

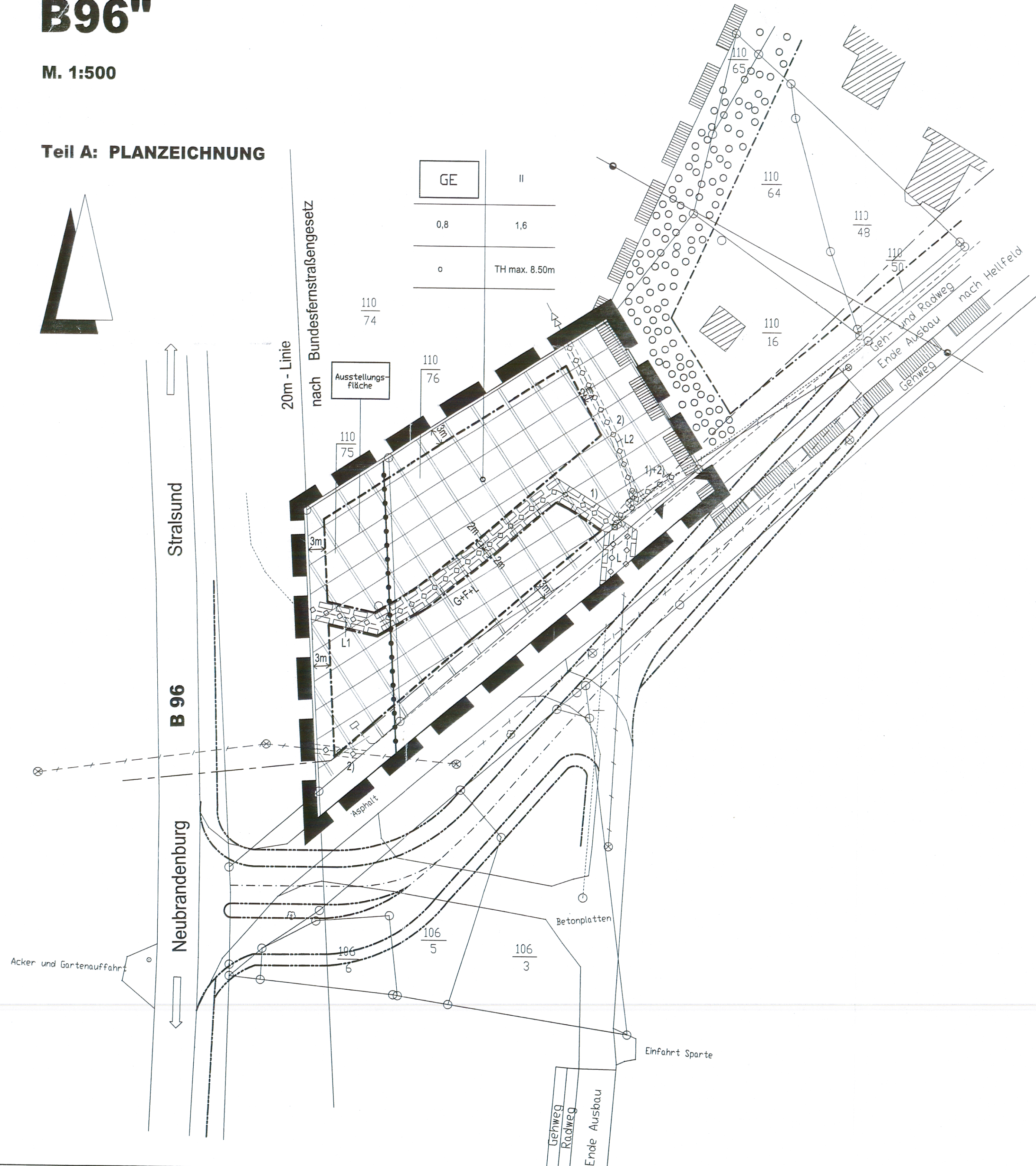
GEMEINDE TROLLENHAGEN

LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "GEWERBE- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE HELLFELD AN DER B96"

M. 1:500

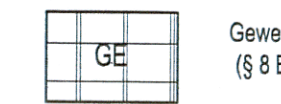
Teil A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PflanzVO 1990 -

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 8 der BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

