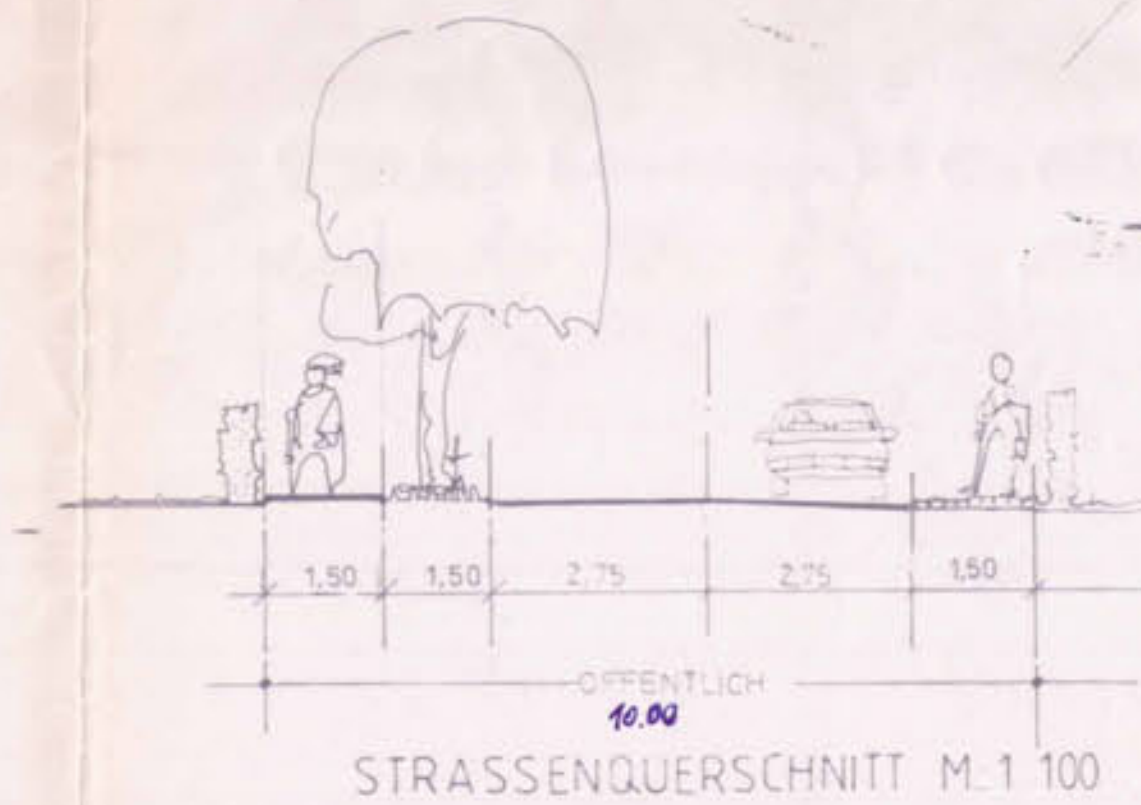
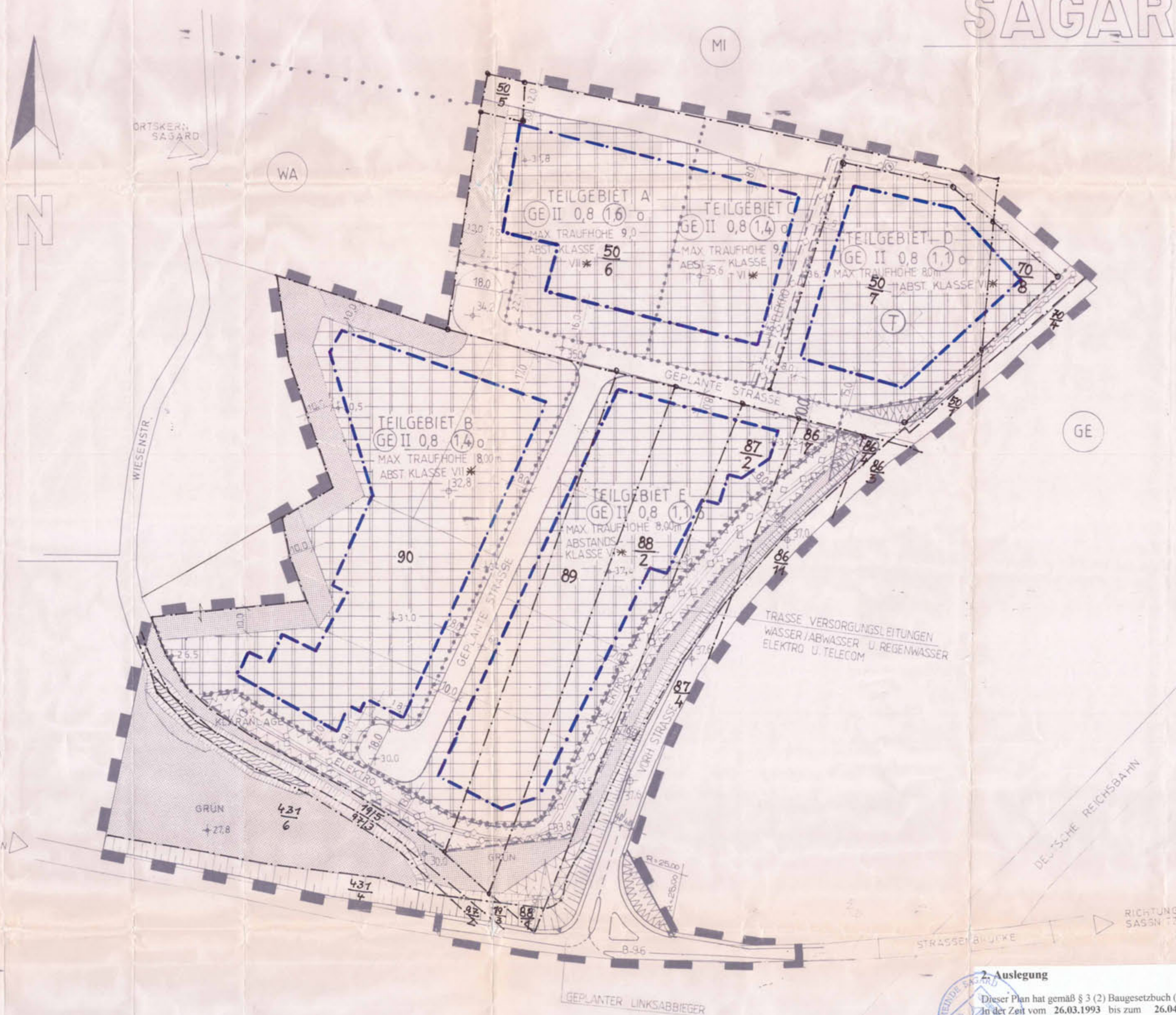


# BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET GEMEINDE SAGARD

## NR.1



**2. Auslegung**  
 Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zu der Zeit vom 26.03.1993 bis zum 26.04.1993 öffentlich ausgelegt.  
 Die 2. Auslegung wurde am 18.03.1993 gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ortsüblich bekannt gemacht.  
 Sagard, den 08. April 1993  
 Bürgermeister



M. 1:1000

GEMEINDE SAGARD  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
 GEWERBEGEBIET

**TEXTLICHE FESTLEGUNGEN**

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

- Außere Gestaltung der Baukörper  
 Alle Teilgebiete: Die Fassaden sind in überwiegend hellen Materialien (z.B. Kalkputz, Verputz, weiß) herzustellen. Untergeschossige Bauteile und Kleinfassaden (Brüstungen, Traufen/Attikabänder etc.) sind in dunkleren Materialien zulässig, eine farbliche Abstimmung mit den Werbeträgern hat zu erfolgen. Es sind Putz-, Stein-, Schind- und Flachengiebel Dächer zulässig. Die Dachdeckung ist aus dunklen Materialien (schwarz bis anthrazit) herzustellen.
- Gestaltung der Außenanlagen, Bepflanzung  
 2.1 Die das Bebauungsplangebiet begrenzenden Grundflächen sind mit bodenständigen Büschen und Bäumen zu bepflanzen.  
 2.2 Im Westen grenzt das Gebiet an ein allgemeines Wohngebiet, hier sind auf den Grundstücken Abstandsräume in einer Breite von 10,00m (Längsrichtung) herzustellen. Die Grundfläche ist regelmäßig mit bodenständigen Büschen und Bäumen zu bepflanzen.  
 An der Grundstücksgrenze ist eine min. 2,00m hohe beschittene dicke Hecke anzufordern.  
 2.3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind an den Grenzen der Bereichsgrundstücke mit Ausnahme der an die äußeren Grundflächen grenzenden Seiten regelmäßig Bepflanzungen in einer Breite von min. 1,50 m anzulegen. Es sind ausschließlich bodenständige Büsche und Bäume vorzusehen, Koniferen sind nicht zulässig.  
 2.4 Zur Erschließungsstraße hin ist eine mindestens 0,60 m breite, beschittene Hecke mit einer Höhe von min. 1,00 m anzulegen. Unterbrechungen sind für Ein- und Ausfahrten sowie für Ausstellungs- und Bürogebäude in einer Gesamtlänge von 6,00 bis 15,00m Länge zulässig.

