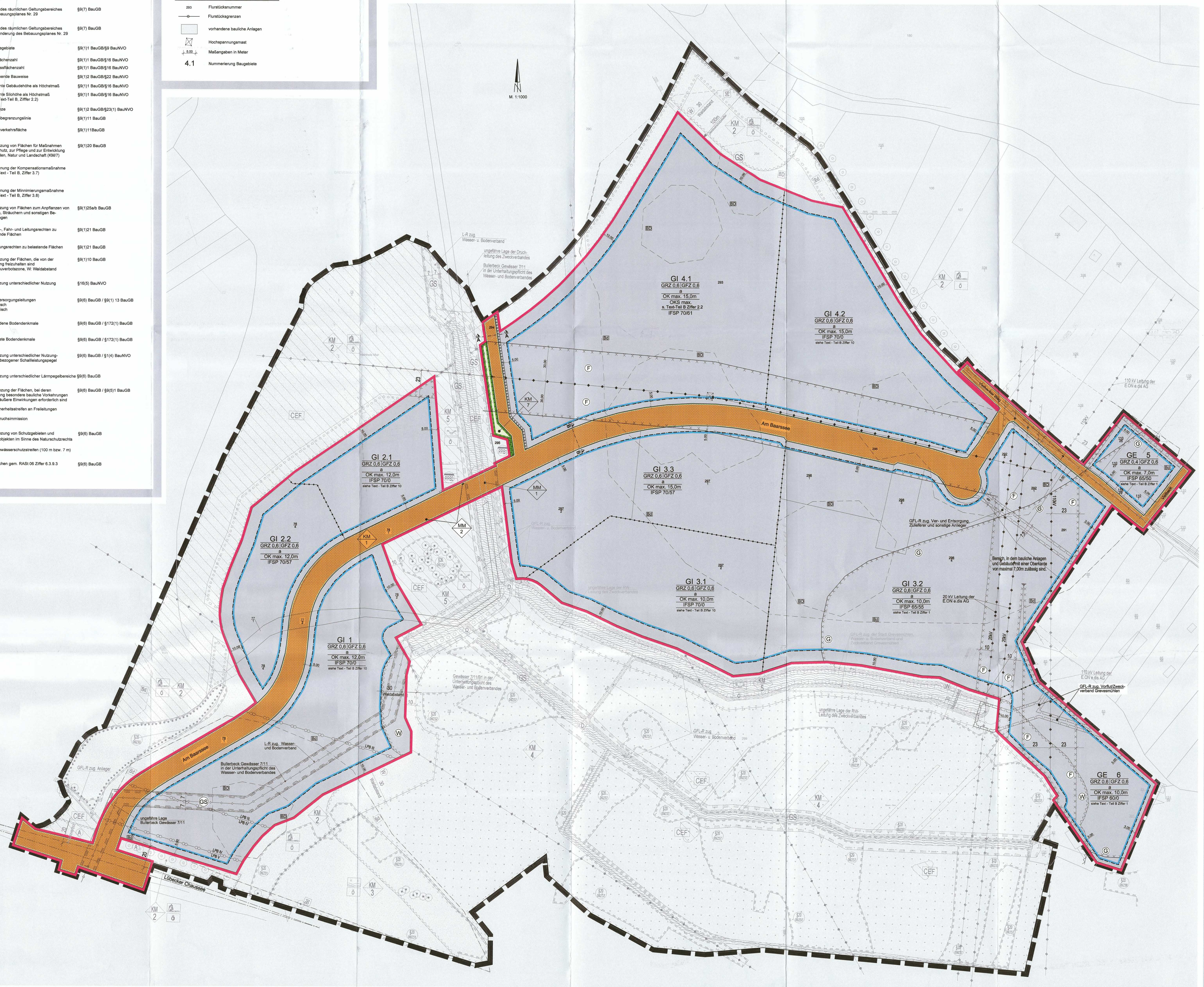
ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 DER STADT GREVESMÜHLEN

für das Industrie- und Gewerbegebiet "Grevesmühlen Nordwest" (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Zulässige Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

Innerhalb der Gewerbegebiete GE sind die Vorhaben gemäß § 8 (2) BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Eingeschränkte Nutzungsbereiche:
In den Gewerbegebieten **GE 5** und **GE 6** sind gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4-10 BauNVO nur zulässig:
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Betriebe, in denen vorrangig nur in Produktionsgebäuden gearbeitet wird,
- Betriebe, die in Bezug auf Geruchsbeeinträchtigungen unempfindlich sind, z.B Biogasanlagen, ausgeschlossen sind Windenergieanlagen.
- Einzelhandelseinrichtungen, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reperatur- und Serviceleistungen des Betriebes steht (Handwerkshandel bzw. produktonsbezogener Einzelhandel).

Mit der Festsetzung werden die Anforderungen an den Schutz vor Geruchsimmissionen berücksichtigt. Der vorhandene Betrieb innerhalb des Gebietes **GE 5** wird in seinem Bestand berücksichtigt und gesichert.
Durch die Feinsteuerung sind alle anderen Nutzungen ausgeschlossen.

1.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise

4. Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze

5. Nebenanlagen

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

7. Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

9. Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10. Schallschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

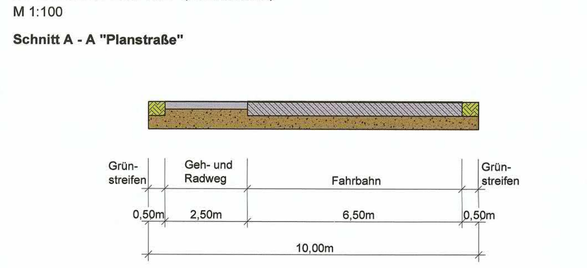
III. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR WALD, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

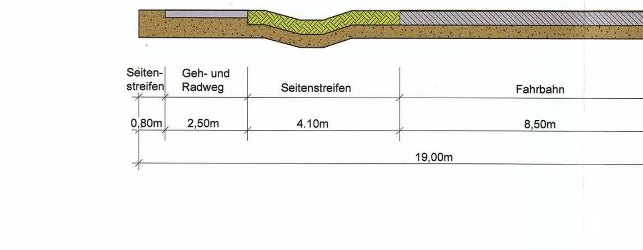
STRASSENPROFILE (nicht bindend)

M 1:100

Schnitt A - A "Planstraße"

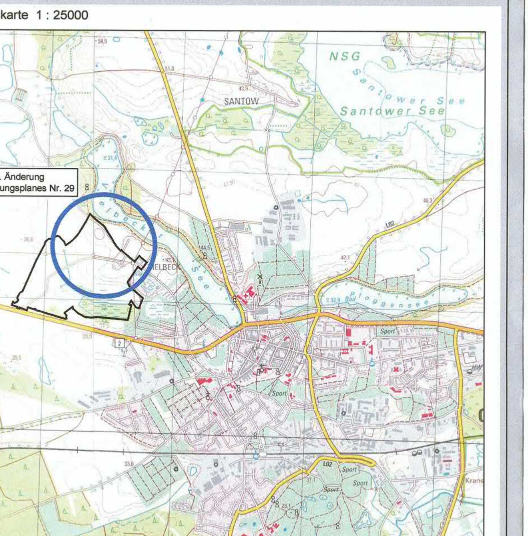


Schnitt B - B "Am Baarsee"



PRÄAMBEL

VERFAHRENSVERMERKE:



SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29

für das Industrie- und Gewerbegebiet "Grevesmühlen Nordwest"

Stand: August 2015
März 2016
Juli 2016
September 2016
Januar 2017
April 2018
Januar 2019

Planungsbüro: