

# GEMEINDE ALTKALEN LANDKREIS GÜSTROW

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### "FUHRUNTERNEHMEN BISCHOFF, GRANZOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i.V. mit der Überleitungsvorschrift gemäß § 233 Abs. 1 und § 244 Abs. 2 BauGB sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V Nr. 16 S. 468-502) in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.06.2006 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fuhrunternehmen Bischoff, Granzow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung
  - Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die bebaute und versiegelte Fläche nicht überschritten werden.
  - Die Traufhöhe des Gebäudes darf maximal 5,0 m über dem Terrain des dazugehörigen Straßenabschnitts liegen.

- 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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Rand des Plangebietes ist eine einreihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Abstand der Reihe von der Flurstücksgrenze 1,5 m, Abstand der Gehölze in der Reihe 1 m, 1 Baum je laufende 10 m Hecke. Pflanzqualität: leichte Heister und leichte Sträucher.

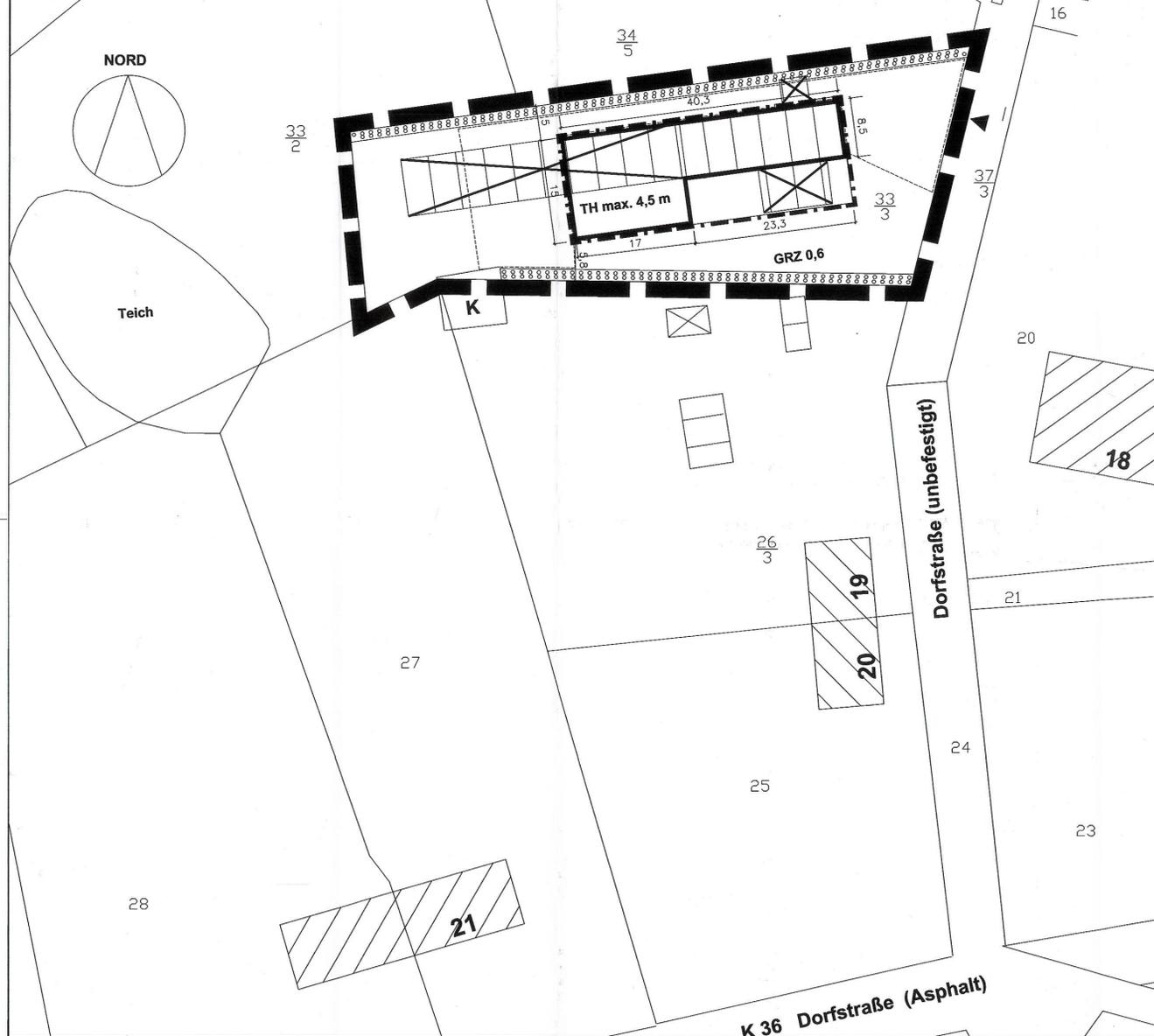
Baumarten (je 2%)	
Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Holzappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Straucharten (je 18%)	
Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Haselnuß
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Prunus spinosa	Schlehe

- Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.
- Die Pflanzgebote sind spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung des Gebäudes zu realisieren.

**Kartengrundlage:**  
Flurkarte der Flur 2, Gemarkung Granzow M 1:4000  
vergrößert auf M 1:500,  
Die Vervielfältigungsgenehmigung wurde für den vorhabenbezogenen B-Plan "Fuhrunternehmen Bischoff, Granzow" durch das Kataster- und Vermessungsamt Landkreises Güstrow vom 8. März 2004 mit Genehmigungsnummer : 7/2004 erteilt.

