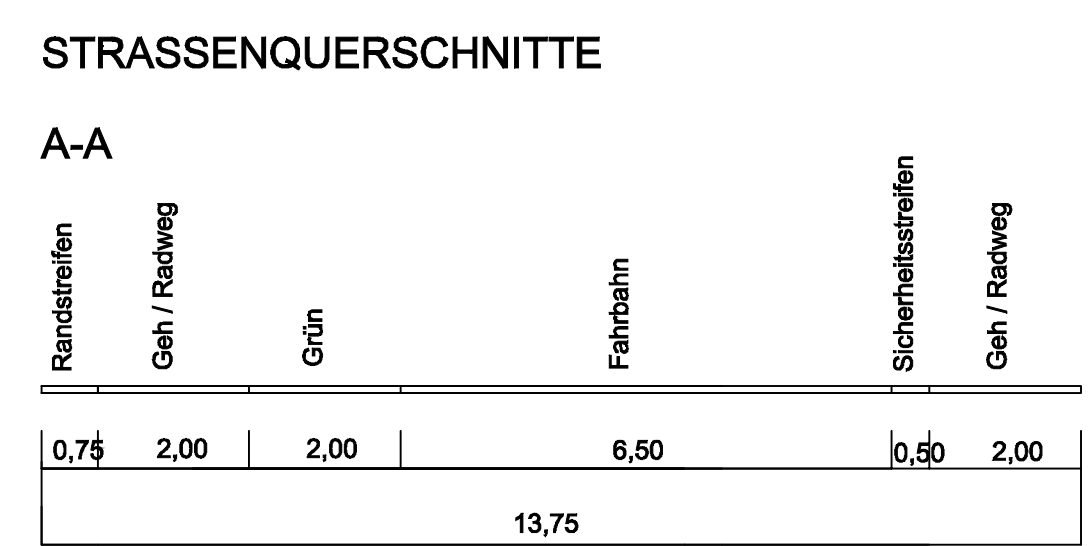
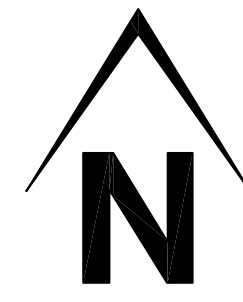
GEWERBEGEBIET SUDENHOF II

TEIL A: PLANZEICHNUNG

GEMARKUNG: HAGENOW
 FLUR: 35
 FLURSTÜCKE: TEILE DES
 FLURSTÜCKS 2/10



- westlich der neuen Kreisstraße nach Kirch-Jesar (Sudenhofer-Straße) bzw. des Baumbestands westlich des "Kilometerblocks"
 - östlich der Begrenzung des ehemaligen Garnisongeländes der GUS-Streitkräfte
 - südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hagenow (Südkannte Robert-Bosch-Straße) bzw. der Südgrenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12 der Stadt Hagenow
 - nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Hagenow bzw. Südgrenze des ehemaligen Garnisongeländes



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - eGE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise

- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünfläche, öffentlich
 - SKF 1 Sukzessionsfläche
 - Hecke 2 Hecke
 - NNP naturnaher Park

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
 - Einzelbäume erhalten
 - Erhalten von Bäumen
 - Erhalten von Sträuchern

- IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Zur Sicherung der geplanten Wohnnutzung in den östlich des Gewerbegebietes befindlichen Bereichen ("Kilometerblock") werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - Bei der Errichtung von Bauten und baulichen Anlagen ist durch die Investoren nachzuweisen, daß durch die von ihnen errichteten Betriebe die folgenden fächerbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden:
 - Baublock 1: tags 60 dB (A), nachts 47 dB (A)
 - Baublock 2: tags 60 dB (A), nachts 51 dB (A)
 - Baublock 3: tags 60 dB (A), nachts 54 dB (A)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung und Bezeichnung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerkennungen zum Schutz vor Umweltbeeinträchtigungen - hier Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von Bepflanzung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 19-20 BauNVO)
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden einheitlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

