

# Satzung der STADT HAGENOW

## BEBAUUNGSPLAN NR.9 'GEWERBEPARK WEST' 1. ÄNDERUNG



Nur für Dienstgebrauch!

### 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 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 flachwurzelnden 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

Geändert aufgrund Genehmigungsverfügung  
Az.: II 670-512.113-02.04.37 (9) vom 04.03.1994

#### IV. Zur Grünordnung und Landschaftspflege

2. In den Gewerbegebieten sind Anlagen, die § 4 oder § 19 BImSchG einer Genehmigung bedürfen, nicht zulässig. 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

Geändert aufgrund Genehmigungsverfügung Az.: II 670-512.113-02.04.37 (9) vom 04.03.1994

## 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 Entfernen 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. 85 % der Pflanzen sind als Sträucher und 15 % als Bäume zu verwenden. Der Abstand in und zwischen den Reihen muß 1,0 m betragen. Für die Baum- und Strauchpflanzungen sind nur standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden. Im Bereich der Sichtfelder sind keine Sträucher zu pflanzen. (Siehe auch textliche Festsetzung Nr. II.1.) § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

geändert aufgrund Genehmigungsverfügung Az.: II 670-512.113-02.04.37 (9) vom 04.03.1994

## 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 und 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- u. Lederwaren	Sanitätsartikel
Schlachtereien	Schuhe	Schlüsseldienst
Spielzeug	Uhren/Schmuck	Wäsche
Unterhaltungselektronik	Zeitschriften	Nahrungs-u. Genußmittel

Zulässig sind außerdem ein Getränkeabholmarkt sowie Kraftfahrzeug-Einzelhandelsbetriebe bis max. 1.200 m<sup>2</sup> Geschoßfläche und auf den mit GE 2 bezeichneten Flächen die Errichtung eines Lebensmittel-Grundversorgers mit max. 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.