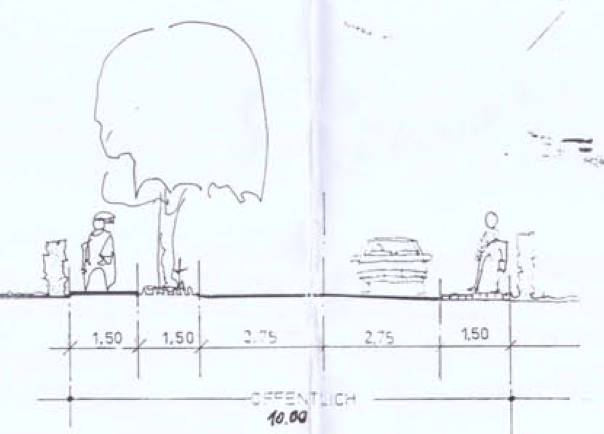
BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET GEMEINDE SAGARD NR. 1

STAND DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB



STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100

M. 1:1000

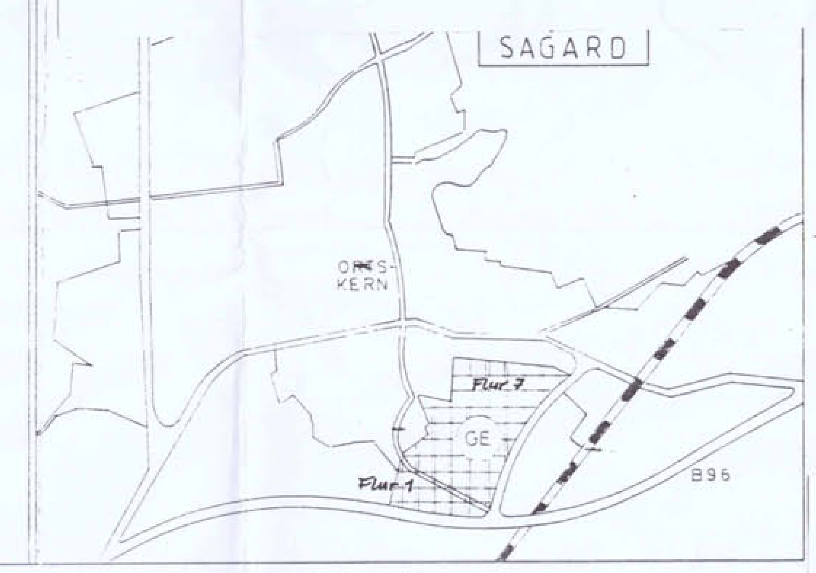
2. Auslegung

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253) In der Zeit vom **26.03.1993** bis zum **26.04.1993** öffentlich ausgelegen.

Die 2. Auslegung wurde am **18.03.1993** gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253) ortsüblich bekannt gemacht.

Sagard, den 02. April 1993

Bürgermeister



— · — · — vorh. Grundstücksgrenzen

Der Katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bergen, den

Der Leiter des Katasteramts

Der katastermäßige Bestand am 15.06.93 ... wird ... dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegenauen ... der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum — Bergen, 15.06.93 — Stempel des KVG-Amtes (Kataster- und Vermessungsamt Rügen, Arkonastraße 6, Postfach 103, O-2330 Bergen) — Unterschrift

GEMEINDE SAGARD
BEBAUUNGSPLAN NR.: 1
GEWERBEGEBIET

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1) Äussere Gestaltung der Baukörper

Alle Teilgebiete: Die Fassaden sind in überwiegend hellen Materialien (z.B. KSV-Vormauerziegel, weiss) herzustellen.

Untergeordnete Bauteile und Kleinflächen (Brüstungen, Traufen/Attikabänder etc.) sind aus farbigen Materialien zulässig, eine farbliche Abstimmung mit den Werbeträgern hat zu erfolgen.

Es sind Pult- Sattel- Shad- und flachgeneigte Dächer zulässig. Die Dacheindeckung ist aus dunkelen Materialien (schwarz bis anthrazit) herzustellen.

