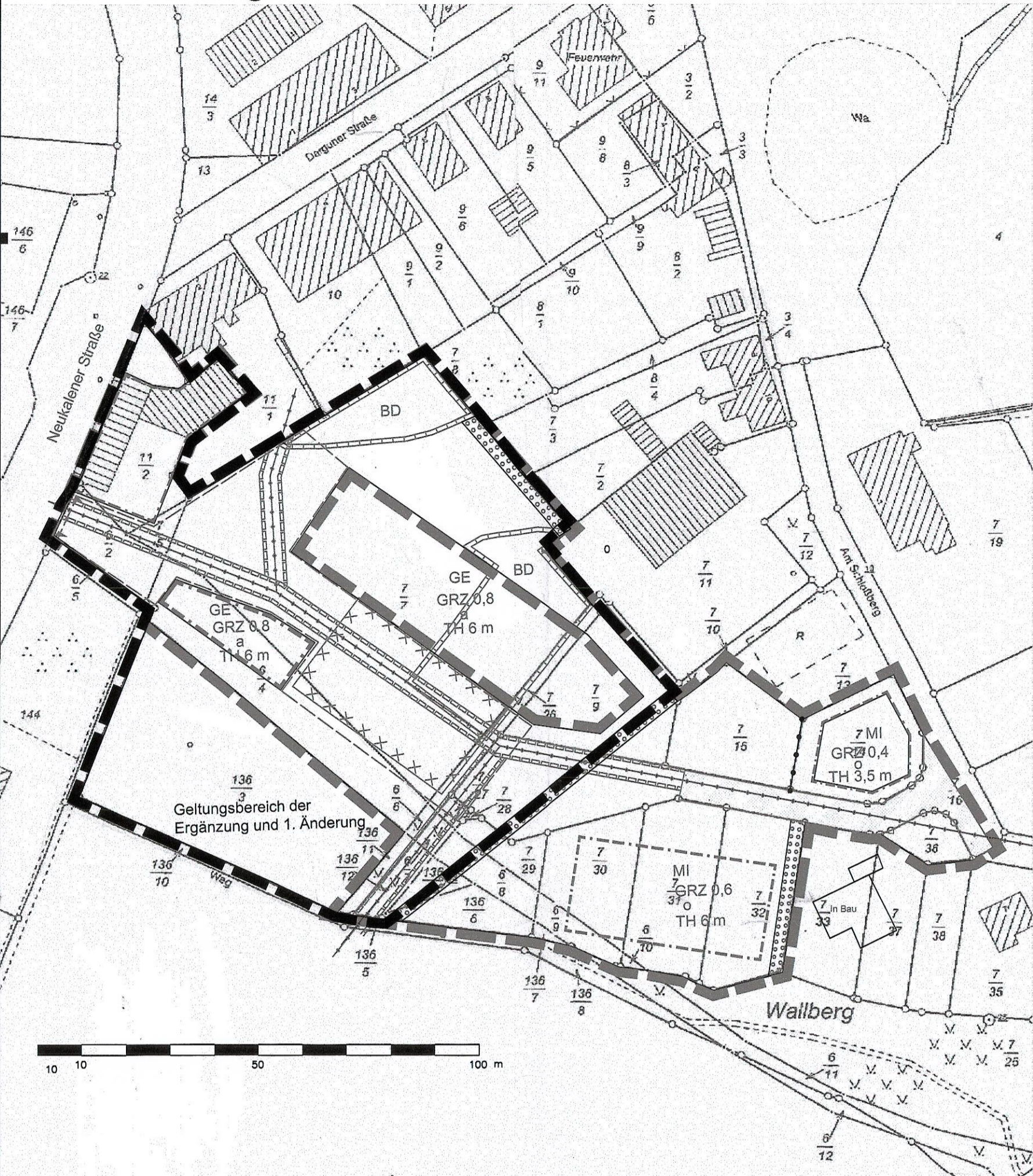


Satzung der Gemeinde Altkalen

über die Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Altkalen "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld und Mischgebiet - Am Schlossberg"

