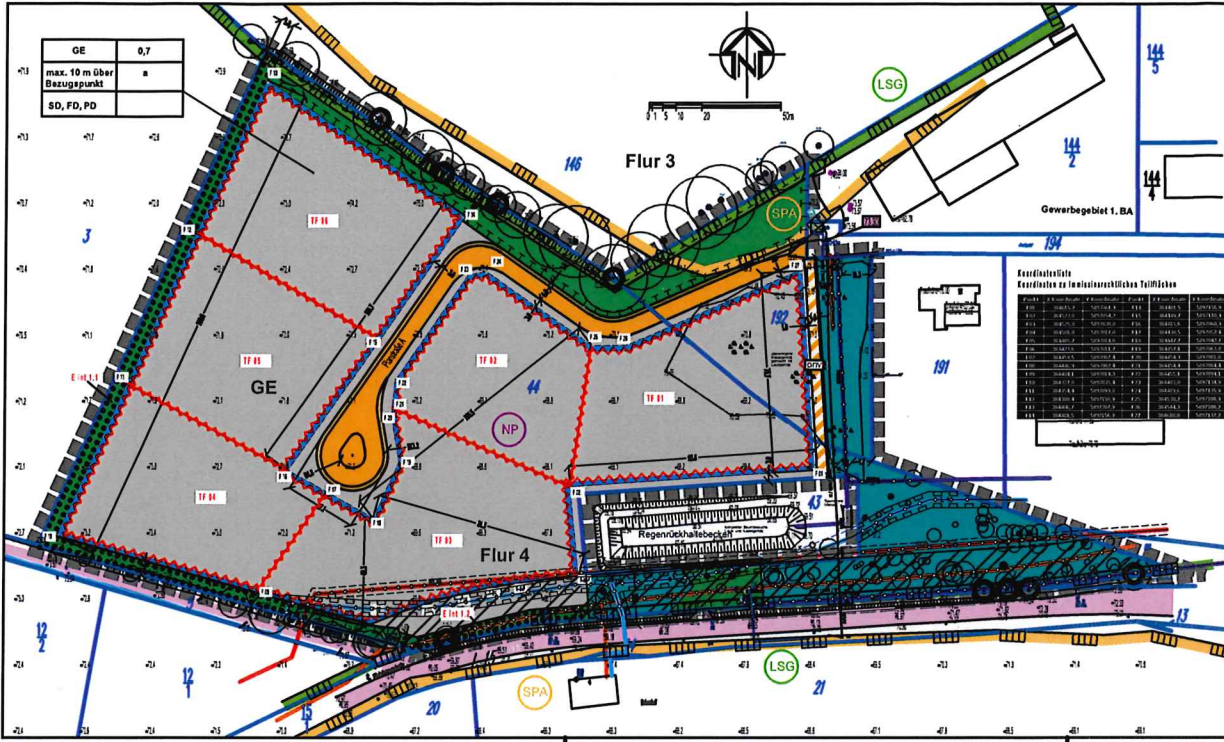


SATZUNG DER STADT LYCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET RETZOW 2.BA"

Präambel
Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lychen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Retzow 2. BA", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Retzow 2. BA"

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB; § 9 Abs. 2 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblichen Gewerbebetrieben (§ 9 Abs. 1 BauNVO).

- Zulässig sind:**
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsbauwerke,
 - Tankstellen
 - sowie Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufwache- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gewerblich und baulich untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) und Vergnügungstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieser Satzung (§ 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 1 BauNVO).
Großflächige Freizeitanlagen und Windenergieanlagen, die nicht der Versorgung der baulichen Anlagen (Eigenversorgung) dienen, sind aus städtebaulichen Gründen weder allgemein noch ausnahmsweise als Art der baulichen Nutzung zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter aus dem Verkehr zu verkaufen, nur ausnahmsweise zulässig. Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter des täglichen Bedarfs aus dem Verkehr zu verkaufen.

2. Bauweise/Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
Im Gewerbegebiet zulässig notwendige Gebäude, bauliche Anlagen und Einrichtungen, sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Außerhalb des durch die Baugrenzen definierten Baulandes und innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind Einfriedungen, die der Sicherung der Gewerbebetriebe dienen, zulässig.
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die bei der gewählten GRZ von 0,7 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 m ist zulässig.

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

In der mit 1. genehmigten Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Zweckverkehrs als Verkehrsweg (ZVW) festgesetzt.

4. Vorkommnisse zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen L.S. des Bundesimmissionskontrollgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen nicht über den in der folgenden Tabelle 1 angegebenen Emissionskategorie LEX nach DIN 45691 weder tags (6-22 Uhr) noch nachts (22-6 Uhr) überschritten werden:

Teilfläche	LEX tags in dB(A)/m²	LEX nachts in dB(A)/m²
TF 01	67	50
TF 02	68	51
TF 03	62	45
TF 04	71	54
TF 05	71	54
TF 06	72	55

Im Gewerbegebiet ist die Erhöhung LEX tags, LEX nachts für die Richtungssektoren A bis E um die in Tabelle 2 angegebenen Zusatzkorrektur LEX zu zulässig.
Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm in der Fassung vom 26. August 1998, geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691, Abschnitt 5 für das B betriebsgeräuschniveau berechnete Immissionsniveau nicht überschreitet, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionswerte in der Richtungssektoren A und LEX durch LEX + LEX zu ersetzen ist, oder einen Wert von 15 dB(A) über dem maßgeblichen Immissionswert (Nr. 6 der TA Lärm) an maßgeblichen Immissionsorten im Geltungsbereich (Nr. 22 und 23 der TA Lärm) nicht überschreitet.
Hinweis: Die DIN-Vorschrift 45691 von Dezember 2006 ist durch die Vorweisung zur Einsicht bereitzustellen.

Nutzungsschablone

Baugebiet	Grundflächenzahl
maximale Gebäudehöhe	Bauweise
Dachform	

Vermessung: Maßstab: 1:1000
Lagestempel: ETR580
Höhenstempel: DIN 1023, Seite 30

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur: Dipl.-Ing. Frank Konopka
Rosa-Luxemburg-Straße 22
17231 Prenzlau
Telefon: 03064 / 800 591
Fax: 03064 / 800 025
mail: F.Konopka@konopka.de

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Lant Brandenburg
Stadt: Lychen
Gemarkung: Retzow
Flur: 3, 4
Maßstab: 1:1.000
Stand Liegenschaftskarte: 26.06.2024
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 06/2024

ZEICHENERKLÄRUNG gemäß "Antischer Legenden Retzow"
Verfasser: DiV Frank Konopka, Prenzlau, 02.07.2024

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans