

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2

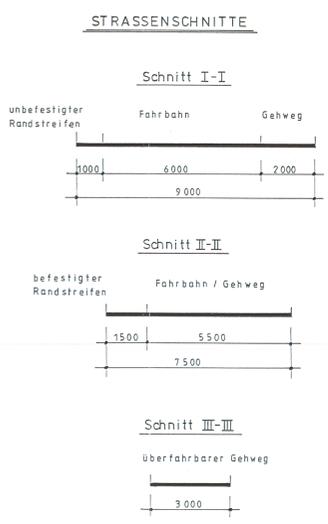
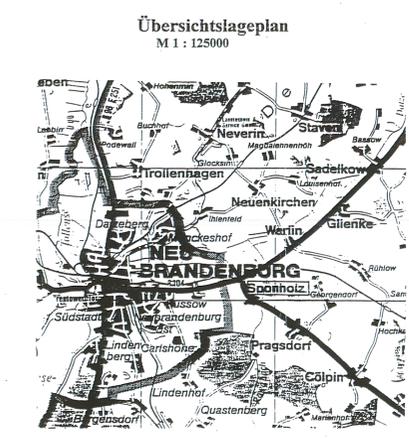
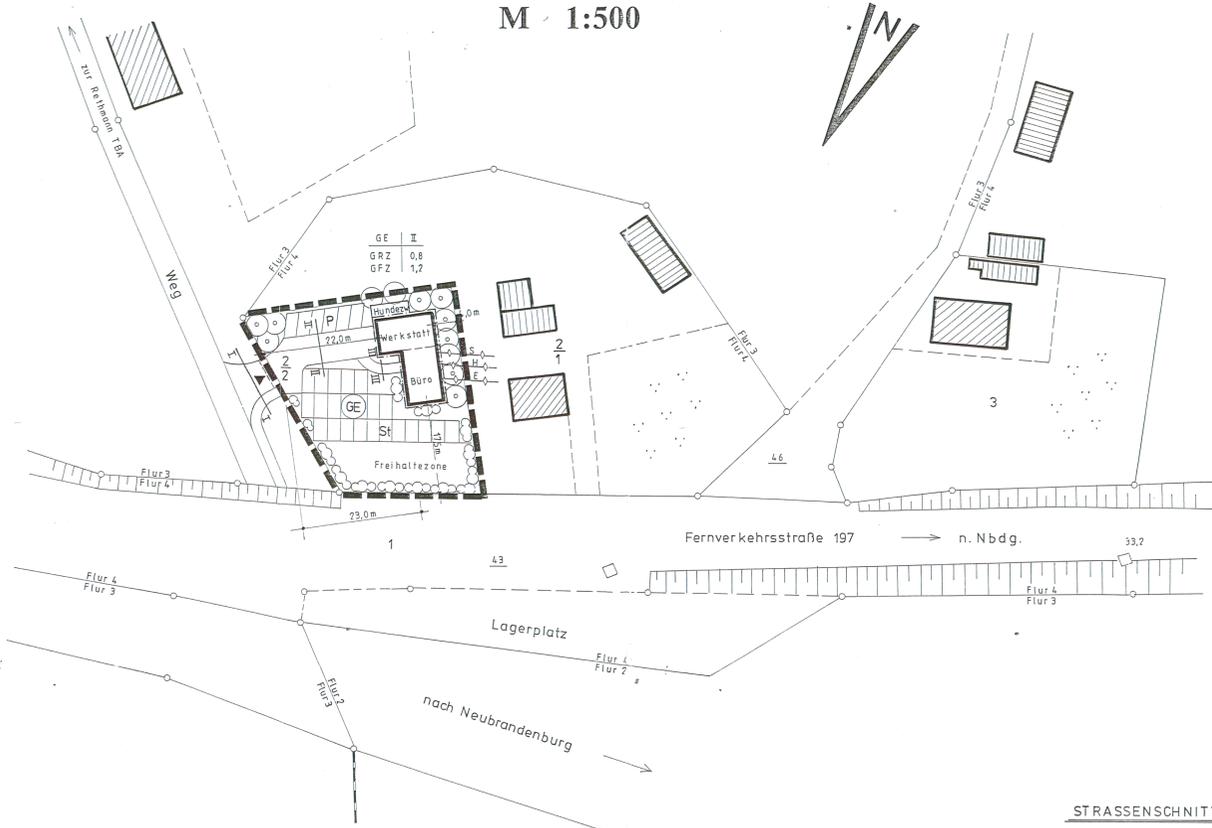
der Gemeinde Sponholz

Autohaus "M & N"

Text (Teil B)

Planzeichnung (Teil A)

M 1:500



Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1999 (BGB S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. 6. 1998 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Autohaus M & N“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Die Begründung wird gebilligt.

