

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.03.08, folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Autohof Richter" in Jürgenshagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jürgenshagen hat in ihrer Sitzung am 03.09.2007 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Autohof Richter" beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Bützower Landkurier" am 02.10.2007 erfolgt.
12.12.08
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 13.09.2007 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.
12.12.08
- Die Gemeinde Jürgenshagen hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer öffentlichen Versammlung am 13.09.08 unterrichtet. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
12.12.08
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.06.08 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
12.12.08
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 12.06.08 bis zum 26.08.08 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.09.08 im "Bützower Landkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.09.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
12.12.08
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 16.09.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
12.12.08
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.09.08 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wurde gebilligt.
12.12.08

Jürgenshagen, den Der Bürgermeister

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Jürgenshagen, den Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.11.08 im "Bützower Landkurier" 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 (BauGB § 215 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.11.08 in Kraft getreten.

Jürgenshagen, den Der Bürgermeister

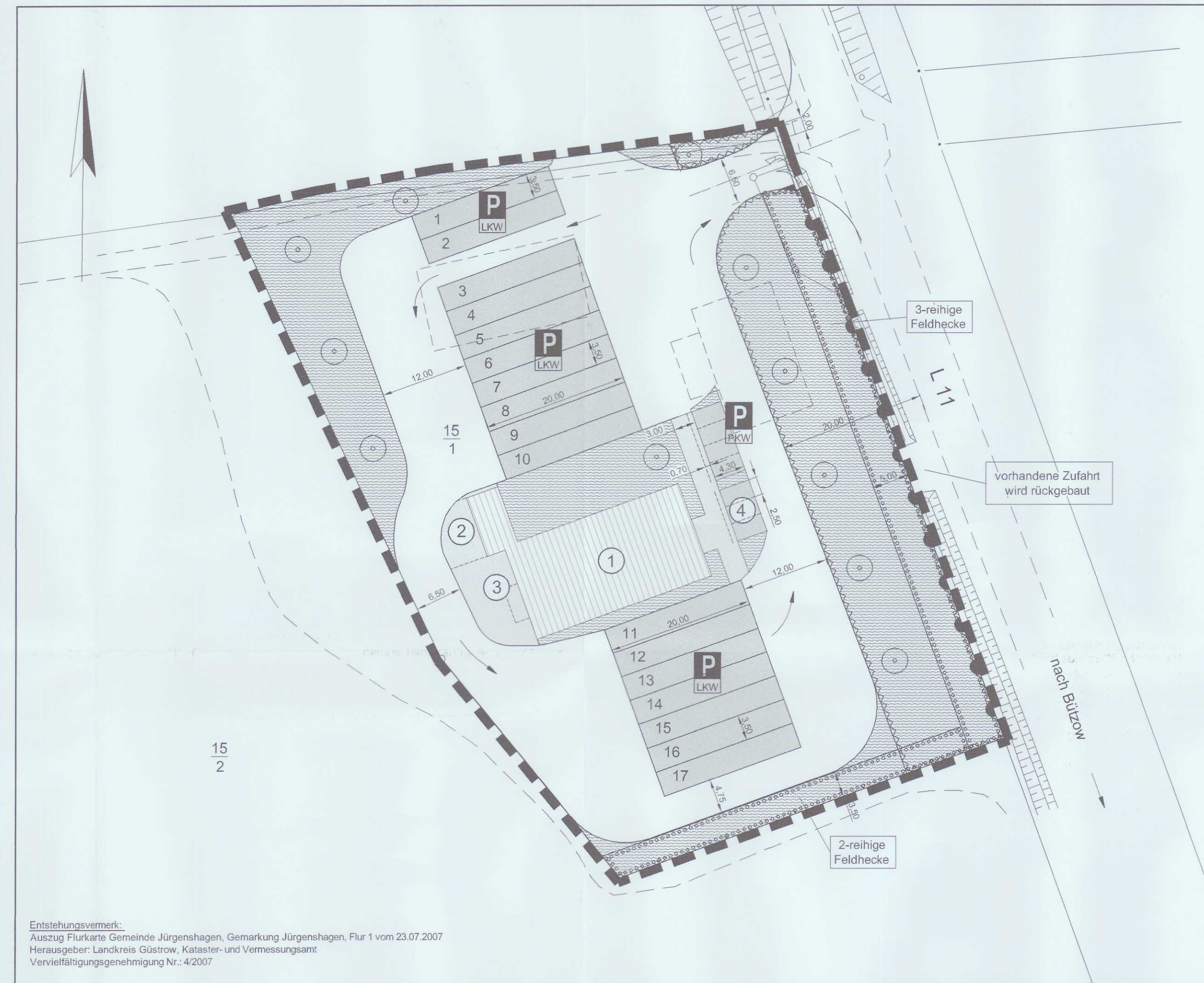
Satzung der Gemeinde Jürgenshagen, Kreis Güstrow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1

