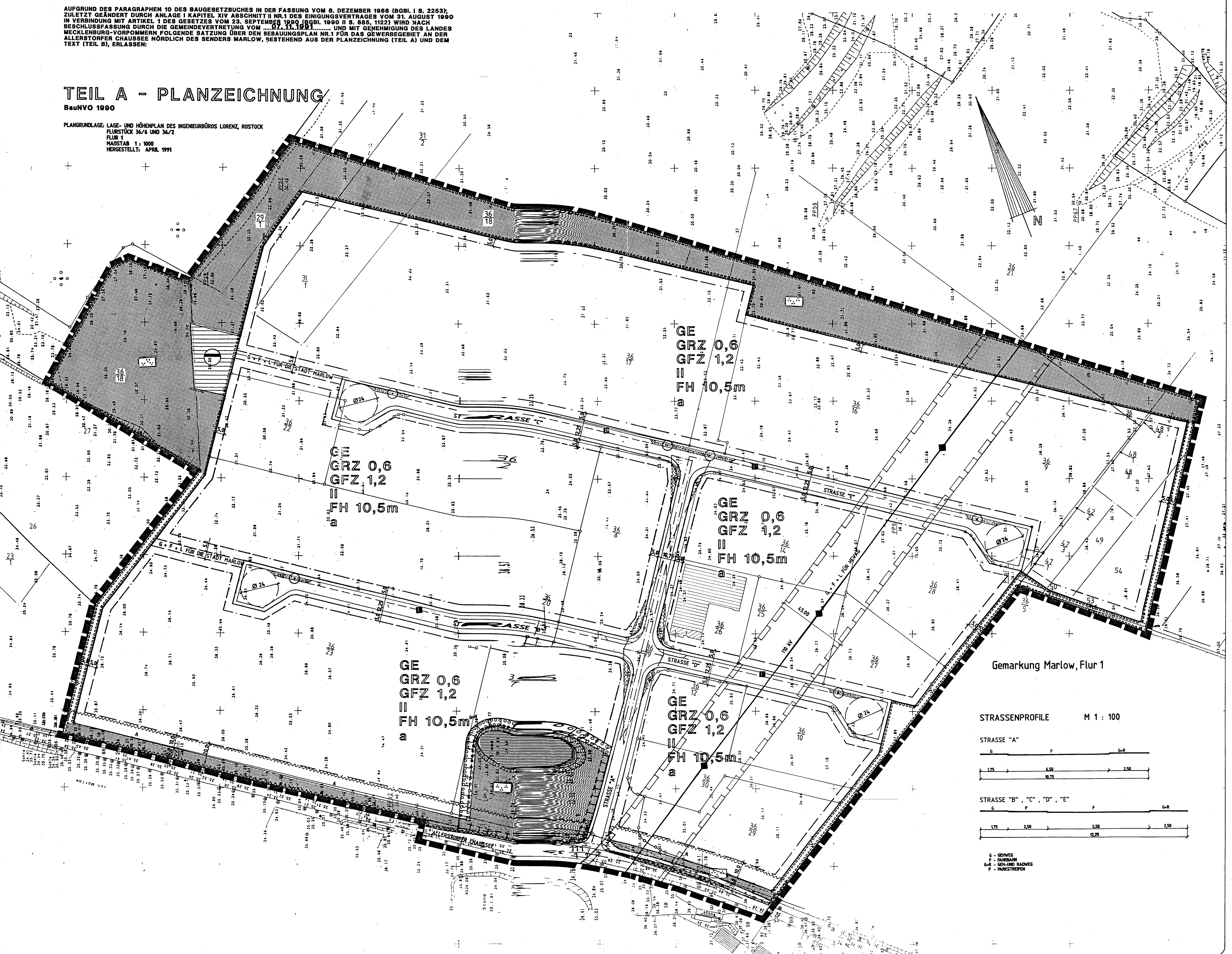
SATZUNG DER STADT MARLOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1
FÜR DAS GEWERBEGEBIET AN DER ALLERSTORFER CHAUSSEE NÖRDLICH DES SENDERS MARLOW

