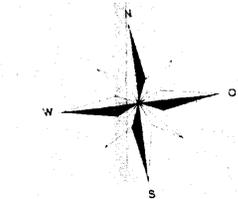
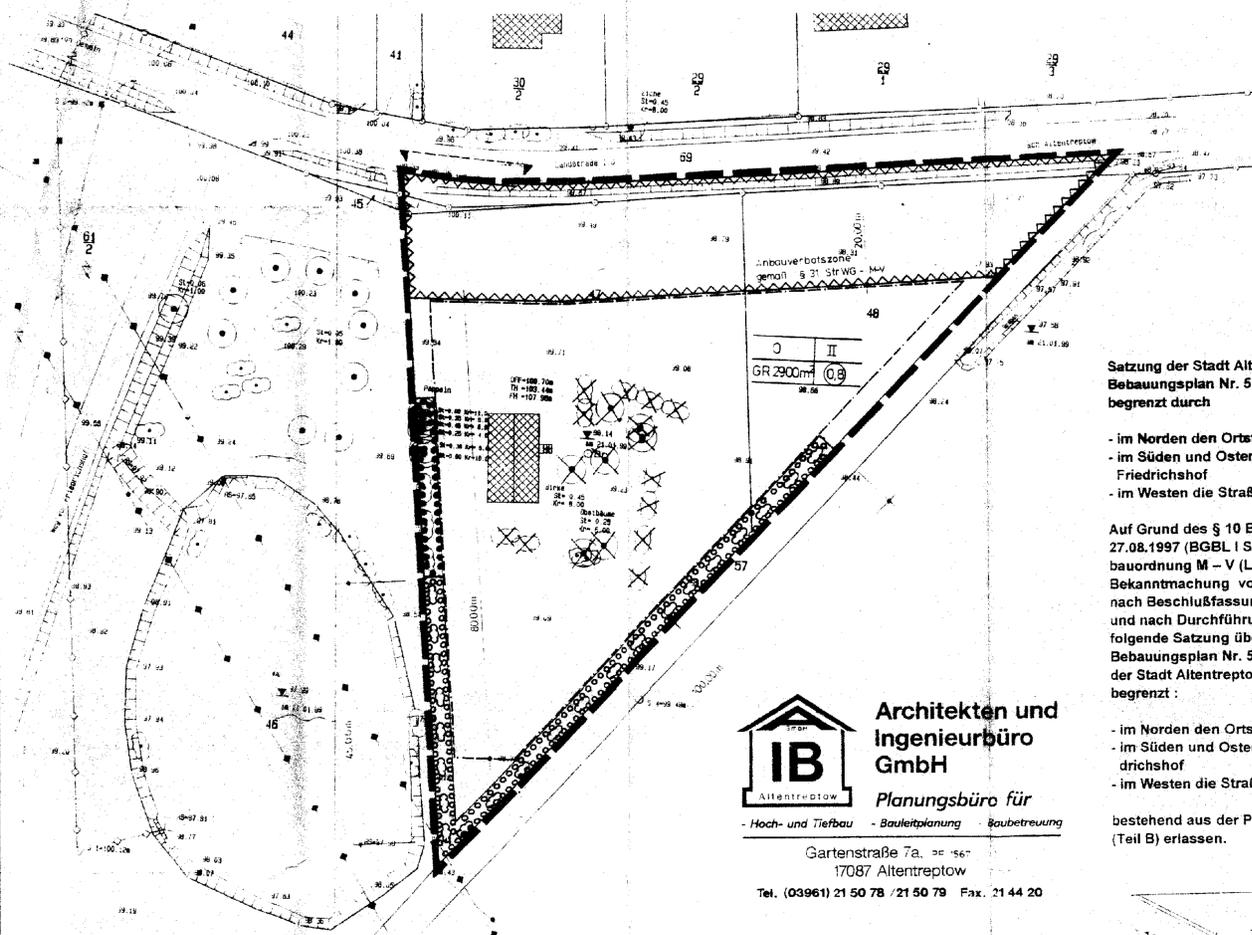


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5

## „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“

### Teil A



### SATZUNG

Satzung der Stadt Altentreptow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ begrenzt durch

- im Norden den Ortsteil Loickenzin
- im Süden und Osten den ehemaligen Landweg nach Friedrichshof
- im Westen die Straße nach Friedrichshof.

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V (LBauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.09.1999 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ begrenzt:

- im Norden den Ortsteil Loickenzin
- im Süden und Osten den ehemaligen Landweg nach Friedrichshof
- im Westen die Straße nach Friedrichshof.