Gleichzeitig wird die Gestaltungssatzung nach § 86 Landesbauordnung M-V beschlossen. Die Gestaltungssatzung ist in der Planzeichnung enthalten, jedoch nicht Bestandteil der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Autohaus M & N“ der Gemeinde Sponholz.

Betriebsbedingte Lärmmissionen gegenüber der im Einwirkungsbereich der Gebrauchsgüteraufbereitungshalle gelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauung, die nach VDI 2058 (Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft) zulässigen gebietsbezogenen Lärmrichtwerte dürfen tags 60 dB (A) und nachts (22:00-06:00 Uhr) 45 dB (A) nicht überschreiten.

Nachrichtliche Übernahme

- Das Plangebiet befindet sich im Randbereich der TWS III der Stadt Neubrandenburg. Stellflächen für PKW sind so zu bewirtschaften, daß keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.
- Die Lagerung von Frisch- und/oder Altölen, die in der Werkstatt benötigt werden bzw. anfallen, sind anzuzeigen, das betrifft auch die Lagerung von Heizöl.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Einreifen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Abfallwirtschaft
Bei den geplanten Bauarbeiten sind Anfall von Abfall/ Reststoffen soweit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.
- Bodenaushub
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Bl. 2 abzuschleppen und bis zur Wiederverwendung vorschriftsmäßig zu lagern.

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 / 1 / 1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ
- 1,2 Geschossflächenzahl GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 / 2 / 3 BauNVO
- offene Bauweise gemäß § 9 / 1 / 2 BauGB
- Baugrenze gemäß § 23 / 3 BauNVO

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 / 1 / 13 BauGB)

- geplante unterirdische Leitungen
- S Schmutzwasserleitung
- H Wasserleitung
- E E - Niederspannungsleitung

Flächen für Nebenanlagen

- St Straßenverkehrsfläche
- St Stellplätze für PKW gemäß § 9 / 1 / 4 BauGB
- P Parkplätze für Besucher gemäß § 9 / 1 / 11 BauGB

Grünflächen (§ 9 / 1 / 15 BauGB)

- o Anpflanzungsgebot für Bäume
- o Anpflanzungsgebot für Sträucher

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 / 7 BauGB
- vorhandene Gebäude
- geplante Baukörper
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Zufahrt

he Bauvorschriften

bauliche Anlagen / Gestaltung gemäß § 9 (4) BBauGB i.V.m. LBau O M - V (örtliche Bauvorschriften) § 86

1.1 Dachausbildung Bürogebäude
einesiges Dach, Dachneigung von 27° - 45° und einer Pfannendeckung in der Farbe anthrazit

1.2 Dachausbildung Werkstatt
geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 20° - 35°

1.3 Sichtflächen Bürogebäude und Werkstatt
Das Bürogebäude erhält eine Putzfassade in einem hellem Ton, zulässig ist eine Farbgebung von weiß bis ocker.
Die Werkstattgebäude ist ebenfalls mit einem hellen Ton in weiß oder ocker zu gestalten. Die Farbgebung muß der des Bürogebäudes entsprechen.

1.4 Die maximale Traufhöhe darf 9 m über Gelände

1.5 Die OK Erdgeschosfußböden darf 0,50 m über OK der angrenzenden Verkehrsflächen (Gehweg) nicht überschreiten, gemessen in der Mitte der vorhandenen Verkehrsflächen

1.6 Die Traufhöhe darf 3,50 m an der Straßenseite und 5,50 m an der Hofseite nicht überschreiten.

1.7 Überstände von mehr als 0,80 m Traufe und 0,50 m Giebel sind unzulässig.