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 12. April 2011 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinien 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energien aus erneuerbaren Quellen (Europarechtsanpassungsgesetz Erneuerbare Energien EAG EE) (BGBl. I Nr. 17 vom 15.04.2011 S. 619) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes UVP-Rechts und anderer Gesetze (GVBl. M-V Nr. 9, vom 16.06.2011 S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Altkalen vom 23. August 2011 folgende Satzung über die Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet-Am Schlossberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text-Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Rechtskräftiger B-Plan vom 08.02.2009



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

1.1 Das Gewerbegebiet 1 (§ 8 BauNVO) Baufeld 1 dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

- Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerplätze
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

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

1.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet Baufeld 2 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen an der Grenze des Baugrundstücks zur Wohnbebauung folgende Beurteilungspegel nicht überschreiten: tags (6 - 22 Uhr) 60 dB (A), nachts (22 - 6 Uhr) 45 dB (A).

1.3 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche und der Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) bestimmt. Maßgebend sind die in den jeweiligen Baufeldern angegebenen Höchstwerte.

1.4 Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

2. Bauweise, überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet (Baufeld 2) ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3.1 Zur optischen Trennung und Abschirmung der Baugelände ist das Gewerbegebiet an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen mit 2-reihigen freiwachsenden Hecken folgender Artenauswahl einzuzüchten.

Rosa canina	Hundsrose	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss	Crataegus monogyna	Weißdorn
Syringa vulgaris	Flieder	Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Sambucus nigra	Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster		

3.2 Die umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Flurstücken 136/5, 136/14 und 136/16, am südlichen Rand der Flurstücke 136/3, 136/11 und 136/12 sowie am westlichen Rand des Flurstücks 136/3 sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. In die Hecken sind in Abständen von 10 - 15 m Überhälter zu pflanzen. Im Bereich des Leitungsrechts sind nur flachwachsende Sträucher zu pflanzen.

Bäume (Pflanzqualität: Heister, Höhe 175 - 200 cm)			
Acer campestre	Feldahorn	Pyrus communis	Wildbirne
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche

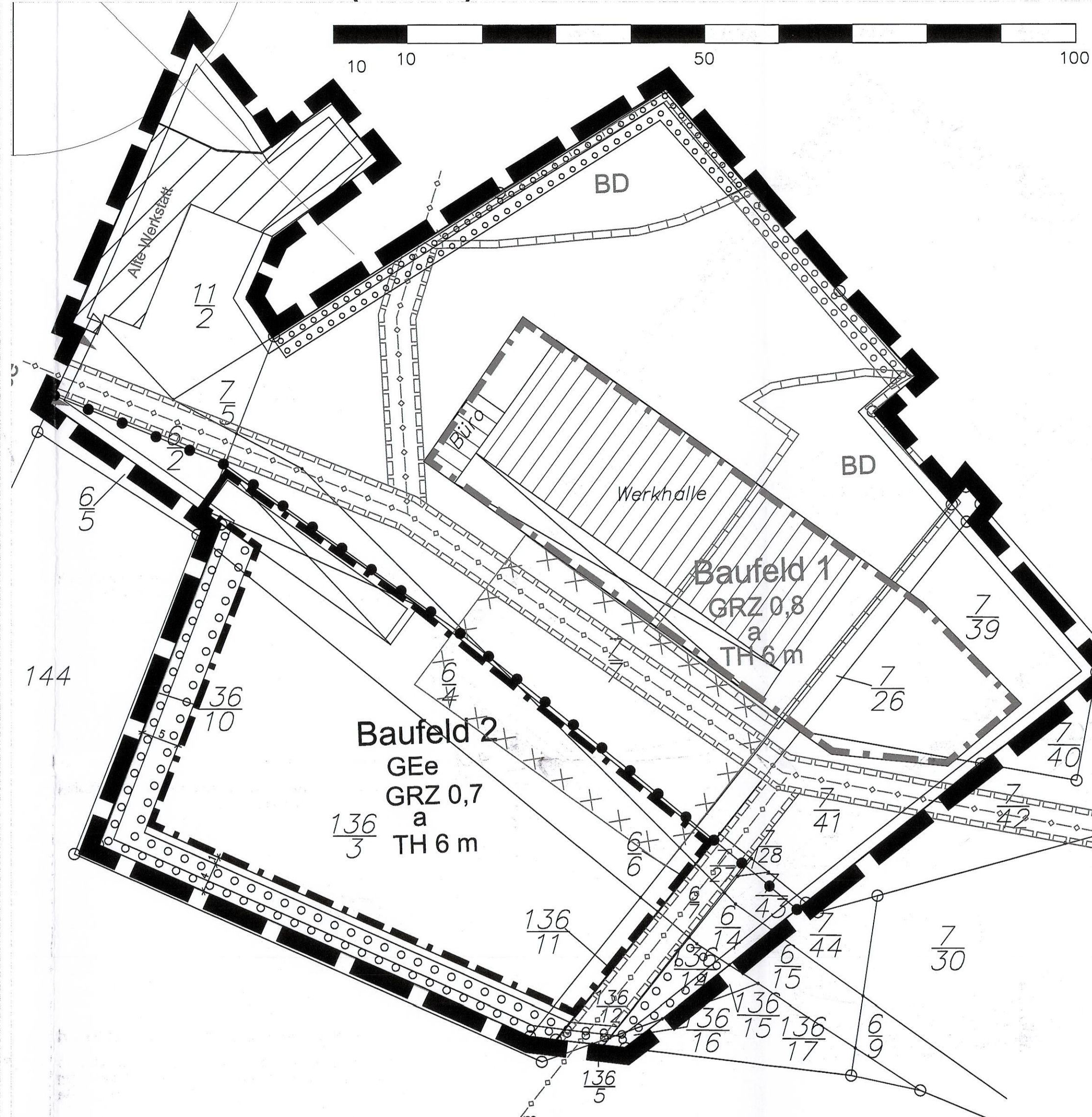
Sträucher: Arten gemäß Festsetzung 3.1 (Pflanzqualität: leichte Sträucher)