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**Architekten und Ingenieurbüro GmbH**  
**Planungsbüro für**  
 - Hoch- und Tiefbau - Bauleitplanung - Baubetreuung  
 Gartenstraße 7a, D-1567  
 17087 Altentreptow  
 Tel. (03961) 21 50 78 / 21 50 79 Fax. 21 44 20

### Planzeichen

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Geschosflächenzahl **0,8**

2.6 Grundfläche **GR 2900 m<sup>2</sup>**

2.7 Zahl der Vollgeschosse

als Höchstmaß **II**

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

3.1 Offene Bauweise **O**

3.5 Baugrenze **---**

#### 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB)

oberirdisch - E - Leitung **→**

#### 6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)

5.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen **→**

#### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

##### 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 4 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 5 BauGB)

Anpflanzen: **Sträucher**

##### 13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung: **Bäume**

**Sträucher**

#### 15. Sonstige Planzeichen

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

Landkreis : Demmin  
 Gemeinde : Stadt Altentreptow  
 Gemarkung : Loickenzin  
 Flur : 1  
 Flurstücke : 47 und 48

#### Planzeichen ohne Normcharakter

Vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenzen und -nummern **47**

Rodungen von Bäumen

Sträuchern

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.12.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 20.01.1999 erfolgt.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle beteiligt worden.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.01.1999 durchgeführt.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.01.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 29.09.1999 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und mit der Begründung zur Auslegung bestimmt.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des vorhandenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.06.1999 bis zum 09.07.1999 während folgender Zeiten

Mo/Mi/Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr  
 Di 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr  
 Fr 9.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 02.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 27.10.99 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

8. Die katastermäßige Bestandskarte am 27.10.99 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 29.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.09.1999 genehmigt.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

11. Im Anzeigeverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde von 03.07.2000: 633.60.03-00-01 keine Rechtsverletzungen geltend gemacht.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

12. Die Rechtsverletzungen wurden durch den Beitrittsbeschuß der Stadtvertretung vom 29.09.1999, bedoben, die Hinweise wurden berücksichtigt.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

14. Der Beschluß über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 16.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

15. Die Satzung ist am 17.08.2000 in Kraft getreten.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

16. Die Satzung ist am 17.08.2000 in Kraft getreten.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

17. Die Satzung ist am 17.08.2000 in Kraft getreten.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

18. Die Satzung ist am 17.08.2000 in Kraft getreten.

Altentreptow, den 22.11.99 Die Bürgermeisterin

## Teil B

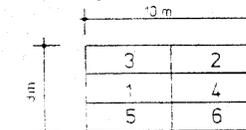
### Textliche Festsetzungen

1. Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen gemäß § 3 (2) BNatSchG werden folgende Maßnahmen getroffen, die textlich als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) BauGB) festgesetzt sind:

- zur Befestigung von Gehwegen, Stellplätzen und Zufahrten, auf den Baugrundstücken, sind durchlässige Beläge wie Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden.

### 2. Anpflanzgebote

Entlang der westlichen und östlichen Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Hecke von 145 m Länge zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



Je 10 m Heckenpflanzung sind entsprechend Pflanzschema folgende Sträucher vorzusehen:

1 Haselnuß	5 Stück
2 Wildrose	5 Stück
3 Flieder lila	5 Stück
4 Flieder weiß	5 Stück
5 Schwarzer Holunder	5 Stück
6 Vogelbeere	5 Stück

Pflanzqualität:  
 - eine Pflanze pro m<sup>2</sup> Pflanzfläche  
 - Sträucher 80 cm hoch

Auf den nicht überbauten Flächen sind 7 einheimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Obstbäume sind auch zulässig.

Pflanzqualität:  
 - Hochstamm  
 - 3 x verpflanzt mit Ballen

Alle Pflanzarbeiten sind innerhalb von 2 Jahren nach Anzeige des Baubeginns, bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde, fertigzustellen.

### Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO)

1. Als Fassadenfarbe darf kein Weiß verwendet werden.
2. Die Stellplätze sind mit Rasengitter- oder Pflastersteinen zu befestigen.

### Hinweise

1a) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1b) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M - V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Das geodätische Festpunktfeld sowie Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verriegelungen sind rechtzeitig zu beantragen.

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Altentreptow

„Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“

(Exemplar des Anzeigeverfahrens)

Maßstab: 1 : 500 Datum: 8/99