2) Gestaltung der Aussenanlagen / Bepflanzung

2.1 Die das Bebauungsplangebiet begrenzenden Grünflächen sind mit bodenständigen Büschen und Bäumen zu bepflanzen.

2.2 Im Westen grenzt das Gebiet an ein allgemeines Wohngebiet, hier sind auf den Grundstücken Abstandsgrünstreifen in einer Breite von 10,00m (Lärmschutz) herzustellen. Die Grünfläche ist riegelartig mit bodenständigen Büschen und Bäumen zu bepflanzen.

An der Grundstücksgrenze ist eine min. 2,00m hohe beschnittene dichte Hecke anzuordnen.

2.3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind an den Grenzen der Betriebsgrundstücke, mit Ausnahme der an die äußeren Grünflächen grenzenden Seiten riegelartige Bepflanzungen in einer Breite von min. 1,50 m anzulegen. Es sind ausschließlich bodenständige Büsche und Bäume vorzusehen, Koniferen sind nicht zulässig.

2.4 Zur Erschließungsstraße hin ist eine mindestens 0,60 m breite, beschnittene Hecke mit einer Höhe von min. 1,00 m anzulegen. Unterbrechungen sind für Ein- und Ausfahrten sowie für Ausstellungs- und Bürogebäude in einer Gesamtlänge von 6,00 bis 15,00m Länge zulässig.

2.5 In den Baugebieten sind ausschließlich die nach Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen gemäß Abstandsklasse VI bzw. VII aufgeführten Betriebe (siehe Anhang zur Begründung) zulässig. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen für zentrenrelevante Sortimente sind unzulässig.

PLANGRUNDLAGE

Die Planunterlage entspricht § 1 PlanZV 90

Die Planunterlage hat den Stand vom 23.11.1991

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung Geometrisch eindeutig ist.

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I.S. 2253)

Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.1990 (BGBl. I. 1990 S. 133)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S.53))

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG

Dieser Plan ist gemäß § 3(1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 9.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard vom 23.10.1991 aufgestellt worden.

Sagard, den 25.10.1991

Bürgermeister

Billigung des Entwurfes

Dieser Plan ist von der Gemeindevertretung am 05.12.1991 gebilligt worden. u. 16.07.92

Sagard, den 09.12.1991

Bürgermeister

AUSLEGUNG

Dieser Plan hat gemäß § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) in der Zeit vom 13.01.1992 u. 26.03.93 bis 11.02.1992 bis 26.04.93 öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am 06.01.1992 gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I.S. 2253) ortsüblich bekannt gemacht.

Sagard, den 12.02.1992

2. Auslegung wurde am 18.03.93 ortsüblich bekannt gemacht 27.04.93

Bürgermeister

1. stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung der Gemeindevertretung Sagard vom 01.10.1992

Sagard, den 02.10.1992

SATZUNG

Die Gemeindevertretung Sagard hat am 12.11.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Sagard, den 13.11.1992

Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.06.1993 AZ II 651-512.113-01.12.37 (1/91) – mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Sagard, den 02.04.98

Bürgermeister

Die Maßgabe wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.04.98 erfüllt, die Auflagen wurden beachtet.

Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.05.98 AZ VIII 230a 512.113-61 033 (1) bestätigt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Sagard, den 9.7.98

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan für Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jasmund sowie der Gemeinden Glowe, Lohme, Sagard Nr. 25 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB, § 5 Abs.5 Kommunalverfassung M-V) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 28.7.98 in Kraft getreten.