3.3 Bei den Heckenpflanzungen im Bereich der vorhandenen Versorgungsleitungen ist das Merkblatt für Baumpflanzungen zu berücksichtigen. Der Pflanzabstand der Bäume zu der vorhandenen Versorgungsleitung muss mehr als 2,5 m betragen.

3.4 Die Pflanzgebote im Gewerbegebiet (GE und GEe) sind in der auf die Fertigstellung des Vorhabens folgende Pflanzperiode vom Grundstückseigentümer zu realisieren. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle des Eingehens nachzupflanzen.

3.5 Das Pflanzgebot gem. Festsetzung 3.2, das erweiterte Pflanzgebot gem. Festsetzung 3.1 sowie die Nachpflanzung dieser Gehölze im Falle des Eingehens gem. 3.4 werden den Gewerbeflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

PLANZEICHNUNG (TEIL A) Ergänzung und 1. Änderung des B-Planes



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- | | | |
|---------|---|------------------------|
| GE | Gewerbegebiet | § 8 BauNVO |
| GEe | eingeschränktes Gewerbegebiet | § 8 BauNVO |
| GRZ 0,6 | Grundflächenzahl | § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO |
| TH 6m | Höhe d. baul. Anlagen als Höchstmaß, Traufhöhe (Bezugspunkt ... m über OK, Erschließungsstraße, Hofffläche) | |
2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- | | | |
|-----|----------------------|-------------------|
| --- | Baugrenze | § 23 Abs.3 BauNVO |
| a | abweichende Bauweise | § 22 Abs.4 BauNVO |
3. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- | | | |
|-----|-----------------|--|
| --- | Einfahrtbereich | |
|-----|-----------------|--|
4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
- | | | |
|-----|--------------|--|
| --- | unterirdisch | |
|-----|--------------|--|
5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- | | | |
|-----|---|-----|
| --- | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von freiwachsenden Hecken neu | alt |
|-----|---|-----|
6. Regelungen für den Denkmalschutz § 9 Abs. 6 Nr.2 BauGB
- | | | |
|----|---|--|
| BD | Nachrichtliche Übernahme Bodendenkmal i.S. § 2 Abs. 5 DSchG M-V | |
|----|---|--|
7. Sonstige Planzeichen
- | | | |
|-----|--|-------------------------------|
| --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzung und 1. Änderung | § 9 Abs.7 BauGB |
| --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 | |
| --- | Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des Rechtsträgers der Leitung | § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB |
| --- | Umgrenzung der Flächen deren Böden mit Altlasten (ehemalige Müllkippe) belastet sind | § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB |
| --- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Gewerbegebiet | § 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO |
8. Darstellungen ohne Normcharakter
- | | | |
|-----|------------------|--|
| --- | Gebäudebestand | |
| --- | Flurstücksnummer | |
| --- | Flurstücksgrenze | |

Kartengrundlage der 1. Änderung des B-Planes:
Grundstücksplan auf Grundlage der amtlichen Flurkarte Stand 26.07.2011 der Gemarkung Altkalen Flur 1, hergestellt und übergeben vom öffentlich bestellten Vermesser Dipl.-Ing. Weinert Lindenstraße 16, 17109 Demmin

fast gedruckte Teile Bestandteil der Ergänzung und 1. Änderung, ansonsten Ursprungsplan

4. Hinweise:

4.1 Das Planzeichen 14.2 der PlanV kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§§ Abs. 5 (DSchG) GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

4.2 Rechtzeitig vor dem Abriss bzw. dem Umbau oder der Sanierung von Gebäuden sind besonders Dachböden, Fassaden und Keller durch einen Sachkundigen auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu überprüfen. Bei Feststellung von geschützten Tierarten, deren Lebensstätten durch die geplante Baumaßnahme beeinträchtigt oder zerstört werden könnten, sind umgehend eine Ausnahme-genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und geeignete Ersatzquartiere zu schaffen.

4.3 Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

4.4 Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz von Insekten Natriumdampfampfen mit einem Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung Altkalen vom 19.05.11. Die erstbeschriebene Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 04.06.2011 im "Gnoiner AmtsKurier".
Altkalen, den 27.03.12
Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 19.05.2011 den Entwurf über die Ergänzung u. 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld und Mischgebiet - Am Schlossberg" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 04.06.2011 im "Gnoiner AmtsKurier".
Altkalen, den 27.03.12
Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Altkalen, den 27.03.12
Bürgermeisterin
- Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 22.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Altkalen, den 27.03.12
Bürgermeisterin
- Der Entwurf der Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld und Mischgebiet - Am Schlossberg" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.07. bis 12.08.2011 während der Geschäftszeiten des Amtes Gnoien zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können im "Gnoiner AmtsKurier" vom 02.07.2011 bekannt gemacht worden.
Altkalen, den 27.03.12
Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 23.08.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altkalen, den 27.03.12
Bürgermeisterin
- Die Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet - Am Schlossberg" aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.08.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Altkalen, den 27.03.12
Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 26.07.2011 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:1.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Demmin, den 27.03.12
Öffentlich bestellter Vermesser
- Die Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet - Am Schlossberg" bestehend aus der Karte (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Altkalen, den 27.03.12
Bürgermeisterin
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.07.12 erteilt.
Altkalen, den 11.09.2012
Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Altkalen, den
Bürgermeisterin
- Die Genehmigung der Satzung über die Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet - Am Schlossberg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.08.12 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen § 44, hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 05.08.12 in Kraft getreten.
Altkalen, den 11.09.2012
Bürgermeisterin

Landkreis Güstrow

Gemeinde Altkalen Ortsteil Altkalen

Ergänzung und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld und Mischgebiet - Am Schlossberg"

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Altkalen, Amt Gnoien Tel.: (0395) 551020 039571-18223	AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten - stadtplaner - beratende ingenieure August-Milarch-Straße 11a 17039 Neubrandenburg Tel.: (0395) 551020 Fax: (0395) 5510215 E-Mail: arch@as-neubrandenburg.de
Maßstab:	1: 1.000
Architekt:	Dipl.-Ing. (FH) Edeltraud Maßmann
Datum:	Satzung, 23. August 2011
Projektnummer \ Pfad:	2011B035/DWG/GF-Aug-2011