

STADT HAGENOW

BEBAUUNGSPLAN NR.9

'GEWERBEPARK WEST'



M. 1: 1000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBI 1990 II S.885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.9 "Gewerbepark West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hagenow, den

.....
Bürgermeister/
Oberbürgermeister

.....
Siegel

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Zur baulichen Nutzung (siehe auch V.)

1. Zur Ermittlung der überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend der zulässigen GRZ sind die privaten Grünflächen nicht mit anzurechnen. § 19 Abs. 3 BauNVO
2. In den Gewerbegebieten sind Anlagen, die nach § 4 oder § 19 BImSchG einer Genehmigung bedürfen, nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

II. Zu den Verkehrsflächen

1. Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung über 80 cm Fahrhoberkante freizuhalten. Ausnahme: Einzelbäume. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

III. Ver- und Entsorgung, Oberflächenwasser

1. Auf den mit einem Leitungsrecht versehenen Flächen ist eine Begrünung nur mit flachwurzelnenden Pflanzen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 25 BauGB
2. Das auf den versiegelten Flächen von Verkehrsanlagen, Hof- und Stellplatzflächen sowie Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist der Regenrückhalteanlage zuzuführen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
3. Die Regenrückhalteeinrichtung für das anfallende Oberflächenwasser ist naturnah auszubauen. An dem Einlauf ist ein gedichtetes Absetzbecken mit einer Sicherungseinrichtung zur Rückhaltung von Leichtstoffen anzulegen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

IV. Zur Grünordnung und Landschaftspflege

die privaten Grünflächen nicht mit anzurechnen.

2. In den Gewerbegebieten sind Anlagen, die nach § 4 oder § 19 BImSchG einer Genehmigung bedürfen, nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

II. Zu den Verkehrsflächen

1. Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung über 80 cm Fahrbahnoberkante freizuhalten. Ausnahme: Einzelbäume. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

III. Ver- und Entsorgung, Oberflächenwasser

1. Auf den mit einem Leitungsrecht versehenen Flächen ist eine Begrünung nur mit flachwurzelnenden Pflanzen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 25 BauGB
2. Das auf den versiegelten Flächen von Verkehrsanlagen, Hof- und Stellplatzflächen sowie Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist der Regenrückhalteanlage zuzuführen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
3. Die Regenrückhalteeinrichtung für das anfallende Oberflächenwasser ist naturnah auszubauen. An dem Einlauf ist ein gedichtetes Absetzbecken mit einer Sicherungseinrichtung zur Rückhaltung von Leichtstoffen anzulegen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

IV. Zur Grünordnung und Landschaftspflege

1. In den Gewerbegebieten sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche als offene Vegetationsfläche anzulegen und mit großkronigen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die Baum- und Strauchpflanzungen sind nur standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden. (S. auch textl. Fests. III 1.) § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
2. Je 200 qm überbaute und versiegelte Grundstücksfläche ist je ein großkroniger Laubbaum mit einer unversiegelten Baumscheibe von mindestens 12 qm zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
3. Die an den Rändern innerhalb des Plangebietes vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten. Bei Entfernungen der Gehölze ist eine Ersatzpflanzung mit großkronigen Laubbäumen im Verhältnis 1 : 2 vorzunehmen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
4. Die privaten Grünflächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und mit großkronigen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die Baum- und Strauchpflanzungen sind nur standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden. Ausnahme: S. textl. Festsetzung Nr. II 1. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

V. Weiteres zur Art der baulichen Nutzung

Wegen der zu erwartenden beeinträchtigenden Wirkung auf die Innenstadt sind Einzelhandelsbetriebe nur eingeschränkt zulässig. Auf den mit GE 1 bezeichneten Flächen sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn sie in einem ursächlichen Zusammenhang mit einem dort befindlichen Gewerbebetrieb stehen. Die dem Einzelhandel zugeordnete Geschoßfläche darf dabei 25 % der betrieblichen Gesamtgeschoßfläche und max 1.200 qm Geschoßfläche nicht überschreiten. Zulässig sind hier außerdem Kraftfahrzeug-Einzelhandelsbetriebe bis max. 1.200 qm Geschoßfläche. § 1 Abs. 5 BauNVO

Auf den mit GE 2 bezeichneten Flächen sind Einzelhandelsbetriebe nur ohne folgendes Sortiment zulässig:

Apotheke	Backwaren	Bekleidung
Betten/Gardinen	Bilderrahmen	Blumen
Drogerie	Fahrräder	Fotoartikel
Gemüse	Haushaltswaren	
Juwelier		Optikartikel
Parfümerie	Reformwaren	Reisebüro
Pelz- und Lederwaren		Sanitärartikel
Schlachtereier	Schuhe	Schlüsseldienst
Spielzeug	Uhren/Schmuck	Wäsche
Unterhaltungselektronik		Zeitschriften

Außerdem ist hier die Errichtung eines Lebensmittelgrundversorges mit max. 700 qm Verkaufsfläche zulässig.