Sagard, den 30.7.98

Bürgermeister

PLANZEICHEN FÜR BAULEITPLÄNE (PLanzV vom 18.12.1990)

1. Art der baulichen Nutzung (Par.5Abs.2Nr.1u.Par.9Abs.1Nr.1BauGB,Par.1bis Par.11BauNVO)

farbig — schwarz/weiß

1.3.1 GE — Gewerbegebiet Par.8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (Par.5Abs.2Nr.1u.Par.9Abs.1Nr.1BauGB,Par.16BauNVO)

2.1	Geschoßflächenzahl	Dezimalzahl im Kreis oder GFZ mit Dezimalzahl	(1,1) GFZ 1,1
2.5	Grundflächenzahl	Dezimalzahl od. GRZ mit Dezimalzahl	0,8 GRZ 0,8
2.7	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstgrenze römische Ziffer	III
		als Mindest- u. Höchstgrenze römische Ziffer	II–III
		zwingend römische Ziffer i. Kreis	(III)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par.9Abs.1Nr.2BauGB,Par.22u.Par.23BauNVO)

3.1 offene Bauweise — o

3.2 geschlossene Bauweise — g

3.3 Baulinie

3.4 Baugrenze

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtl. Hauptverkehrszüge (Par.5Abs.2Nr.3u.Abs.4BauGB)

5.1.2 Sonstige überörtliche od. örtliche Hauptstraßen

5.1.3 Ruhender Verkehr — P

6. Verkehrsflächen (Par.9Abs.1Nr.11u.Abs.6BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.3 Straßenbegrenzungslinien u. Begrenzungslinien sonstige Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung, Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen (Par.5Abs.2Nr.4u.Abs.4,Par.9Abs.1Nr.12,14u.Abs.6BauGB)

Abwasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Par.5Abs.2Nr.4u.Abs.4,Par.9Abs.1Nr.13u.Abs.6BauGB)

Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch; Gas, Wasser, Strom)

Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch; Gas, Wasser, Strom)

9. Grünflächen (Par.5Abs.2Nr.5u.Abs.4,Par.9Abs.1Nr.15u.Abs.6BauGB)

Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (Par.5Abs.2Nr.7u.Abs.4,Par.9Abs.1Nr.16u.Abs.6BauGB)

10.1 Wasserflächen

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Par.9Abs.1Nr.21u.Abs.6BauGB)

bei schmalen Flächen

15.8 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Par.9Abs.1Nr.4u.22BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9Abs.7BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B.Par.1Abs.4,Par.16Abs.5BauNVO)

GEMEINDE SAGARD	
Plan:	BEBAUUNGSPLAN NR.:1 GEWERBEGEBIET
Planung:	Planungsbüro P.R.I.S.M.A. Gabriele Vennemann Dipl. Ing. Arch. Friedensallee 44 2000 HAMBURG 50 Tel.: 040/390 74 56 — Boddenblick 1 O 2354 SAGARD Tel.: 0161/244 75 41
Maszstab: 1:1000	Hamburg, den 23.11.1991/24.10.92 geändert, den 08.03.1993 — Unterschrift

STAND DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB

Verfahrensvermerke für die 1. vereinfachte Änderung

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.6.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 5.7. bis 23.7.2007 erfolgt.

   Sagard, den 18.12.2007 — Siegelabdruck — Sahr, Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Sagard, den 18.12.2007 — Siegelabdruck — Sahr, Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung in der Zeit vom 1.8.2007 bis 15.8.2007 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.7. bis 1.8.2007 erfolgt.

   Sagard, den 18.12.2007 — Siegelabdruck — Sahr, Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.7.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Sagard, den 18.12.2007 — Siegelabdruck — Sahr, Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.6.2007 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Sagard, den 18.12.2007 — Siegelabdruck — Sahr, Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.8.2007 bis 21.9.2007 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.7.2007 bis 20.8.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Sagard, den 18.12.2007 — Siegelabdruck — Sahr, Die Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am 29.11.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Sagard, den 18.12.2007 — Siegelabdruck — Sahr, Die Bürgermeisterin

8. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet I" wurde am 29.11.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.11.2007 gebilligt.

   Sagard, den 18.12.2007 — Siegelabdruck — Sahr, Die Bürgermeisterin

9. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

   Sagard, den 18.12.2007 — Siegelabdruck — Sahr, Die Bürgermeisterin

10. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 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, ist in der Zeit vom 7.1.2008 bis 24.1.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist am 22.1.2008 in Kraft getreten.

    Sagard, den 24.1.2008 — Siegelabdruck — Sahr, Die Bürgermeisterin