"Autohof Richter" in Jürgenshagen

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

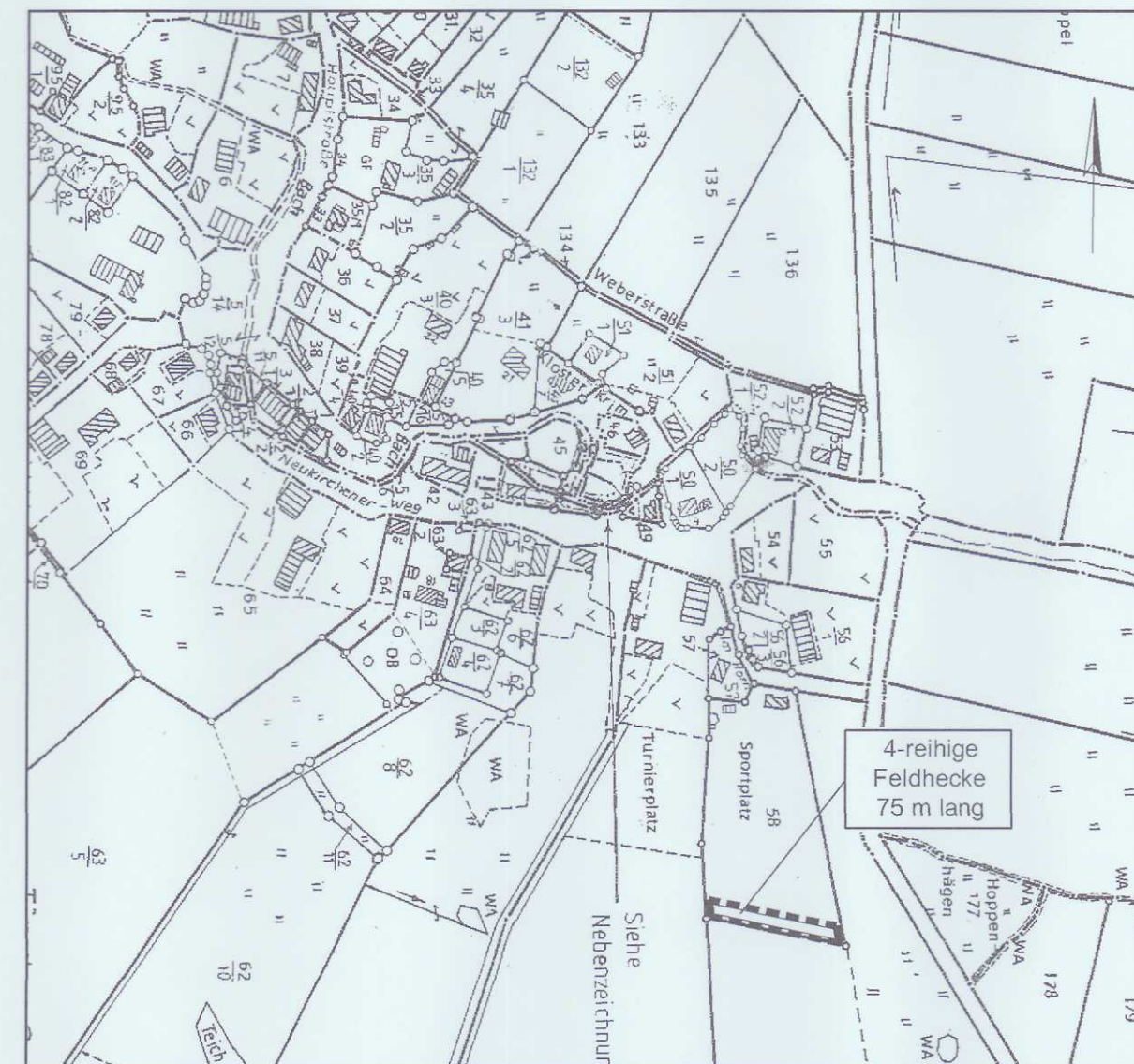
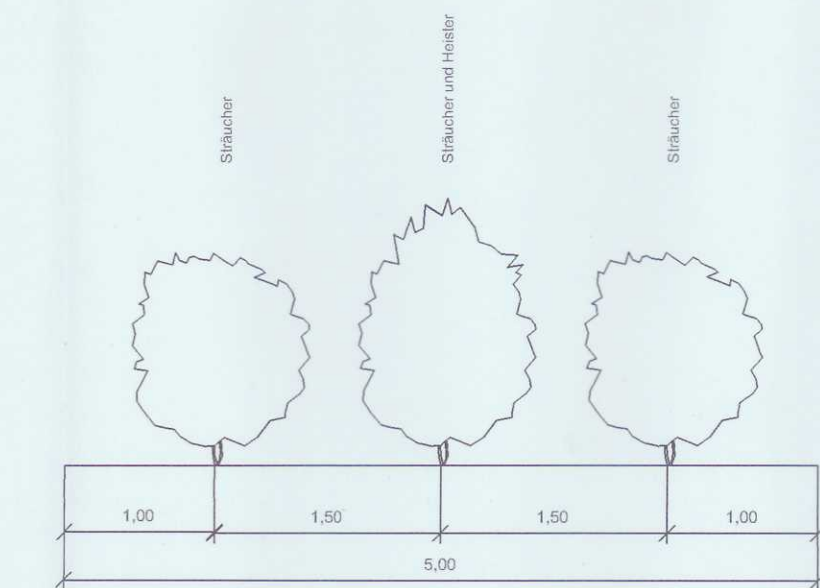
Kreis Güstrow, Gemarkung Jürgenshagen, Flur 1



