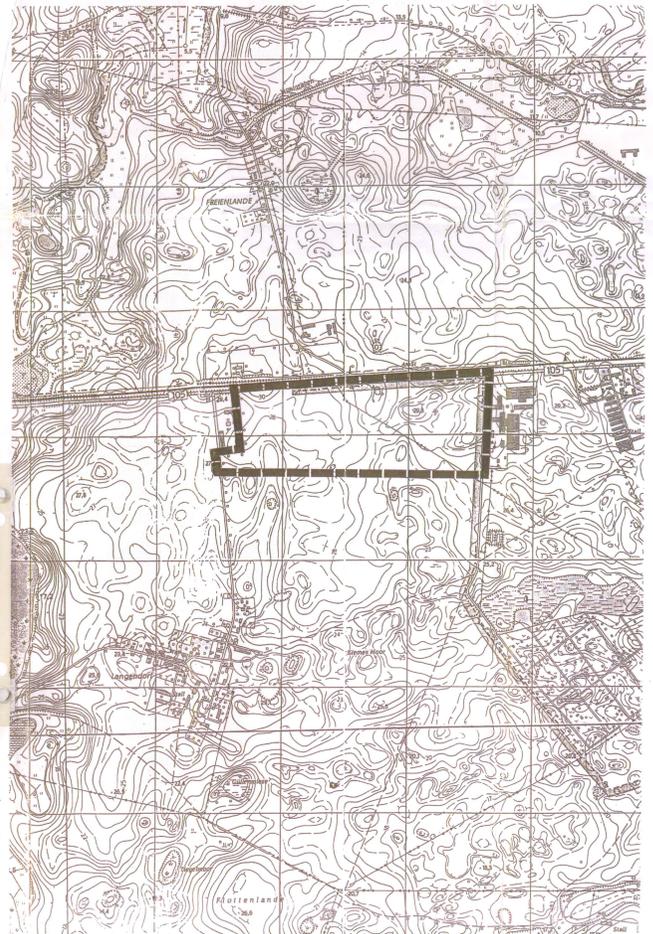




Übersichtsplan M 1:10000



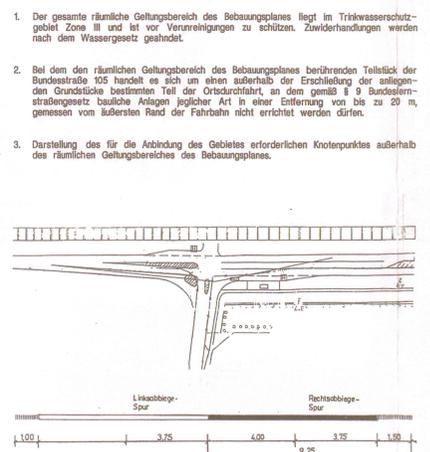
Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - GE₁ Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
 - GI Industriegebiet (§ 9 BauVO)
 - SO Sondergebiet Verbrauchermärkte (§ 11 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)**
- GFZ 0,8 Geschosflächenzahl
 - GRZ 0,5 Grundflächenzahl
 - BMZ 3,0 Baumassenzahl
 - GH 6,0 m Gebäuhöhe über Erschließungsstraße als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauVO)**
- a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsmittelflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Elektrizität
 - Abwasser
 - Hauptstromleitung 220 KV oberirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Parkanlage
- Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
 - Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und Gewässern
 - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Leitungsrechten zugunsten Flurstück 112/1 zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Höhenlinien
 - Böschungen
 - ca. hergestellt

