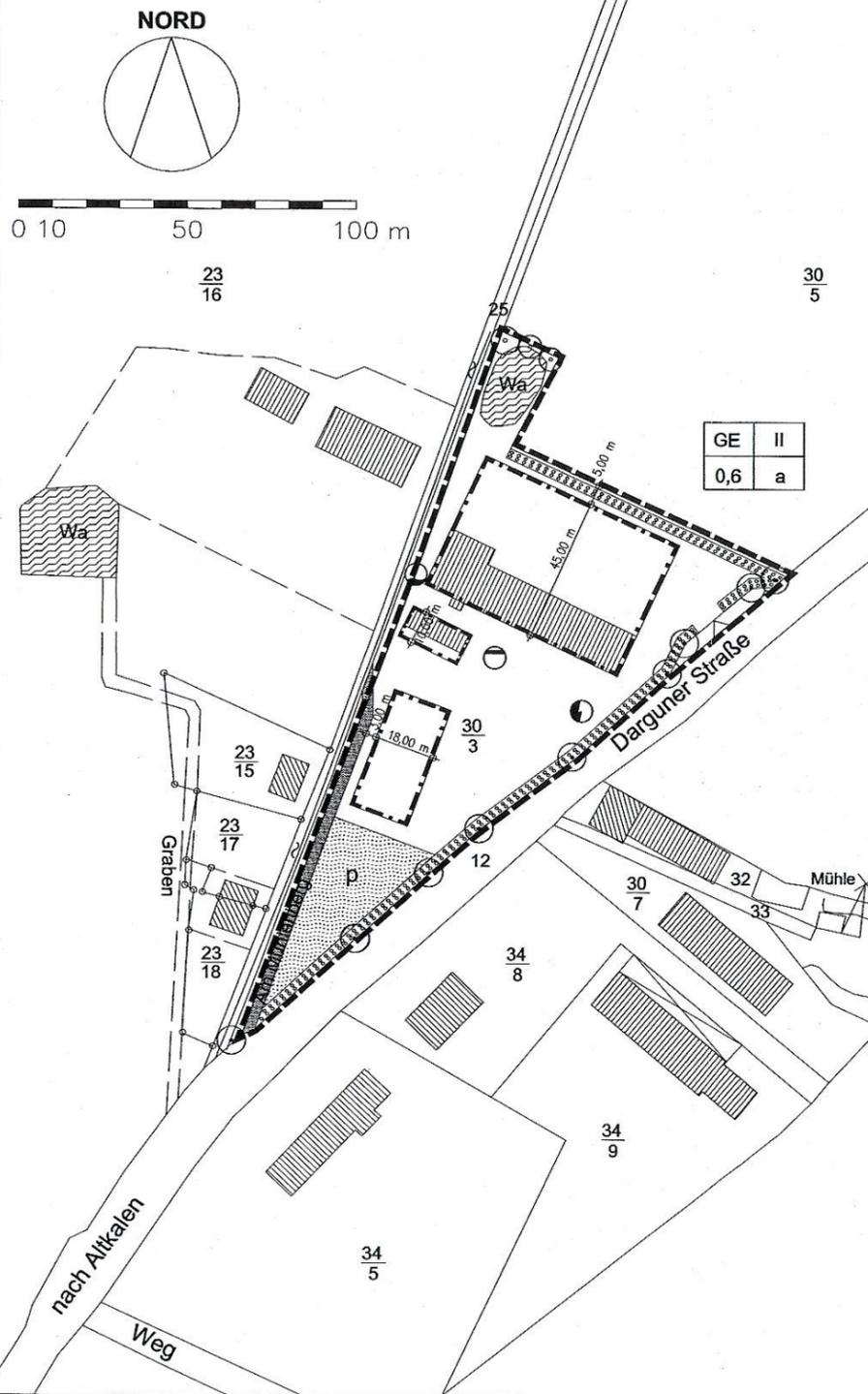


ALTKALEN LANDKREIS GÜSTROW BEBAUUNGSPLAN NR.3 "GEWERBEGEBIET AM MÜHLENBERG"

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

| | |
|-----|------------------------|
| GE | Gewerbegebiet |
| 0,6 | Grundflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse |

Bauweise / Baugrenze

| | |
|-----|---|
| a | abweichende Bauweise (Geländelänge > 50 m zulässig) |
| --- | Baugrenze |

Verkehrsflächen

| | |
|-----|----------|
| --- | Straße |
| △ | Einfahrt |

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

| | |
|---|----------------------------------|
| ○ | Abwasser (Kläranlage) |
| ⊙ | Elektrizität (vorhandener Trofo) |
| ⊙ | Wasser (Anschlußpunkt) |