Entstehungsvermerk:
Auszug Flurkarte Gemeinde Jürgenshagen, Gemarkung Jürgenshagen, Flur 1 vom 23.07.2007
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt
Vervielfältigungsgenehmigung Nr.: 4/2007

Pflanzschema 3-reihige Feldhecke

M 1 : 50



Entstehungsvermerk:
Auszug Flurkarte Gemeinde Jürgenshagen, Gemarkung Jürgenshagen, Flur 2 vom 12.11.2007
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt
Vervielfältigungsgenehmigung Nr.: 5/2007

Teil B - Text

1. Bauliche Nutzung

- Im Geltungsbereich werden 17 Stellplätze für LKW und 7 Stellplätze für PKW eingerichtet. Das vorhandene Gebäude wird umgenutzt. Im Gebäude wird das Büro der Firma Richter, eine Werkstatt, ein Lager, eine Betriebswohnung, Sanitärräume und ein Imbiss untergebracht.
- 1.1 ① Büro, Werkstatt, Lager, Betriebswohnung, Sanitärräume und Imbiss im vorhandenen Gebäude
- 1.2 ② Waschplatz für manuelle LKW-Wäsche
- 1.3 ③ Dieseltankstelle, eine Tanksäule
- 1.4 ④ PKW Stellflächen für Büro und Betriebswohnung

2. Gestaltung gemäß § 9 Absatz 4 BauGB i.V. § 86 LBauO M/V

- Die Firsthöhe, die Hauptdachneigung und die Grundfläche des vorhandenen Gebäudes sind bei Umbauarbeiten zu erhalten.

3. Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 BNatSchG

- Im Geltungsbereich sind gemäß Planzeichnung Grünflächen anzulegen sowie Baum- und 3- bzw. 2-reihige Heckenpflanzungen vorzunehmen. Es sind 10 einheimische Bäume (3x verpflanzte Hochstämmen, Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.

- Zum Ausgleich der neu versiegelten Flächen der Stellplätze und Fahrspuren wird weiterhin auf einem Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches ein 4-reihiger Gehölzstreifen (Sportplatz Jürgenshagen) Flurstück 58 durch Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern angelegt.

- Es sind für die Heckenpflanzungen nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

Heister	Anteil in %
Stieleiche (Quercus robur)	5
Birke (Betula pendula)	5
Linde (Tilia cordata)	5
Eberesche (Sorbus aucuparia)	5

Sträucher

Hasel (Corylus avellana)	10
Hainbuche (Carpinus betulus)	10
Hundsrose (Rosa canina)	15
Hartriegel (Cornus sanguinea)	5
Schneeball (Viburnum opulus)	15
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	0
Flieder (Syringa vulgaris)	10
Schlehe (Prunus spinosa)	5
Wildbirne (Pyrus communis)	10

Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,50 m und in der Reihe 1,0 m.
Pflanzqualität: - Heister 2x v. o.B. 175/200
- Sträucher 3 Tr. o.B. 125/150

- Die Pflanzung ist spätestens in der nach erfolgter Versiegelung von mindestens 70 % der Stellflächen und Fahrspuren folgenden Pflanzperiode auszuführen.