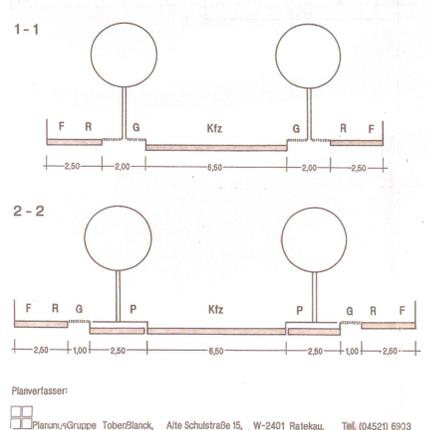
Teil B - Text

- Es gilt die Bauverordnungsverordnung (BauVO) vom 23. Januar 1990
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1,8,9,11 BauVO)**
- In dem festgesetzten Sondergebiet Verbrauchermärkte sind zulässig Verbrauchermärkte (Sortiment-Lebensmittel, Ge- und Verbrauchsgüter des kurz- und mittelfristigen Bedarfs), Verkaufsstellen max. 4000 m², Baumärkte, Möbelmärkte, Fachmärkte, Verkaufsstellen max. 1400 m², Läden und Bares.
 - In dem festgesetzten Gewerbegebiet, sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauVO)
 - In dem festgesetzten Gewerbegebiet, sind Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe nicht zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauVO)
 - In dem festgesetzten Industriegebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauVO)**
- In dem festgesetzten Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bezeichneten Anlagen um 100 von Hundert überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauVO)
 - Bei der Ermittlung der Geschosfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme ganz mitzurechnen. (§ 20 Abs. 3 BauVO)
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
 - Die festgesetzte Gebäudehöhe darf in den Sondergebieten und GE₂-Gebieten durch transparente Glasaufbauten um max. 3,0 m überschritten werden.
- 4. Verkehrsflächen und Anrecht an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Für jedes Grundstück in den Sondergebieten sind max. 2 Zufahrten, für jedes Grundstück in den Gewerbe- und Industriegebieten max. 1 Zufahrt in einer Breite von max. 6,0 m zulässig. Ausnahmsweise dürfen 3 bzw. 2 Zufahrten angeordnet werden, wenn der Betriebsablauf dies erfordert.
 - Für die Anlage von Bushaltestellen dürfen die öffentlichen Parkflächen bzw. strassenbegleitenden Grünflächen ausnahmsweise unterbrochen werden.
- 5. Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind folgende Bäume und Strücher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Haselnuß, Kornelkirsche, Liguster, Hainbuche, Feldahorn, Hainbuche, Feuerdorn, Hainrose, Apfelfeige, Brombeere, Schilke, Hartflegel, Weißdorn, Gemeiner Schneeball, einmal verschult, drei Strücher pro m² und zusätzlich Stieleiche, dreimal verschult, Stammumfang 10-20 cm, ein hochstämmiger Baum pro 150 m².
 - An den festgesetzten Orten in den öffentlichen Verkehrsflächen sind, jeweils abschnittsweise, einheimische Wilderindien (Vitis cordata) oder Stieleichen (Quercus robur) mit einem Stammumfang von 20-25 cm, viermal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
- Die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und Gewässern sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdrückung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- 7. Baugesetzerliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 BauVO)**
- Einfriedungen an Grundstücksgrenzen ohne Platzgebüh nach 5.1 sind als mindestens zweifache Laubhecken auszuführen. In der Hecke angeordnete Drahtzäune sind zulässig.
 - Dächer sind als Flachdächer auszuführen.
 - Für alle hochbaulichen Anlagen (außer Werbeanlagen) eines Baugrundstückes sind max. zwei Farben zulässig.
 - Fassaden, die von der Bundesstraße 105 sichtbar sind, müssen in roten bis rotbraunen Farbtönen ausgeführt werden oder vollständig mit Kletterpflanzen begrünt werden.

Nachrichtliche Übernahmen



Straßenquerschnitte (zu Teil A)



- 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 22. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.5.1991 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet Langendorf südlich der B 105 zwischen der Straße nach Langendorf und der Straße Sparte Frohes Schafren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Verfahrensvermerk:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.1990. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.2.1991 bis 13.1991 erfolgt.
- Langendorf, den 13.1991 *Zimmer* Zimmer, Bürgermeister
- Die für Baueintragung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB LV.m. § 4 Abs. 3 BauVO beauftragt worden.
- Langendorf, den 20.3.1991 *Zimmer* Zimmer, Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 4.3.1991 bis 14.3.1991 durchgeführt worden.
- Langendorf, den 14.3.1991 *Zimmer* Zimmer, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.2.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Langendorf, den 20.2.1991 *Zimmer* Zimmer, Bürgermeister
- Langendorf, den 14.3.1991 *Zimmer* Zimmer, Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.3.1991 bis zum 22.4.1991 während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 14.3.1991 bis 22.3.1991 durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden.
- Langendorf, den 22.3.1991 *Zimmer* Zimmer, Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Flurkarte im Maßstab 1:5000 erfolgen konnte.
- Stralsund, den 6.8.1991 *W. Jäger* Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.5.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Langendorf, den 23.5.1991 *Zimmer* Zimmer, Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.5.1991 von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.5.1991 gebilligt.
- Langendorf, den 23.5.1991 *Zimmer* Zimmer, Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Einverständnis des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.3.1991 Az. II.6224-2/91 (13-0709/91) mit Hebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Langendorf, den 4.10.1991 *Zimmer* Zimmer, Bürgermeister
- Die Hebenbestimmungen wurden durch den satzungswidrigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.10.1991 unter der Hinweis nicht erlassen, was wurde auf Grund des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.11.1991 Az. II.621-2/91 (13-0709/91) bestätigt.
- Langendorf, den 2.12.1991 *Zimmer* Zimmer, Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Langendorf, den 10.1.1992 *Zimmer* Zimmer, 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 22.3.1991 bis zum 22.4.1991 durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung 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 14.3.1991 in Kraft getreten.
- Langendorf, den 3.2.1992 *Zimmer* Zimmer, Bürgermeister
- Satzung der Gemeinde Lüssow über den Bebauungsplan Nr. 1**
- für das Gewerbegebiet Langendorf südlich der Bundesstraße 105 zwischen der Straße nach Langendorf und der Straße Sparte Frohes Schafren