In den Baugebieten sind ausschließlich die nach Abstandsriß Nordrhein-Westfalen gemäß Abstandsklasse VI bzw. VII aufgeführten Betriebe (siehe Anhang zur Begründung) zulässig.

**PLANGRUNDLAGE**

Die Planunterlage entspricht § 1 PlanZV 90  
 Die Planunterlage hat den Stand vom 23.03.1991  
 Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung Geometrisch eindeutig ist.

**RECHTSGRUNDLAGE**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)  
 Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.1990 (BGBl. I. 1990 S. 133)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 53)

**BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG**

Dieser Plan ist gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard vom 23.03.1991 aufgestellt worden.  
 Sagard, den 25.04.1991  
 Bürgermeister

**Billigung des Entwurfes**

Dieser Plan ist von der Gemeindevertretung am 09.02.1991 gebilligt worden.  
 Sagard, den 09.02.1991  
 Bürgermeister

**AUSLEGUNG**

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 26.03.1992 bis zum 26.04.1992 öffentlich ausgelegt.  
 Die Auslegung wurde am 08.03.1992 gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) ortsüblich bekannt gemacht.  
 Sagard, den 08.03.1992  
 Bürgermeister

**SATZUNG**

Die Gemeindevertretung Sagard hat am 02.02.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.  
 Sagard, den 02.02.1992  
 Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.06.1992 AZ II 651-512-113-01/12-37 (1/91) - mit Maßgaben und Auflagen erteilt.  
 Sagard, den 02.06.1992  
 Bürgermeister

Die Maßgabe wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.06.92 erfüllt, die Auflagen wurden beachtet.  
 Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.05.92 AZ III 2304-512-113-01/12-37 (1/91) bestätigt.  
 Die Satzung wird hiermit aufgehoben.  
 Sagard, den 27.05.92  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung wurde durch die bei der Plan für Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können. Über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jandorn sowie der Gemeinden Glöwe, Lohme, Sagard Nr. 25 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist am 22.7.92 in Kraft getreten.  
 Sagard, den 22.07.92  
 Bürgermeister

**PLANZEICHEN FÜR BAULEITPLÄNE (PlanZV vom 18.12.1990)**

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 13a Par. 11 BauNVO)	fertig	schwarz/weiß
1.3.1 Gewerbegebiet Par. 8 BauNVO	GE	GE
2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 16 BauNVO)		
2.1 Geschosshöhenzahl	Dezimalzahl im Kreis oder 1/2 mit Dezimalstrich	1/2 0,5
2.5 Grundflächenzahl	Dezimalzahl	0,5
2.7 Zahl der Vollgeschosse	als Höchstgrenze römische Ziffer als Mindest- u. Höchstgrenze römische Ziffer als Zwangsgrenze römische Ziffer i. Kreis	III III-IV III
3. Bauweise, Baulinien, Bougrenzen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 u. Par. 23 BauNVO)		
3.1 offene Bauweise	o	
3.2 geschlossene Bauweise	g	
3.3 Baulinie	— — — — —	
3.4 Bougrenze	— — — — —	
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtl. Hauptverkehrswege (Par. 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)		
5.1.2 Sonstige überörtliche od. örtliche Hauptstraßen	==	
5.1.3 Ruhender Verkehr	■	
6. Verkehrsflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BauGB)		
6.1 Straßenverkehrsflächen	□	
6.3 Straßenbegrenzungslinien u. Begrenzungslinien sonstige Verkehrsflächen	□	
7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung, Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen (Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, Par. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, Abs. 6 BauGB)		
Abwasser	□	
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)		
Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch, Gas, Wasser, Strom)	— — — — —	
Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch, Gas, Wasser, Strom)	— — — — —	
9. Grünflächen (Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4, Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)		
Grünflächen	□	
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (Par. 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)		
10.1 Wasserflächen	□	
15. Sonstige Planzeichen		
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)	— — — — —	
bei schmalen Flächen	— — — — —	
15.8 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)	□	
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par. 9 Abs. 7 BauGB)	□	
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Par. 1 Abs. 4, Par. 16 Abs. 5 BauNVO)	□	

**GEMEINDE SAGARD**

Plan: **BEBAUUNGSPLAN NR. 1 GEWERBEGEBIET**

Planung: Planungsbüro P.R.I.S.M.A. Gabriele Vennemann Dipl. Ing. Arch. Friedensallee 44 2000 HAMBURG 50 Tel.: 040/390 74 56

Bodenstück 1 D. 2354 SAGARD Tel.: 0161/244 75 41

Masstab: 1:1000 Hamburg, den 23.11.1992  
 geteilt, den 08.03.1993