## Planzeichnung (Teil A)



## Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen		Rechtsgrundlage
Art und Maß der baulichen Nutzung		
0,6	Grundflächenzahl	§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
TH	Traufhöhe max. 4,5 m über OK des dazugehörigen Straßenabschnitts	§16 Abs.1 Nr.1 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen / Baulinie		§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
— — — — —	Baugrenze	§23 Abs.3 BauNVO
Verkehrsflächen		§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
▼	Ein- bzw. Ausfahrt	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
Grünflächen		§9 Abs.1 Nr.16 BauGB
○ ○ ○ ○ ○	Anpflanzen von Sträuchern/ Hecke	§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
2. Sonstige Planzeichen		
— — — — —	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Zufahrt, Stellfläche)	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs.7 BauGB
3. Darstellungen ohne Normcharakter		
— — — — —	vorhandene Flurstücksgrenze	
33	Nr. der Flurstücke	
▨	Wohngebäude	
▨	Nebengebäude	
✕	Abbruch von Gebäudetellen	
K	Klärgrube (abfluslos)	

14. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altkalen, den 22.06.2006  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02

15. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.06.2006 gebilligt.

Altkalen, den 22.06.2006  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02

16. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit dem Erlaß des Landrates des Landkreises Güstrow vom 03.07.2006 Az.: 15/06/06 erteilt.

Altkalen, den 03.07.2006  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02

17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.06.2006 erfüllt. Die Hinweise sind Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Güstrow vom 22.06.2006 Az.: 15/06/06 bestätigt.

Altkalen, den 22.06.2006  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02

18. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Altkalen, den 22.06.2006  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02

19. 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 05.07.2006 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.07.2006 in Kraft getreten.

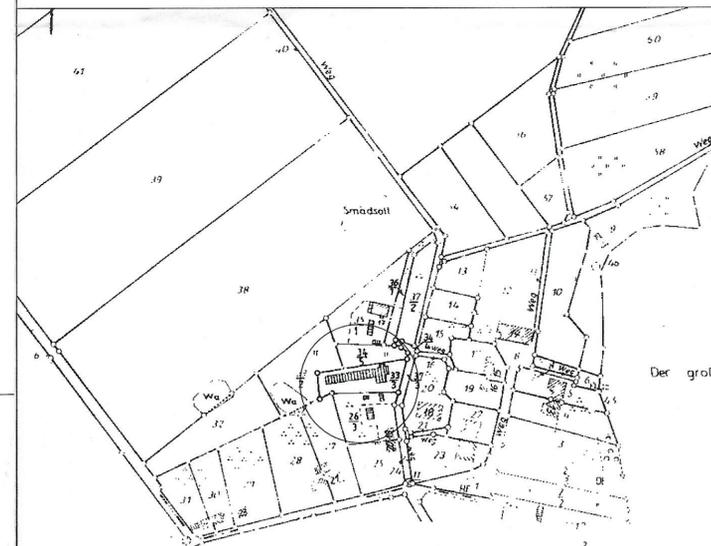
Altkalen, den 05.07.2006  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02

## VERFAHRENSVERMERKE

- Antrag des Bauherrn an die Gemeindevertretung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das "Fuhrunternehmen Bischoff, Granzow" Bauherr Herr Thomas Bischoff, vom 26.02.2004  
Altkalen, den 26.02.2004  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Altken vom 11.03.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.03.2004 im Gnoiener Amtskurier.  
Altkalen, den 26.03.2004  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß BauGB § 1 Abs.4 i.V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 31.08.2004 beteiligt worden.  
Altkalen, den 31.08.2004  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02
- Die Gemeindevertretung hat am 11.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Altkalen, den 11.03.2004  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02
- Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 21.04.2004 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 21.04.2004  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02

- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.09.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.09.2004 gebilligt.  
Altkalen, den 02.09.2004  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02
- Der katastermäßige Bestand am 02.09.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im M 1:2000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Altkalen, den 02.09.2004  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02
- Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn wurde am 02.09.2004 abgeschlossen.  
Altkalen, den 02.09.2004  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Altkalen, den 02.09.2004  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02

- Der Bebauungsplan bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.09.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.09.2004 gebilligt.  
Altkalen, den 02.09.2004  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02
- Der Satzungsbeschluss vom 02.09.2004 wurde am 30.03.2006 von der Gemeindevertretung aufgehoben und der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Altkalen, den 30.03.2006  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.09.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.09.2004 gebilligt.  
Altkalen, den 02.09.2004  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02
- Die betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 21.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.  
Altkalen, den 21.04.2006  
Der Bürgermeister  
Darguner Straße 19  
17179 Altken  
Tel. (03 99 73) 7 02



Granzow - Übersichtsskizze Maßstab: 1 : 4.000

## GEMEINDE ALTKALEN LANDKREIS GÜSTROW

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 "FUHRUNTERNEHMEN BISCHOFF, GRANZOW"

Gemarkung Granzow  
Flur 2 Flurstück 33/3

Blattgröße: 59,4 x 73,0cm Datum: Juni 2006: Maßstab: 1 : 500

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

PLANUNGSSTAND: § 10 BauGB  
genehmigungsfähige  
Planfassung



Bearbeiter: Dipl.-Ing. FH  
E. Maßmann