4. Textlicher Hinweis

- Hinweis Denkmalschutz
"Wenn während der Durchführung von Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (DSchG M-V)) 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. 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."

Zeichenerklärung

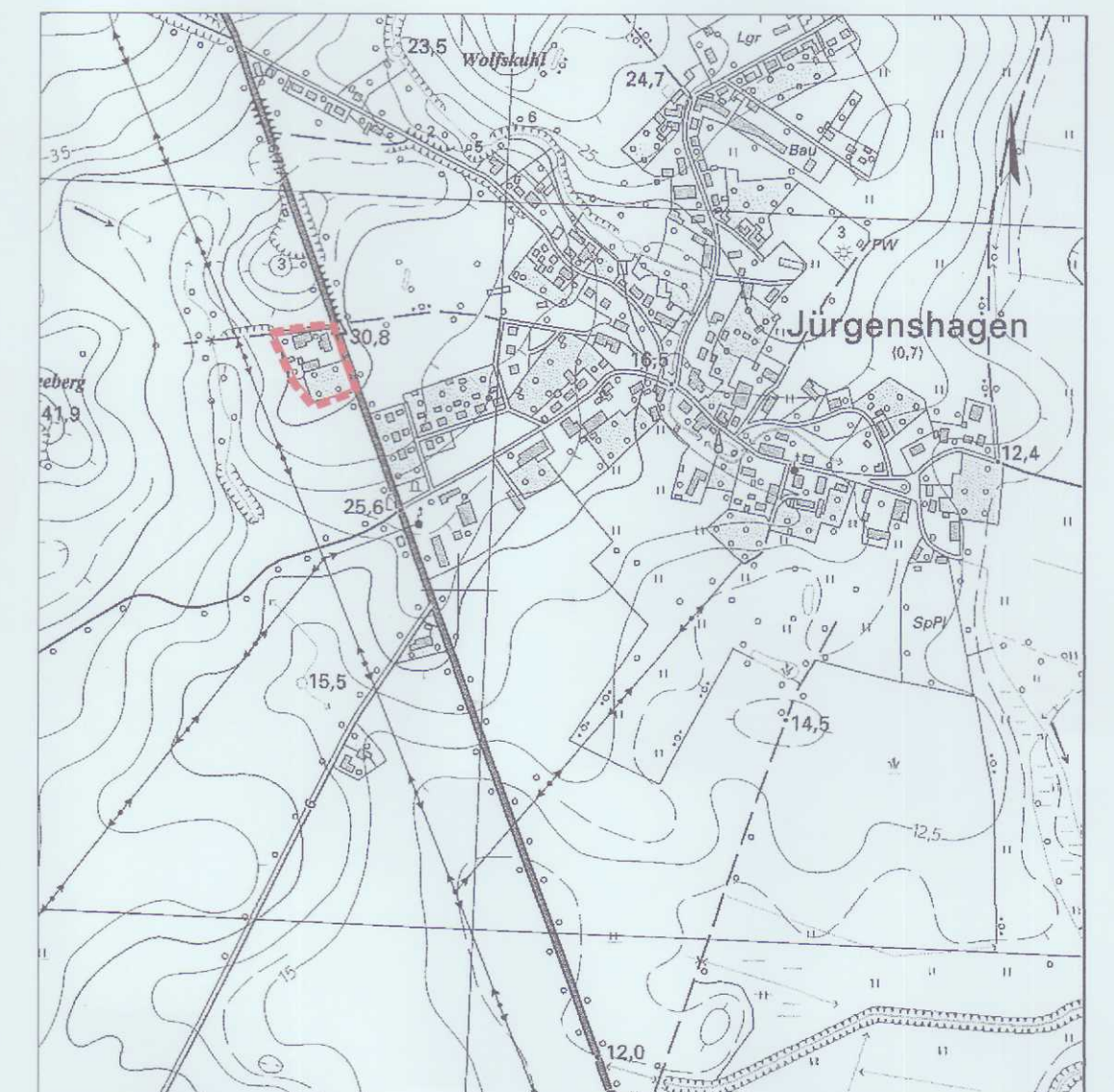
I. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Anpflanzung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
	abgerissene bauliche Anlagen
	Flurstücksnummer
	Parkflächen
	Parkflächen
	Zufahrten, sonstige Verkehrsmflächen
	befestigte Nebenflächen

Satzung der Gemeinde Jürgenshagen, Kreis Güstrow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Autohof Richter" in Jürgenshagen



Auszug F-Plan M 1 : 10.000

B 318