

BEBAUUNGSPLAN NR.300/19/92 MIT GRÜNDUNGSPLAN "B2 - KANAL" - SCHWEDT / ODER

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 18. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2237), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 21. November 1994 (BGBl. I S. 4866) i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 1993 (BGBl. I S. 461), des Baugesetzbuches (BauGB) über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 1993 (BGBl. I S. 461) und des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Denkmäler in Land (Denkmalschutzgesetz - Denkmalschutzgesetz) vom 22. Juli 1991 (BGBl. I S. 111) und des Verordnungsblattes zum Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzverordnung) vom 03. März 1991 (BGBl. I S. 78).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (A1) - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:

- Wohnhäuser
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schenk- und Dienstgeschäften sowie nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2 Mischgebiet (MI) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:

- Wohnhäuser
- Geschäfte und Büroparkplätze
- Schenk- und Dienstgeschäften sowie Betriebe des Nebengewerbes
- Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.3 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

1.4 Einzelhandelsgebiet (EH) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Einzelhandelsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungen, die dem Einzelhandel zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind. Zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe sowie Großhandelsbetriebe der Bereiche für Handel sowie Hotel- und Beherbergungswesen, sofern sie nicht § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unterliegen.
- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe

1.5 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

1.6 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Wohnungen für Besucher- und Dienstleistungspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.7 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Wohnungen für Besucher- und Dienstleistungspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.8 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Wohnungen für Besucher- und Dienstleistungspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.9 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Wohnungen für Besucher- und Dienstleistungspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.10 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Wohnungen für Besucher- und Dienstleistungspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.11 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Wohnungen für Besucher- und Dienstleistungspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.12 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Wohnungen für Besucher- und Dienstleistungspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.13 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Wohnungen für Besucher- und Dienstleistungspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.14 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Wohnungen für Besucher- und Dienstleistungspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.15 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Wohnungen für Besucher- und Dienstleistungspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.16 Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Wohnungen für Besucher- und Dienstleistungspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im wesentlichen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs als sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