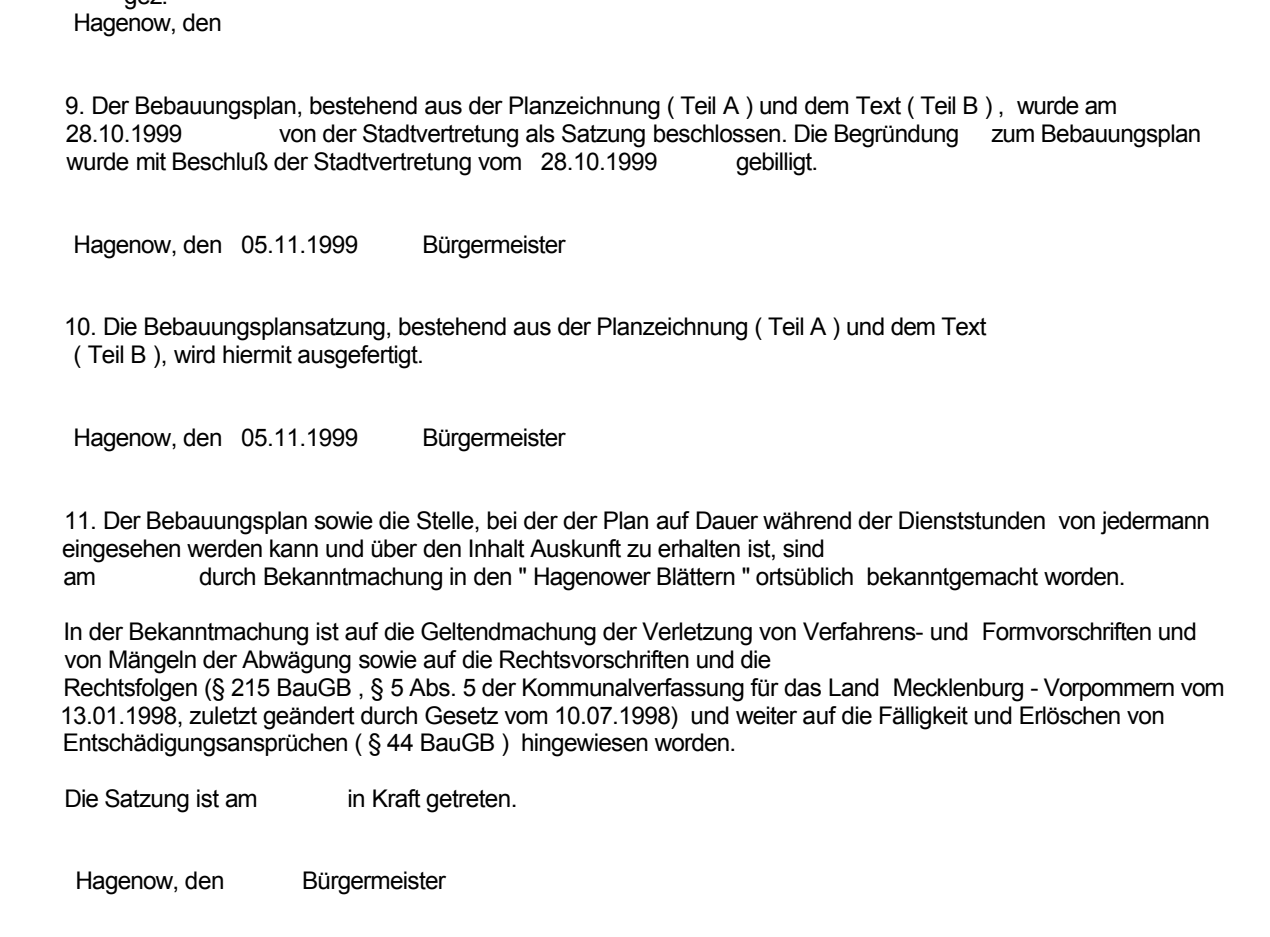
- ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - Bezeichnung der Baublöcke
 - ehemalige vorhandene Gebäude und Verkehrsflächen
 - abzunehmender Baum
 - Grundwasserstand 06.03.99 (ca. + m NN)

TEIL B : TEXT

- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 In den als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) gekennzeichneten Bereichen wird entsprechend § 1, Abs. 5) BauNVO festgesetzt, daß folgende gemäß § 8 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetrieblagen, es sei denn, sie stellen im individuellen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der ansässigen Betriebe.
 - 1.2 In den als eingeschränktes Gewerbegebiet gekennzeichneten Bereichen wird entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, daß die gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorgängerbauten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Flächen dürfen für Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden.
- Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
 - Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Fahrbahnhöhe der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Scheitellinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt).
- Sichtfreizeile (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - In den Bereichen der ausgewiesenen Sichtfreizeile sind nur Anlagen und Pflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig. Ausgenommen davon sind voneinander einzeln stehende Bäume.
- Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 5.1 Alle in den als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen Bereichen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Bäume sind zu erhalten. Falls in begründeten Ausnahmefällen das Fällen von Bäumen erforderlich ist, ist entsprechend der Verordnung zum Schutz der Bäume, Sträucher und Hecken (Gehölzschutzverordnung) des Landesrئيس Ludwigslust vom 31.01.1997 zu verfahren. Die dann notwendigen Ersatzpflanzungen müssen an den jeweiligen Grundstücken erfolgen. Als Ausnahmebestände gelten nur, wenn sich Gebäude aus produktionswirtschaftlicher Sicht nicht anders erneuern lassen oder der Abstand der vorhandenen Bäume zu neu zu errichtenden Gebäuden höchstens 2,5 m beträgt.
 - 5.2 Nicht versiegelte Flächen auf den Grundstücken sind zu begrünen und zu mindestens 30 Bäumen und Sträuchern der nachfolgend genannten Arten zu bepflanzen:
 - Eschen
 - Roter Hainbuche
 - Spitzahorn
 - Weißdorn
 - Hainbuche
 - Gemeiner Schneebühl
 - Eberesche
 - Hundrose
 - 5.3 Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:
 - Es ist zweimal verschuldetes Material zu verwenden.
 - Zur Pflanzung als Einzelbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden.
 - Zur Pflanzung als Sträucher sind Sträucher mittlerer Baumchughaltigkeit mit einer Mindestgröße von 0,8 m zu pflanzen.
 - 5.4 Als Ausgleichsmaßnahme für unvermeidliche Eingriffe in den Naturhaushalt, insbesondere zusätzliche Bodenversiegelungen, ist als westliche und südliche Abgrenzung des Baugbietes eine dreireihige Hecke aus einer Mischung der nachfolgend genannten Arten zu pflanzen:
 - Grauerle, Hundrose, Salweide, Haselnuß, Feldahorn, Roter Hainbuche, Schlehe, Hainbuche, Eberesche und Weißdorn

