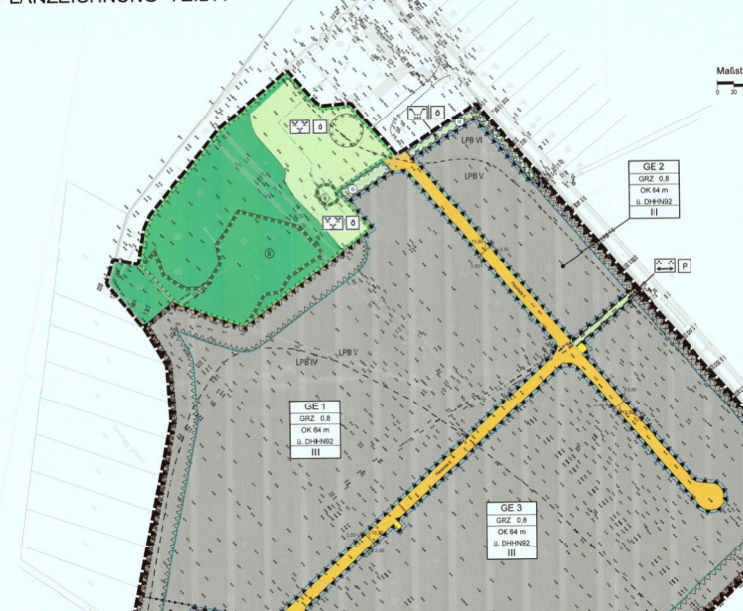
BEBAUUNGSPLAN DER STADT GRABOW
"Gewerbepark A 14"

PLANZEICHNUNG TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
OK	Oberkante baulicher Anlagen in m als Höchstmaß über DHHN92	
BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Grünflächen	öffentliche Grünflächen / Grünflächen
Zweckbestimmung:	naturbelassene Grünfläche	Gewässerbegleitgrün
	Verbindungsgrün	
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
R	Flächen für die Regenwasserretention	
G	Graben mit Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz	
	FLÄCHEN FÜR WALD	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
	Flächen für Wald	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Errichtung von Amphibienleiteinrichtungen gemäß Text, Punkt 7.1	
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Strauchhecken	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
	Schutzgebiete und Schutzobjekte:	
B	gesetzlich geschütztes Biotop	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Waldabstandsgrenze (30 m)	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten	(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN	
	vorhandene Höhe in m über DHHN92
1	Nummer des Baugebietes
	vorhandene Flurstücksgrenze
432	Flurstücksbezeichnung
	vohandener Graben (Gewässer II. Ordnung)
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB IV – V nach DIN 4109)
	Witerführung der Verkehrsflächen außerhalb des Bebauungsplans
75,00	Bemaßung

Verfasser Bauleitplanung, Umweltbericht und Grünordnung:

PLAN & ARZENT Rostock
Landschaftsarchitekten
Landschaftsplanung
Dehmelstraße 4
18059 Rostock

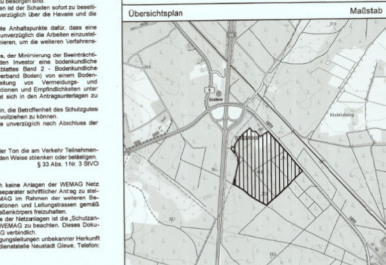
TEL.: 0381 885128-0
FAX: 0381 885128-29
E-MAIL: mail@plan-arzent.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) sowie des § 86 der (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.09.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbepark A 14" für das Gebiet zwischen Waldflächen im Westen und Süden, der Landesstraße L 072 (B 5) im Osten und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans für die "Gewerbeflächen an der B5" (B 5 / A 14 - geplant / - in Norden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) nur den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

22.09.2020

Kathleen Bartels
Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan — Maßstab 1:20.000


Grabow
Kuhlenberg
Neu Kalß
Bergstraße
Am Bahnhof
Gewerbepark A 14
Gewerbeflächen an der B5
Gewerbepark A 14
Gewerbeflächen an der B5
Gewerbepark A 14
Gewerbeflächen an der B5