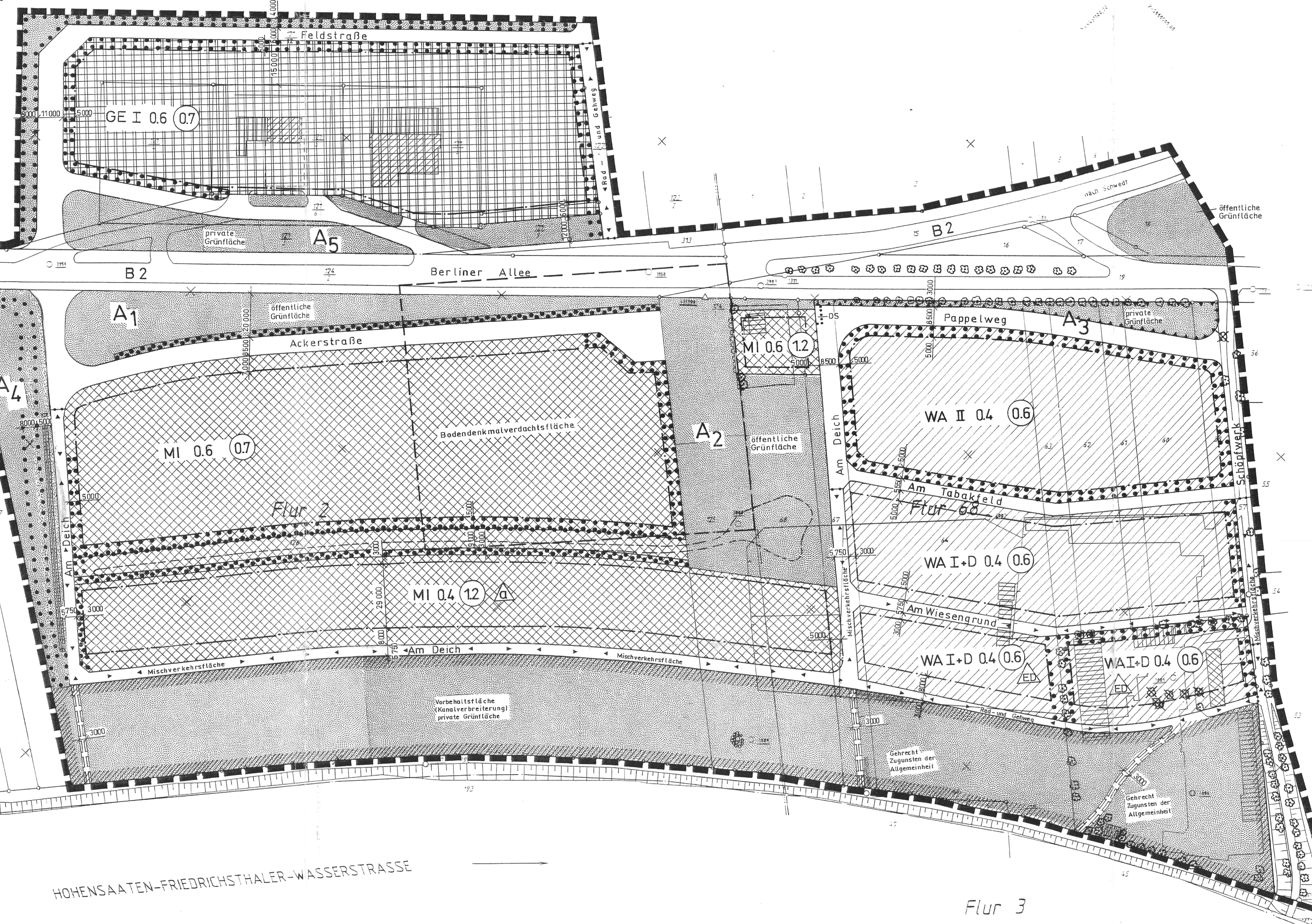
Bei der Bebauung der der B 2 zugeordneten Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes sind in einer Tiefe von 30 m, gemessen von der Grundstücksgrenze an Pappeleweg, westlich folgende Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen:

Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) sind auf der der B 2 zugeordneten Gebäudeseite anzuordnen. Ist das nicht möglich, sind Schallschutzfenster der Klasse IV (mit Zwangslüftung) zu verwenden.

Die zum Aufenthalt bestimmten Freizeitanlagen (Terrassen/Balkone) sind auf der der B 2 zugeordneten Gebäudeseite anzuordnen.

6.3 Fläche für Gemeinschaftsanlagen

Die auf der Verkehrsfläche (Pappegelweg) für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" festgesetzte Fläche ist für die Aufstellung von Spielplätzen zur Abweilung von Kindern zu bestimmen.



7. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

7.1 Allgemeine Festsetzungen

7.1.1 Naturschutzmaßnahmen § 9 (1) Nr. 25 BauNVO
- Die innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes für die Erhaltung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu erhalten.
- Für die Beseitigung eines zur Erhaltung festgesetzten Baumes ist ein Antrag auf Genehmigung der jeweils geltenden Naturschutzverordnung zu stellen.

7.1.2 Allgemeine Pflanzfestsetzungen § 9 (1) Nr. 25 BauNVO

7.1.2.1 Pflanzverwendung
Für die Anlage von Grünflächen im Planungsbereich sind Pflanzen der heimischen Flora (potenziell naturschutzrechtliche Vegetation) zu verwenden. Es sind die Pflanzlisten 1 und 2 im Anhang zur Verordnung zu verwenden.
In WA sind Abweichungen hiervon bis zu 20 % zulässig.
7.1.2.2 Pflanzqualität
Bei der Pflanzung sind folgende Mindestanforderungen einzuhalten:
- Laubbäume 3-4 x verpflanzt Stammumfang 16-20 cm
- Laubbäume auf Privatgrundstücken 3 x verpflanzt Stammumfang 14-18 cm
- Laubbäume auf Privatgrundstücken ohne Pflanzpflicht (außer Obstbäume) 2-3 x verpflanzt Stammumfang 10-16 cm
- Nadelbäume 2 x verpflanzt 1,50 - 2,00 m Höhe
- Kleinstbäume 3 x verpflanzt

7.1.3 Pflanzliste § 9 (1) Nr. 25 BauNVO

7.1.3.1 Pflanzliste der Geh- und Radwege
Alle nicht überbauten Geh- und Radwege sind mit Pflanzen der Pflanzliste 1 in 4 zu bepflanzen, als Bäume sind auszuweichen oder in der Höhe zu begrenzen.
- Flächen, für die eine Pflanzpflicht besteht, sind mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 und 2 in der unter 1.2 genannten Qualität zu bepflanzen. Für die Baumstammumfänge werden Pflanzabstände von 10 - 12 m festgesetzt.
- Ein Grundstück ist als eine 3-urteil Grundstücksart zu bepflanzen.
- In WA sowie auf Grundstücken des MI die dem Wohnen dienen, ist je Grundstück auf der nicht bebauten Grundstücksfläche die Pflanzung eines Laubbäume der Pflanzliste 1 nachzuweisen.
7.1.3.2 Pflanzliste der öffentlichen Grünflächen
- Alle nicht überbauten öffentlichen Grünflächen sind mit Pflanzen der Pflanzliste 1 in 4 zu bepflanzen, als Bäume sind auszuweichen oder in der Höhe zu begrenzen.
- Flächen, für die eine Pflanzpflicht besteht, sind mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 und 2 in der unter 1.2 genannten Qualität zu bepflanzen. Für die Baumstammumfänge werden Pflanzabstände von 10 - 12 m festgesetzt.
- Ein Grundstück ist als eine 3-urteil Grundstücksart zu bepflanzen.
- In WA sowie auf Grundstücken des MI die dem Wohnen dienen, ist je Grundstück auf der nicht bebauten Grundstücksfläche die Pflanzung eines Laubbäume der Pflanzliste 1 nachzuweisen.

7.1.4 Regenwasserentwässerung § 9 (1) Nr. 16 BauNVO

7.1.4.1 Regenwasserentwässerung
Das Regenwasser, das auf den versiegelten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallt, ist in Planungsbereich zu versickern.
- Von allen Bauherren ist der Regenwasser, das nicht auf den Grundstücken zur Versickerung kommt, in den festgesetzten Regenwasserentwässerungssystemen zu sammeln.
- Geh- und Radwege sowie Pflanzflächen sind aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.
- Beispiel: Geh- u. Radweg - Steinpflaster
- Pflanzfläche - Rasengras
- Lager- und Abstellflächen sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen oder zu versickern.
- Für Maßnahmen, durch die es zu oberflächennahen Grundwasserständen kommen kann, sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen.

7.1.5 Baubestimmung

7.1.5.1 Baubestimmung
Die Gestaltung und Befestigung der Pflanzflächen hat die Anforderungen an die Baubestimmung nach der Baubestimmung der Grundstücke zu erfüllen.

7.2 Besondere Festsetzungen § 9 (1) Nr. 20 BauNVO

7.2.1 Besondere Festsetzungen
- Gehwege im Bereich der Verkehrsflächen für die Anlieverhaltung sind als unbefestigte Wege herzustellen.
- Die Fläche ist als Radwegfläche einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

7.2.2 Besondere Festsetzungen § 9 (1) Nr. 20 BauNVO

7.2.2.1 Besondere Festsetzungen
- Gehwege im Bereich der Verkehrsflächen für die Anlieverhaltung sind als unbefestigte Wege herzustellen.
- Die Fläche ist als Radwegfläche einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