AUFGRUND DES PARAGRAPHEN 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG 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) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM ......07.11.1991......... UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 FÜR DAS GEWERBEGEBIET AN DER ALLERSTORFER CHAUSSEE NÖRDLICH DES SENDERS MARLOW, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

BauNVO 1990

PLANGRUNDLAGE: LAGE- UND HÖHENPLAN DES INGENIEURBÜROS LORENZ, ROSTOCK
FLURSTÜCK 36/6 UND 36/2
FLUR 1
MAßSTAB 1 : 1000
HERGESTELLT: APRIL 1991



Gemarkung Marlow, Flur 1

STRASSENPROFILE M 1 : 100

STRASSE "A": G 1,75 – F 6,50 – G+R 2,50 = 10,75

STRASSE "B", "C", "D", "E": G 1,75 – P 2,50 – F 5,50 – G+R 2,50 = 12,25

G - GEHWEG
F - FAHRBAHN
G+R - GEH-UND RADWEG
P - PARKSTREIFEN

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	PAR. 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet (gem Par. 8 BauNVO)	
GRZ 0.6	Grundflächenzahl	
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl	
FH 10.5 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmass über Strasse	PAR. 9 (2) BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmass	
	BAUWEISE, BUGRENZE	PAR. 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	PAR. 9 (1) 10 BauGB
S A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S-Sichtfläche, A-Anbauverbotszone)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	PAR. 9 (1) 1 BauGB
	Strassenverkehrsflächen	
	Strassenbegrenzungslinien	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Strassenbegleitgrün	
G+R	Geh- und Radweg	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	PAR. 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlagen	
	MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	PAR. 9 (1) 21 BauGB
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN END STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	PAR. 9 (1) 25a BauGB 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG	PAR. 9 (1) 14 BauGB
	Abwasserpumpwerk	
110 kV	Hauptversorgungsleitung (oberirdisch)	PAR. 9 (1) 13 BauGB
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Gewässern	PAR. 9 (1) 25b BauGB
	GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	PAR. 9 (7) BauGB
	2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
20	Bemaßung	
35.6.	Höhenpunkte	
	Sichtflächen	
	vorhandene Flurstuecksgrenze	

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

1.1. EINFRIEDUNGEN
EINFRIEDUNGEN INNERHALB DES FESTGESETZTEN GEWERBEGEBIETES ZWISCHEN DER STRASSENSEITIG VERLAUFENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN ALLER GEPLANTEN STRASSEN) UND DER PARALLEL DAZU LAUFENDEN STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m BEZOGEN AUF DIE HÖHE DER FAHRAHN DER ANGRENZENDEN STRASSENFLÄCHEN ZULÄSSIG. HÖHERE EINFRIEDUNGEN SIND NUR IN EINEM MINDESTABSTAND VON 5,00 m ZUR ZUGEHÖRIGEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZULÄSSIG.

1.2. EINFAHRTEN
FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN (PARKFLÄCHEN) UND STRASSENBEGLEITGRÜN DÜRFEN AUSNAHMSWEISE DURCH ERFORDERLICHE GRUNDSTÜCKSEINFAHRTEN UNTEBROCHEN WERDEN.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

2.1. DIE FESTGESETZTE GESCHOSSFLÄCHENZAHL KANN AUSNAHMSWEISE ERHÖHT WERDEN:
- BEI FASSADEN BEGRÜNUNG, DIE MINDESTENS 60% DER AUSSENFLÄCHE ABDECKT UM 0.1.
- BEI DACHBEGRÜNUNG UM 0.2 , WENN MINDESTENS 60% DER BEBAUTEN FLÄCHEN IM DACHBEREICH BEGRÜNT WERDEN.