1.8 Die ein- und zweigeschossigen Bauweise einzuhalten (Dachausbau ist möglich).
Die erforderliche Stellplätze und Parkplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

2.0 Grünordnerische Festsetzungen

Plananzbindung gemäß § 9 (1) 25 BauGB
Für die Pflanzungen sind einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Folgende Gehölzarten sind vorgesehen:

- Pflanzschema 1 (Hecke Nord- und Westseite)
- | | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| 1 Prunella frutescens 'Goldtrau' | Fingerstrauch |
| 2 Cornus sanguinea 'Jürgi' | Kleinblütige Kriechspindel |
| 3 Erythronium 'splendens' | Zwergweißweide |
| 4 Spiraea x aerea 'Grünlöh' | weiße Rüppel-Spiere |
| 5 Cornus sanguinea | Fächermispel |
| 6 Corylopsis pauciflora | niedrige Giokoenhasel |
| 7 Berberis thunbergii 'Atropurpurea' | Blut-Berberitze |
| 8 Lonicera xylosteum 'Clayey's Dwarf' | niedrige Heckenliriche |
| 9 Viburnum cuneatum | wolfrichterlicher Schneeball |
| 10 Rhododendron 'scandiacum' | Schneekorn |
| 11 Desmodium x roseum | niedriger Storchschnabel |
| 12 Cornus rotundifolia 'Kelsey' | Niedriger Korbhülzler |
| 13 Philadelphus 'Girandolet' | halbhohler Gartenzsamin |

Pflanzschema 2 (Baumpflanzung Süd/Ostseite)

- Corylus maxima 'Purpurea' Bluthazel
- Cornus sanguinea 3 Stck/m² Fächermispel

Pflanzschema 3 (Baumpfl. Ost- und Süd/Westseite)

- Corylus maxima 'Purpurea' Bluthazel
- Cornus sanguinea 3 Stck/m² Fächermispel

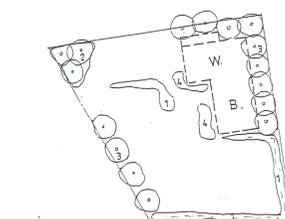
Pflanzschema 4 (Büroumfeld)

- Hedera hibernica großblättriger Efeu
- Lonicera hibernica 2 Stck/m² Immergrüne Geißlöhle

Pflanzgebot

- Sträucher - 2 x verschulte Ware
- Bäume - 3 x verschulte Ware

Für sämtliche Anpflanzungen ist eine 3 jährige Anwuchsgarantie zu sichern.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.08.98.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an dem Bekanntmachungsplatz vom ... 98 bis zum ... 98 erfolgt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 100 BauNVO benannt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.98

Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden am ... 98 und ... 98 durchgeführt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 100 BauNVO benannt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.98

5. Die Gemeindevertretung hat gemäß § 16 Abs. 1 Satz 1 BauNVO die Planzeichnung beschlossen und die Ausführung bestimmt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.98

6. Die Entwurfs- und E-Pläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... 98 bis zum ... 98 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung durch von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können in der Zeit ... 98 bis zum ... 98 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden. ...

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.98

7. Der Inhalt der Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... 98 bis zum ... 98 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung durch von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können in der Zeit ... 98 bis zum ... 98 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden. ...

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.98

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 16 Abs. 1 Satz 1 BauNVO geprüft. Das Ergebnis ist mit dem ...

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.98

9. Die V- und E-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 16 Abs. 1 Satz 1 BauNVO beschlossen. Die Begründung zum V- und E-Plan wurde mit dem Inhalt der Gemeindevertretung vom ... 98 gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.98

10. Die Genehmigung dieser V- und E-Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 16 Abs. 1 Satz 1 BauNVO durch die Gemeindevertretung vom ... 98 beschlossen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.98

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch die Gemeindevertretung beschlossen. Das wagt zur Verfügung der Untere Denkmalschutzbehörde vom ... 98.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.98

12. Die V- und E-Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.98

13. Die Erstellung der Genehmigung des V- und E-Planzeichnung und die bei der Plan auf dieser während der Dauer der öffentlichen Auslegung einzuhalten sind in der Zeit vom ... 98 bis zum ... 98 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden. ...

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.98

SATZUNG ÜBER DEN VORHAHEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN Nr. 2 der Gemeinde Sponholz

Bauvorhaben: Autohaus „M & N“

Standort: Gemarkung Sponholz Flur 4, Flurstück 2

12-11/187