TH Traufhöhe

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Einfahrtsbereich

5. Sonstige Planzeichen

--- Leitungsrecht bei schmalen Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

7. Planzeichen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone	Art der Nutzung		Anzahl Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	
	Bauweise		

Ausstellungsfläche
Besonderer Nutzungszweck von Flächen,
der durch besondere städtebauliche
erforderlich wird
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

--- Verlauf der geplanten neuen Anbindung der
Hellfelder Straße an B96

--- vorhandene Flurstücke bzw. Eigentumsgränze
mit und ohne Grenzstein

106/5
3
Flurstücksnummern

E-Kabel e.d.s (Bestand)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des vorhandenen B-Plan Nr. 2
„Gewerbe- und Sondergebiet Trollenhagen- Hellfeld“

vorh. Wohngebäude

3m
Bemaßung

Satzung der Gemeinde Trollenhagen über den Bebauungsplan Nr.9 "Gewerbe- und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B96"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. August 1997 (BGBl. 1997, Teil, S. 2141; BGBl. 1998, Teil I, S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) i.d.F der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S.648, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S.690) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.2004 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.9 "Gewerbe und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B96", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs.1 i.V.m § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs.1 BauGB) der Gemeindevertreterversammlung vom 18.05.2004.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Veröffentlichung in den "Nachrichten des Amtes Neverin" 06/2004 mit Datum 14.06.2004.

Trollenhagen, den 15.06.2004
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i.V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 15.06.2004 beteiligt worden.

Trollenhagen, den 15.06.2004
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom bis durchgeführt worden.

Trollenhagen, den
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 18.06.2004 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit der Begründung und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Trollenhagen, den 15.06.2004
Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 14.09.2004 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Trollenhagen, den 15.06.2004
Bürgermeister

6. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.09.2004 bis 18.10.2004 während folgender Zeiten:
montags von 9.00 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.00 Uhr
dienstags von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 17.30 Uhr
mittwochs von 9.00 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.00 Uhr
donnerstag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 16.30 Uhr
freitags von 7.30 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.09.2004 in den "Nachrichten des Amtes Neverin" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Trollenhagen, den 15.06.2004
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 17.06.2005
Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Trollenhagen, den 18.11.2004
Bürgermeister

9. Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 18.11.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.11.2004 gebilligt.

Trollenhagen, 18.11.2004
Bürgermeister

Teil B: TEXT

Festsetzungen

1. Nicht überbaute Grundstücksteile sind zu begrünen. (BauGB, § 9 Nr.25)
2. Für Begrünung sind einheimische Gehölze einzusetzen, pro 1000m² Grundstücksfläche im GE ist ein hochstämmiger Laubbaum als Ausgleich pflanzen. (BauGB, § 9 Nr.25)
3. Die Traufhöhe, bezogen auf Oberfläche der Straße darf 8,5m nicht überschreiten. (BauNVO, § 18)
4. Einzelhandel ist grundsätzlich ausgeschlossen. (BauNVO, § 1 Nr.5)
5. Tankstellen sind nicht zulässig. (BauNVO, § 1 Nr.5)
6. Die Errichtung von Anlagen für sportliche Zwecke ist unzulässig.

Hinweise

1. Sollten während der Bautätigkeit Altlasten entdeckt werden ist die Abfallbehörde zu benachrichtigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Leitungen:
 - 1) unterirdisch Telekom
 - 2) unterirdisch Abwasser- Druckleitung und RW
 - L1- Leitungsrecht zugunsten Telekom
 - L2- Leitungsrecht zugunsten Stadwerke
 - G+F+L Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Telekom und Eigentümer der Werbefläche
4. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord- militärische Luftfahrtbehörde- Hannover gesondert zu beantragen.

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.11.2004 AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Trollenhagen, den 18.06.2005
Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.

Trollenhagen, den
Bürgermeister

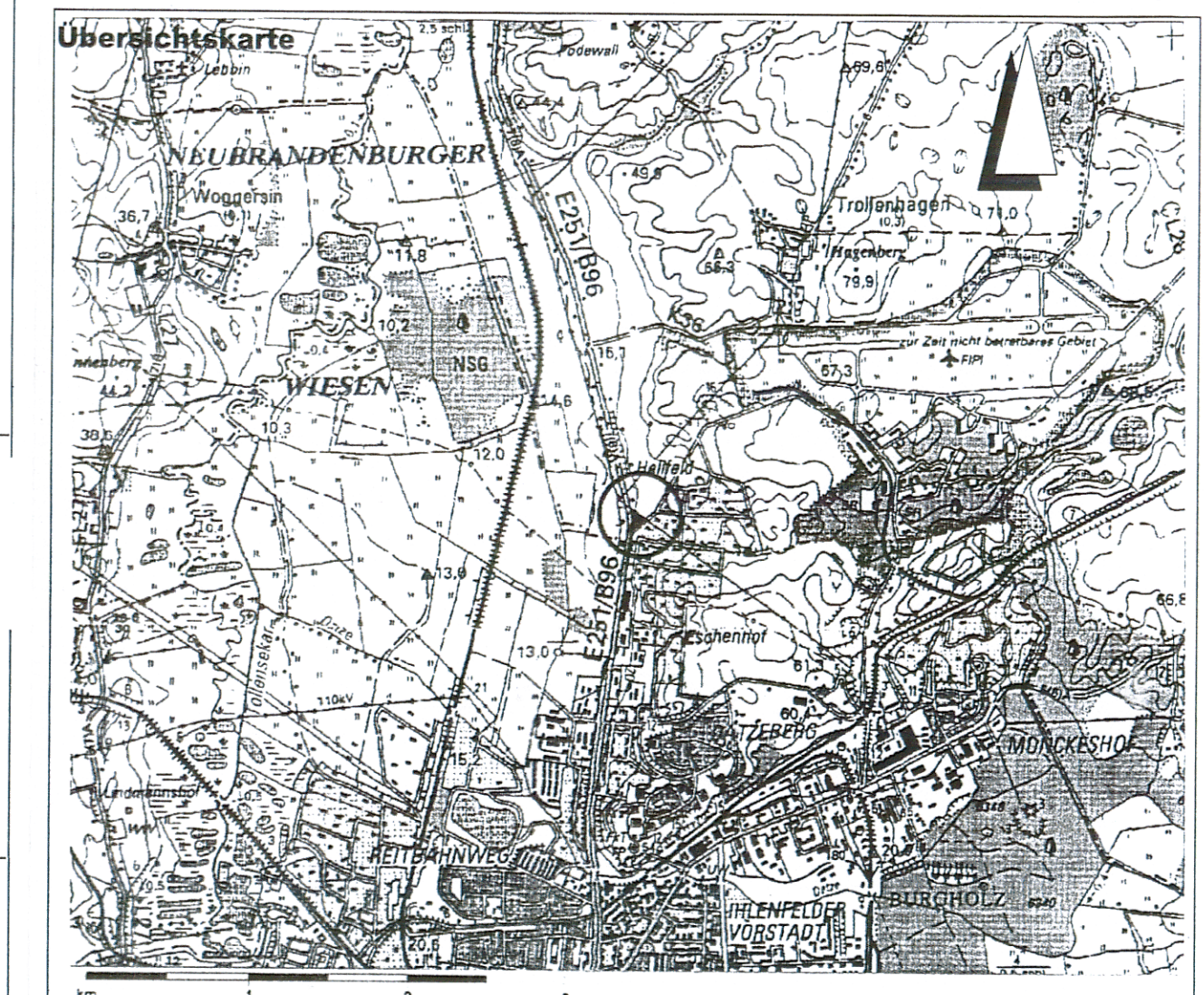
12. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

Trollenhagen, den
Bürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung am 18.06.2005 in den "Nachrichten des Amtes Neverin" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M - V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des 18.06.2005 in Kraft getreten.

Planungsstand : 23.11.2004

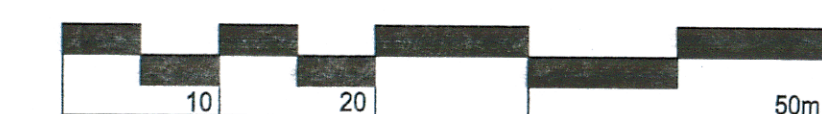
Planfassung



Gemeinde Trollenhagen

Landkreis Mecklenburg Strelitz
Bebauungsplan Nr.9
"Gewerbe- und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B 96"

id.-Nr. 720



M. 1:500

rechtskräftiges
Exemplar am
23.06.05 an Bauo
übergaben
Rm