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

| | |
|-----|--------------|
| —◆— | unterirdisch |
| — | Wasser |
| —⚡— | Elektro |

Grünflächen

| | |
|---|--------------------|
| ■ | Private Grünfläche |
| ■ | Wasser |

Rechtsgrundlage

| |
|------------------------|
| § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB |
| § 8 BauNVO |
| § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO |
| § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO |

Bauweise / Baugrenze

| |
|----------------------|
| § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB |
| § 22 Abs.1 BauNVO |
| § 23 Abs.3 BauNVO |

Verkehrsflächen

| |
|-----------------------|
| § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
|-----------------------|

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

| |
|----------------------------|
| § 9 Abs.1 Nr.12 u.13 BauGB |
|----------------------------|

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

| |
|-----------------------|
| § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB |
|-----------------------|

Grünflächen

| |
|-----------------------|
| § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB |
| § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB |

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP- Änderungsrichtlinie der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V Nr. 16 S. 468-502) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Altkalen vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Am Mühlenberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB

- Im Gewerbegebiet sollen zulässig sein:
 1. Gewerbe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und Öffentliche Betriebe
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzung nach §8 Abs.2 nicht zulässig sein sollen:
 3. Tankstellen
 4. Anlagen für sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise sollen zugelassen werden: §8 Abs.1 Nr.3

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Nebenanlagen Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des §14 BauNVO nicht überschritten werden. § 9 Abs.4 BauGB

1.3. Grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

- Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 2-reihige Hecke aus einheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen.
- Im Bereich des Teiches sind 3 Laubbäume als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen.

2. Örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 Abs.1 und Abs. 4 LBauO M-V

- #### 2.1. Dächer
- Für die Dächer der gewerblichen Gebäude ist nur zulässig:
 - Satteldach, Dachneigung 10°-45°
 - Pappdach, Plattenbelag wie Trapezblech und Wellblech, Dachziegel, Betondachsteine
 - Für die Dächer der ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Wohngebäude) ist nur zulässig:
 - Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
 - Dachneigung 32°-45°
 - Dachziegel, Betondachsteine
- #### 2.2. Einfriedungen
- Die Einfriedungen zur Straße Am Mühlenberg darf im Bereich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohngebäude) max. 1,2m hoch sein.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB

| | | |
|---|--|------------------------|
| ○ | Erhaltungsgebot Bäume | § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB |
| ○ | Anpflanzgebot Bäume | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| □ | Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |

2. Sonstige Planzeichen

| | | |
|---|---|-----------------|
| □ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs.7 BauGB |
|---|---|-----------------|

3. Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| --- | vorhandene Flurstücksgrenze |
| 50/2 | Nr. der Flurstücke |
| ■ | Wohngebäude |
| ■ | Nebengebäude |
| Nutzungsschablone | |
| Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Bauweise |

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.2003.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ...2003 im Gnoiener Amtskurier.

Altkalen den ...2005 Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i.V.m. §3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am ...2005 beteiligt worden.
Altkalen den ...2005 Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Altkalen den ...2005 Bürgermeisterin

4. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom ...2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß §2 Abs.2 BauGB.
Altkalen den ...2005 Bürgermeisterin

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten:
montags 7.00 - 12.00 Uhr 12.45-16.00 Uhr
dienstags 7.00 - 12.00 Uhr 12.45-16.00 Uhr
mittwochs 7.00 - 12.00 Uhr 12.45-16.00 Uhr
donnerstags 7.00 - 12.00 Uhr 12.45-16.00 Uhr
freitags 7.00 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Gnoiener Amtskurier bekannt gemacht worden.
Altkalen den ...2005 Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im M 1:3870 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Kataster- und Vermessungsamt Güstrow ...
Altkalen den ...2005 Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altkalen den ...2005 Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Altkalen den ...2005 Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... erteilt.
Altkalen den ...2006 Bürgermeisterin

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... bestätigt.
Altkalen den ...2006 Bürgermeisterin

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Altkalen den ...2006 Bürgermeisterin

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Gnoiener Amtskurier ... 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) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Altkalen den ...2006 Bürgermeisterin

ALTKALEN LANDKREIS GÜSTROW

BEBAUUNGSPLAN NR.3 "GEWERBEGEBIET AM MÜHLENBERG"

Gemarkung: Altkalen Flur 1 Flurstück 30/3

Blattgröße: 80,0 x 59,0cm Datum: Dezember 2003 Änderung: Maßstab: 1:2000

PLANVERFASSER:
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadplaner-beratende ingenieure
A.-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Telefon: 0395/581020
Telefax: 0395/5810215

PLANUNGSSTAND: ENTWURF
§ 10 BauGB

Bearbeiter: Dipl.-Ing. FH
E. Maßmann