7.2.3 Besondere Festsetzungen § 9 (1) Nr. 20 BauNVO

7.2.3.1 Besondere Festsetzungen
- Gehwege im Bereich der Verkehrsflächen für die Anlieverhaltung sind als unbefestigte Wege herzustellen.
- Die Fläche ist als Radwegfläche einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

7.2.4 Besondere Festsetzungen § 9 (1) Nr. 20 BauNVO

7.2.4.1 Besondere Festsetzungen
- Gehwege im Bereich der Verkehrsflächen für die Anlieverhaltung sind als unbefestigte Wege herzustellen.
- Die Fläche ist als Radwegfläche einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

7.2.5 Besondere Festsetzungen § 9 (1) Nr. 20 BauNVO

7.2.5.1 Besondere Festsetzungen
- Gehwege im Bereich der Verkehrsflächen für die Anlieverhaltung sind als unbefestigte Wege herzustellen.
- Die Fläche ist als Radwegfläche einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

7.2.6 Besondere Festsetzungen § 9 (1) Nr. 20 BauNVO

7.2.6.1 Besondere Festsetzungen
- Gehwege im Bereich der Verkehrsflächen für die Anlieverhaltung sind als unbefestigte Wege herzustellen.
- Die Fläche ist als Radwegfläche einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

7. Pflanzliste heimischer und der in Satzungsbereich vorkommenden Sträucher

7.1 Pflanzliste heimischer und der in Satzungsbereich vorkommenden Sträucher
- Rosa canina
- Salix viminalis
- Prunus vulgaris
- Heidesträucher
- Alnus glutinosa
- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Prunella
- Prunella
- Corylus avellana
- Prunus domestica
- Prunus spinosa
- Ribes nigrum
- Ribes rubrum
- Rosa rubiginosa
- Salix caprea
- Salix purpurea
- Salix triacanth
- Sambucus nigra
- Spiraea viminalis
- Viburnum opulus

7.2 Pflanzliste der Geh- und Radwege
- Geometrische Efeu
- Gemeiner Weiden
- Niedere Strandschilf
- Weiden Schilf
- Kriechweide
- Alpenweiden
- Gemeiner Weiden
- Italienische Weiden
- Efeu
- Jägerspindel
- Gemeine Götterhülse
- Wald-Schilf
- Wilder Wein
- Winterrose
- Kletterrosen (verschiedene Sorten)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachform § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

1.1 Dachform § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
In Mischgebiet ist die Dachform im allgemeinen schief. Die Dachform ist im allgemeinen schief. Die Dachform ist im allgemeinen schief.

2. Fassadengestaltung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

2.1 Fassadengestaltung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Bei der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen ist die Verwendung von leuchtenden, grellen und reflektierenden Materialien nicht gestattet.

3. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

3.1 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass sie einen guten Sichtschutz und zusätzlich mit Sträuchern bzw. Kletterpflanzen der Pflanzliste 2 und 4 zu bepflanzen.

4. Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

4.1 Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Einfriedigungen im Gewerbegebiet dürfen höher als 1,80 m hoch sein. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief.

5. Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

5.1 Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Einfriedigungen im Gewerbegebiet dürfen höher als 1,80 m hoch sein. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief.

6. Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

6.1 Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Einfriedigungen im Gewerbegebiet dürfen höher als 1,80 m hoch sein. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief.

7. Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

7.1 Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Einfriedigungen im Gewerbegebiet dürfen höher als 1,80 m hoch sein. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief.

8. Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

8.1 Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Einfriedigungen im Gewerbegebiet dürfen höher als 1,80 m hoch sein. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief.

9. Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

9.1 Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Einfriedigungen im Gewerbegebiet dürfen höher als 1,80 m hoch sein. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief.

10. Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

10.1 Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Einfriedigungen im Gewerbegebiet dürfen höher als 1,80 m hoch sein. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief.

11. Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

11.1 Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Einfriedigungen im Gewerbegebiet dürfen höher als 1,80 m hoch sein. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief.

12. Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

12.1 Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Einfriedigungen im Gewerbegebiet dürfen höher als 1,80 m hoch sein. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief.

13. Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

13.1 Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Einfriedigungen im Gewerbegebiet dürfen höher als 1,80 m hoch sein. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief.

14. Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

14.1 Einfriedigungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Einfriedigungen im Gewerbegebiet dürfen höher als 1,80 m hoch sein. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief. Die Einfriedigung ist im allgemeinen schief.

Zeichenerklärung

1. Festsetzung des Bebauungsplanes

Art und Maß der Nutzung Bauweise, Baugrenze

1.1 Art und Maß der Nutzung Bauweise, Baugrenze
- Gewerbegebiet: a abweichende Bauweise Gebäudehöhe max. 30m
- Mischgebiet: ED Grundflächenzahl
- Allgemeines Wohngebiet: II Zahl der Vollgeschosse
- I-D Das Dachgeschoss kann als Vollgeschoss ausgebaut werden

Verkehrsflächen Grünflächen

1.2 Verkehrsflächen Grünflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßengrenzlinie
- Verkehrsfläche mit eingetragener Zweckbestimmung
- Grünfläche mit Eintragung der Zweckbestimmung

Aufnahmen aus dem Grundrungsplan

1.3 Aufnahmen aus dem Grundrungsplan
- Umgrenzung von Flächen mit Pflanzpflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Textfestsetzung)
- vorhandener Baum (Erhaltung)
- vorh. Baum, bei Inanspruchnahme der Fläche Füllen möglich
- vorhandene Hecke (Erhaltung)
- offene Regenwasserleitung mit begrüntem Randstreifen
- Steinleisteaußen (Erhaltung)
- Ausgleichsfläche

Sonstige Flächen

1.4 Sonstige Flächen
- Umgrenzung der räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Gehraht belastete Fläche
- mit Zweckbestimmung
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Vorbehaltfläche für den Klaubausbau
- Umgrenzung der Bodenmerkmalverträglichkeit
- Flächen für den Gemeinbedarf

Festsetzungsschablone

1.5 Festsetzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
- Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Bauweise
- Wirtschaftlich- und Industriegebäude
- Flurstücknummern

Bestandsangaben

1.6 Bestandsangaben
- Verwaltungsgebäude
- Wirtschaftlich- und Industriegebäude
- Baschungen
- vorhandene Grundstücksgrenzen 67
- Flurstücknummern

Lage des Plangebietes



1. Aufgezeichnet auf dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.03.1992 (Satzungsbeschluss Nr. 18/92) ist die erteilte Bauantragsgenehmigung des Aufstellungsbeschlusses im Auftrag des Bauamtes...	2. Die für die Bauantragsgenehmigung nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 1 BauNVO beantragte Vorhaben...	3. Mit Beschluss Nr. 1/92 der Sitzung des Bauamtes vom 10.03.1992 ist die erteilte Bauantragsgenehmigung des Aufstellungsbeschlusses im Auftrag des Bauamtes...	4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Beschlüssen vom 05.07.1992 mit Angabe ihrer Stellungnahme aufgenommen worden...	6. Die Inhalte des Bebauungsplans, bestehend aus der Flanzplanung (Teil A) und dem Teil (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 28.06.1992 bis zum 04.08.1992 während folgender Termine...	7. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	8. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	9. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	10. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	11. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	12. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	13. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	14. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	15. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	16. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	17. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	18. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	19. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...	20. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen beschlossen und die Baubestimmung...
---	---	---	--	---	---	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Lageplan Schwedt/Oder
Ortsbezug B2-Kanal
Maßstab 1:1000/Koordinatensystem 42/83
gefertigt durch Kartier- und Vermessungsamt Schwedt/Oder
geprüft 22.07.92
Schwedt, den 22.07.92
M 1:1000
14.07.1997
Verleger: Plan ist durch Hochrechnung von
Teilen der Flurkarte Schwedt, Flur 2,24.