- Aufgrund**
 - des Baugesetzlichen (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1997 I, S. 171)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 693)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plansinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
 - des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bauordnung vom 05.05.1998 (GVBl. M-V, S. 468, Nr. 5, 612), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V, S. 647, 675)
- 1. Aufgestellt** aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.04.1999. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in den "Hagenower Blättern" am 20.05.1999 erfolgt. Hagenow, den 28.05.1999 Bürgermeister
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle** ist gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern beteiligt worden. Hagenow, den 28.05.1999 Bürgermeister
- 3. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung** nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluß der Stadtvertretung vom 29.04.1999 verzichtet. Hagenow, den 28.05.1999 Bürgermeister
- 4. Die von der Planung** betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.05.1999 bzw. vom 20.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Hagenow, den 28.05.1999 Bürgermeister
- 5. Die Stadtvertretung** hat am 29.04.1999 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Hagenow, den 28.05.1999 Bürgermeister
- 6. Der Entwurf** zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung liegen in der Zeit vom 31.05.1999 bis zum 30.06.1999 während der Bestandsphase des Bauverwaltungsverfahrens der Stadt Hagenow öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Beteiligte und Anwohner während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich über die Nachschrift angefordert werden können am 20.05.1999 durch Veröffentlichung in den "Hagenower Blättern" bekannt gemacht worden. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert. Hagenow, den 05.11.1999 Bürgermeister
- 7. Die Stadtvertretung** hat die vorgeschriebenen Beteiligungen und Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hagenow, den 05.11.1999 Bürgermeister
- 8. Der katastralmäßige Bestand** am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der tagenahen richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß, erfolgt, da die rechtsverbindliche Fixierung im Maßstab 1: vorliegt. Frageansprüche können nicht abgeleitet werden. Hagenow, den 05.11.1999 Bürgermeister
- 9. Der Bebauungsplan**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.10.1999 gefaßt. Hagenow, den 05.11.1999 Bürgermeister
- 10. Die Begründung**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt. Hagenow, den 05.11.1999 Bürgermeister
- 11. Der Bebauungsplan** sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am durch Bekanntmachung in den "Hagenower Blättern" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verteilern und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13.01.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.1998) und weiter auf die Fälligkeit und Entschon von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Hagenow, den Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.04.1999. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in den "Hagenower Blättern" am 20.05.1999 erfolgt. Hagenow, den 28.05.1999 Bürgermeister
 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern beteiligt worden. Hagenow, den 28.05.1999 Bürgermeister
 3. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluß der Stadtvertretung vom 29.04.1999 verzichtet. Hagenow, den 28.05.1999 Bürgermeister
 4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.05.1999 bzw. vom 20.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Hagenow, den 28.05.1999 Bürgermeister
 5. Die Stadtvertretung hat am 29.04.1999 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Hagenow, den 28.05.1999 Bürgermeister
 6. Der Entwurf zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung liegen in der Zeit vom 31.05.1999 bis zum 30.06.1999 während der Bestandsphase des Bauverwaltungsverfahrens der Stadt Hagenow öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Beteiligte und Anwohner während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich über die Nachschrift angefordert werden können am 20.05.1999 durch Veröffentlichung in den "Hagenower Blättern" bekannt gemacht worden. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert. Hagenow, den 05.11.1999 Bürgermeister
 7. Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Beteiligungen und Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hagenow, den 05.11.1999 Bürgermeister
 8. Der katastralmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der tagenahen richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß, erfolgt, da die rechtsverbindliche Fixierung im Maßstab 1: vorliegt. Frageansprüche können nicht abgeleitet werden. Hagenow, den 05.11.1999 Bürgermeister
 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.10.1999 gefaßt. Hagenow, den 05.11.1999 Bürgermeister
 10. Die Begründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt. Hagenow, den 05.11.1999 Bürgermeister
 11. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am durch Bekanntmachung in den "Hagenower Blättern" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verteilern und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13.01.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.1998) und weiter auf die Fälligkeit und Entschon von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Hagenow, den Bürgermeister



SATZUNG DER STADT HAGENOW
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
GEWERBEGEBIET SUDENHOF II
 AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR
 NOVEMBER 1999 M 1: 1000