2.2. DIE MAX. FIRSTHÖHE WIRD MIT 10.50m ÜBER DER GEPLANTEN OBERKANTE DER DER BEBAUUNG NÄCHSTLIEGENDEN STRASSENFAHRBAHN FESTGESETZT. BEI DEN FESTGESETZTEN FIRSTHÖHEN KÖNNEN FÜR PRODUKTIONS- UND LAGERGEBÄUDE BZW. IN ZUSAMMENHANG DAMIT STEHENDE TECHNISCHE ANLAGEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT ANERKANNTERMAßEN DER BETRIEB DES UNTERNEHMENS DIES ERFORDERLICH MACHT. FÜR DIESE AUSNAHMEN DARF DIE MAX. FESTGESETZTE FIRSTHÖHE UM HÖCHSTENS 3,00m ÜBERSCHRITTEN WERDEN, SOWEIT ES SICH UM EINEN UNTERGEORDNETEN TEIL DER BEBAUUNG HANDELT.

2.3. FÜR DIE BERECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL(GFZ) WIRDBEI GESCHOSSEN OHNE ZWISCHENDECKE 3,50m ZUGRUNDE GELEGT.

2.4. IN DER FESTGESETZTEN ABWEICHENDEN BAUWEISE GELTEN DIE GREZABSTÄNDE DER OFFENEN BAUWEISE. BAULÄNGEN BIS ZU 80,0m SIND ZULÄSSIG.

2.5. INNERHALB DER ALS " VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN " FESTGESETZTEN SICHTFLÄCHEN(S) IST DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN JEGLICHER ART (AUCH WERBEANLAGEN) SOWIE BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,70m ÜBER DER FAHRBAHN DES ZUGEHÖRIGEN STRASSENABSCHNITTES UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIERVON SIND FREISTEHENDE EINZELBÄUME.

2.6. INNERHALB DER ALS " VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN " FESTGESETZTEN ANBAUVERBOTSZONE (A) IST DIE ERRICHTUNG JEDER ART VON HOCHBAUTEN (AUCH WERBEANLAGEN) UNZULÄSSIG.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE

3.1. NACH PARAGRAPH 9 (1) 25a BauGB FESTGESETZTE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND :
- BEI 5,00m BREITEN FESTSETZUNGEN FELDHECKEN
  - ANPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU PFLANZEN -

3.2. DIE NACH PARAGRAPH 9 (1) 25a BauGB FESTGESETZTE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND NACH PARAGRAPH 9 (1) 25b BauGB DAUERND ZU ERHALTEN.
GROSSGRÜN IST MIT EINEM MINDESTSTAMMDURCHMESSER VON 15 cm MIT STÜTZBÖCKEN ZU PLANEM; DIE PFLEGE IST BIS ZUM SELBSTSTÄNDIGEN FORTKOMMEN VOM BAULASTTRÄGER ZU SICHERN.

3.3. DIE NACH PARAGRAPH 9 (1) 25a BauGB ZU PFLANZENDEN EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM SIND ALS KASTANIEN ODER SOMMERLINDEN ZU PFLANZEN NACH PARAGRAPH 9 (1) 25b BauGB DAUERND ZU ERHALTEN.

5. SICHERHEITSABSTÄNDE

5.1. BEI BAUVORHABEN IM BEREICH DER VORHANDENEN HOCHSPANNUNGSLEITUNG GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER DIN VDE 0210. ALLE VORHABEN SIND GESONDRT MIT DER HEVAG ABZUSTIMMEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.05.1991. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 29.5.91 BIS 26.6.91 ERFOLGT.

MARLOW, DEN 31.01.2000 — DER BÜRGERMEISTER

2. DIE FÜR DIE RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEM. PARAGRAPH 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB IVm. PARAGRAPH 4 ABS. 3 BauZVO BETEILIGT WORDEN.

