

Begründung

*zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/90
der Stadt Crivitz*

Gewerbe- und Industriegebiet

Parchimer Straße

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

1. *Erfordernis zur 3. Änderung des Bebauungsplanes*
2. *Städtebaulicher Planinhalt*
3. *Erschließung des Gebietes*
4. *Landschaftspflegerische Maßnahmen*

2. Städtebaulicher Planinhalt

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/90 umfaßt den südöstlichen Teil des Gesamtplanes. Zwischen der Bundesstraße 321 und der vorhandenen Eisenbahntrasse wird anschließend an den Bereich des vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens eine bisher als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ausgewiesene Fläche von 3,4 ha in eine Fläche Industriegebiet (§ 9 BauNVO) umgewidmet.

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zur Traufhöhe und Firsthöhe künftiger Gebäude bleiben unverändert, um die baugestalterische Einheitlichkeit des Gesamtgebietes zu sichern.

Die Baugrenzen innerhalb der umgewidmeten Fläche werden nicht verändert. Damit ist die beabsichtigte Entfaltungsmöglichkeit für die neuen Betriebe gegeben, aber ebenso gesichert, daß Abstände von der Bebauung zum Straßen- und Grünbereich respektiert werden.

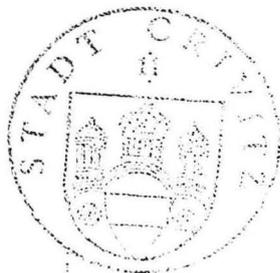
Das Prinzip der Verkehrserschließung wird entsprechend des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1/90 erhalten, so daß die Straße A im notwendigen Ausbaugrad verlängert wird und in einem Wendehammer endet. Dabei bleibt auch weiterhin die Möglichkeit einer eventuellen Erweiterung des Gebietes in Richtung Südosten erhalten.

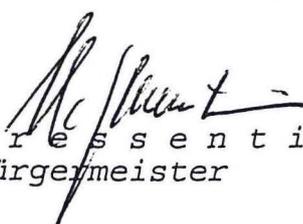
3. Erschließung des Gebietes

Die Aussagen zur verkehrlichen Erschließung sind dem Punkt 2. dieser Begründung zu entnehmen. Die stadttechnische Ver- und Entsorgung der umgewidmeten Flächen erfolgt entsprechend der Begründung des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1/90.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die Aussagen der Begründung des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1/90 bleiben auch für diese 3. Änderung des Bebauungsplanes gültig.




P r e s s e n t i n
Bürgermeister