



BEBAUUNGSPLAN NR. 19 / 11 DER STADT PASEWALK "GEWERBEBEBIET TORGELOWER STRASSE WEST" SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am 1. Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung...

(Teil A) Planzeichenerklärung (Teil B) Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)...

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

GE Gewerbegebiete (§ 9 BauNV)

- 1.1 In den Gewerbegebieten GE1 sind gemäß § 9 BauNV i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNV zulässig: 1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Betriebe im Baugebiet zugeordnet...

- 1.2 In den Gewerbegebieten GE2 sind gemäß § 9 BauNV i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNV zulässig: 1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Betriebe im Baugebiet zugeordnet...

- 1.3 In dem Industriegebiet sind gemäß § 9 BauNV i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNV zulässig: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze sowie Betriebe im Baugebiet zugeordnet...

GI Industriegebiet (§ 9 BauNV)

- 1.3 In dem Industriegebiet sind gemäß § 9 BauNV i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNV zulässig: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze sowie Betriebe im Baugebiet zugeordnet...

2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- z.B. 0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNV)
z.B. 1,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNV)
z.B. 8,0 Baumaßzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNV)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNV)
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNV)
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNV)

4. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentlicher Straßenraum
Straßenbegrenzungslinie

5. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Oberirdische Versorgungsleitung

6. Öffentliche Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

7. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Mindestbepflanzung
Befestigung von Flächen
Mindestbepflanzung von Stellplätzen

- Befestigung von Flächen

- Mindestbepflanzung von Stellplätzen

8. Pflanzbindungen und Pflanzpflichten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Pflanzbindungen

- Flächen zum Anpflanzen

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können...

Pasewalk, den 18.12.13
Amteuernde Bürgermeisterin

Pasewalk, den 18.12.13
Amteuernde Bürgermeisterin

Pasewalk, den 11.06.2013
Kataster- und Vermessungsamt

Pasewalk, den 18.12.13
Amteuernde Bürgermeisterin

9. Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Schutzwall

- Immissionswirksame flächenbezogene Schalleinstufungspegel

- 9.1 Zum Schutz vor Lärm und als Sichtschutz ist auf der so gekennzeichneten Fläche ein Erwall mit einer Höhe von 4,0 m anzulegen...

- 9.2 In den Gewerbegebieten (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Immissionswirkungen...
table: tags (06.00 - 22.00 Uhr), nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)
GE 1.1: 55,0 dB(A)/m², 38,0 dB(A)/m²

- 9.3 Im Industriegebiet (GI) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Immissionswirkungen...
table: tags (06.00 - 22.00 Uhr), nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)
GI: 74,3 dB(A)/m², 57,3 dB(A)/m²

10. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

- 10.1 Dem Bebauungsplan Nr. 19/11 "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" wird die Umwandlung einer Ackerfläche...
10.2 Dem Bebauungsplan Nr. 19/11 "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" wird die Renaturierung von Flächen...

11. Grenzen (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNV)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNV)

9. Der Bebauungsplan Nr. 19/11 "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde am 12.09.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen...

10. Der Bebauungsplan Nr. 19/11 "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" wird hiermit aufgeföhrt.

11. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltauswirkungen...

8. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 12.09.13 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft...

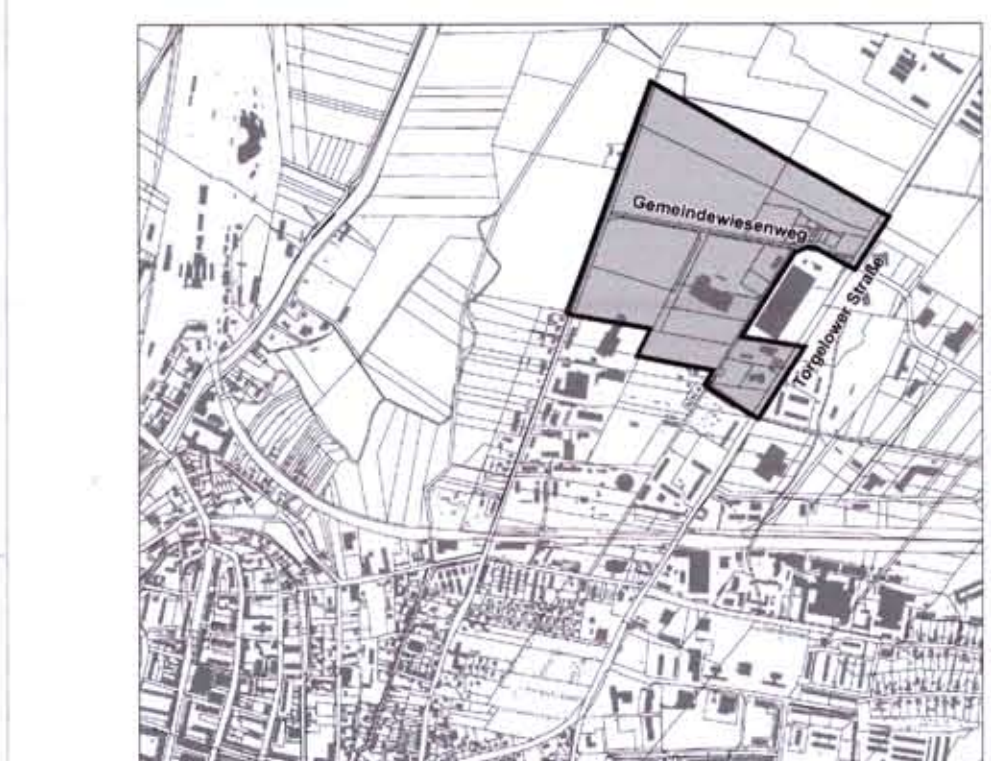
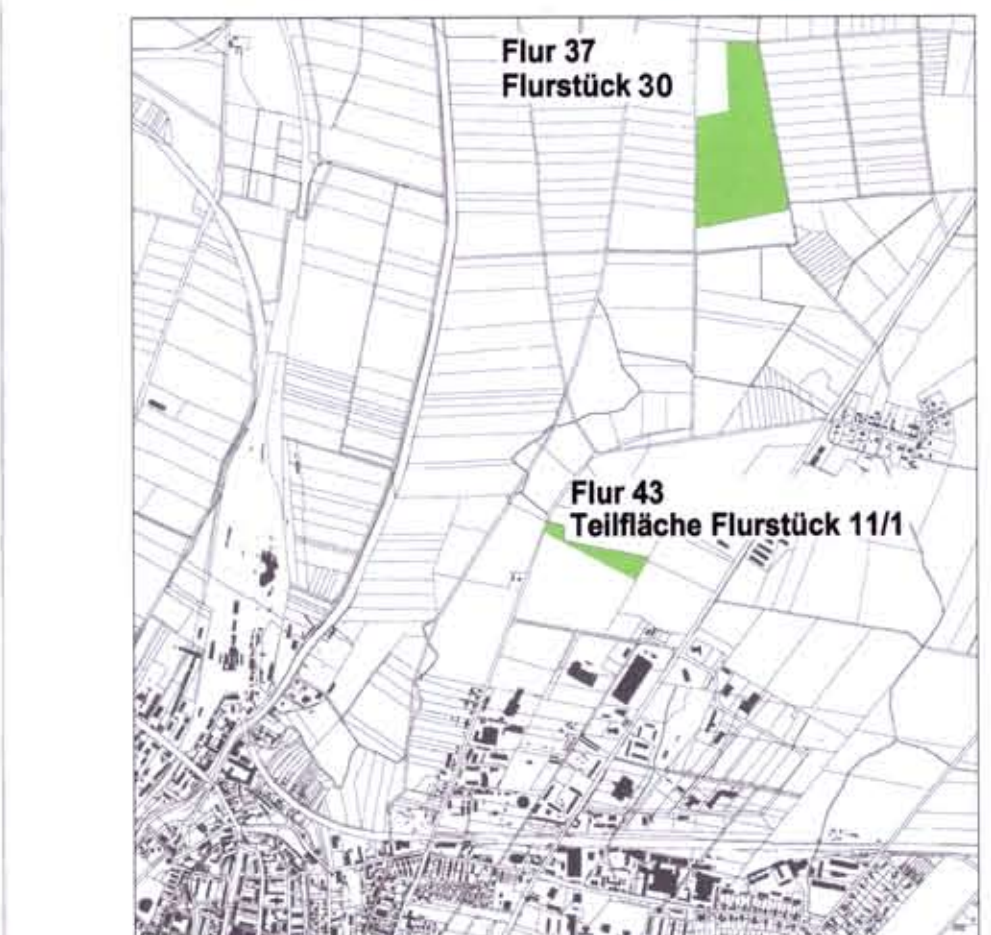
Pasewalk, den 14.01.13
Amteuernde Bürgermeisterin

II. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Bodendenkmale

Innhalb der so gekennzeichneten Flächen besteht die begründete Annahme des Vorhandenseins von Bodendenkmälern. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden.

ÜBERSICHT: Lage der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes



ÜBERSICHT: Lage des Plangebietes

STADT PASEWALK BEBAUUNGSPLAN NR. 19/11 "GEWERBEBEBIET TORGELOWER STRASSE WEST" SATZUNG

Stand: August 2013

Pflanzlisten: Empfehlungen zur Verwendung für Grünanlagen und Heckpflanzungen

Table with 3 columns: Pflanzliste 1: Baumarten, Heister; Pflanzliste 2: Straucharten; diverse Malus-, Pyrus- und Prunus-Arten; Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche etc.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 15.09.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19/11 "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" gefasst.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1, Satz 1 BauGB...
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB...

4. Die Stadtvertretung hat am 02.05.2013 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19/11 "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen...

Pasewalk, den 12.12.13
Amteuernde Bürgermeisterin

Pasewalk, den 12.12.13
Amteuernde Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19/11 "Gewerbegebiet Torgelower Straße West" einschließlich Begründung und Umweltbericht lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.07.2013 bis zum 05.07.2013 während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Pasewalk, den 12.12.13
Amteuernde Bürgermeisterin