MARLOW, DEN 31.01.2000 — DER BÜRGERMEISTER

3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH PARAGRAPH 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM 06.6.91 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

MARLOW, DEN 31.01.2000 — DER BÜRGERMEISTER

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 26.6.1991 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

MARLOW, DEN 31.01.2000 — DER BÜRGERMEISTER

5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 28.05.1991 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

MARLOW, DEN 31.01.2000 — DER BÜRGERMEISTER

6. DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 07.06.91 BIS ZUM 24.07.91 WÄHREND DER DIENSTZEIT DER STADTVERWALTUNG NACH PARAGRAPH 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, IN DER ZEIT VOM 07.06.91 BIS ZUM 24.07.91 DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MARLOW, DEN 31.01.2000 — DER BÜRGERMEISTER

7. DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 27.01.2000 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT.

RIBNITZ-DAMGARTEN, 27.01.2000 — IM AUFTRAG Schröder — SIEGEL DES KATASTER UND VERMESSUNGSAMTES

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 02.09.1991 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

MARLOW, DEN 31.01.2000 — DER BÜRGERMEISTER

9. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 02.09.1991 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.09.1991 GEBILLIGT.

MARLOW, DEN 31.01.2000 — DER BÜRGERMEISTER

10. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DES INNENMINISTERS DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 11.2.1992 Az II 691-512.113 -010336 (1) - MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN - ERTEILT.

MARLOW, DEN 31.01.2000 — DER BÜRGERMEISTER

11. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.12.1999 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 29.02.2000 Az. VIII 230a 512.113-57.057(1) BESTÄTIGT.

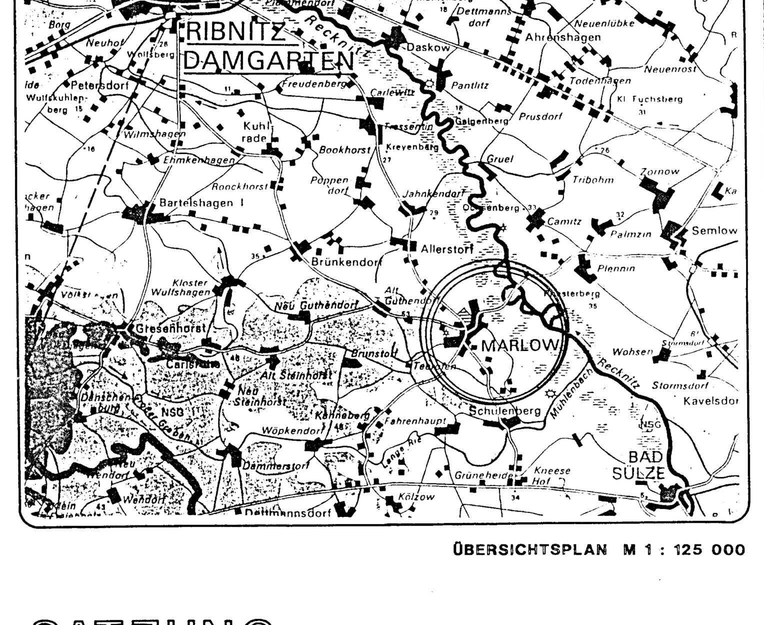
MARLOW, DEN 06.03.2000 — DER BÜRGERMEISTER

12. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

MARLOW, DEN 06.03.2000 — DER BÜRGERMEISTER

13. 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 04.04.2000 BIS ZUM .... DURCH AUSHANG 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 (PAR. 215 ABS. 2 BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (PAR. 44, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 01.04.2000 IN KRAFT GETRETEN.

MARLOW, DEN 04.04.2000 — DER BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 125 000

SATZUNG DER STADT MARLOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1
GEWERBEGEBIET AN DER ALLERSTORFER CHAUSSEE NÖRDLICH DES SENDERS MARLOW

SCHÜTT
BÜRGERMEISTER

MARLOW, OKTOBER 1991

ARCHITEKTENBÜRO MARTIN BEYER 2500 ROSTOCK 6, PLATZ DER FREUNDSCHAFT 14 TEL.42813