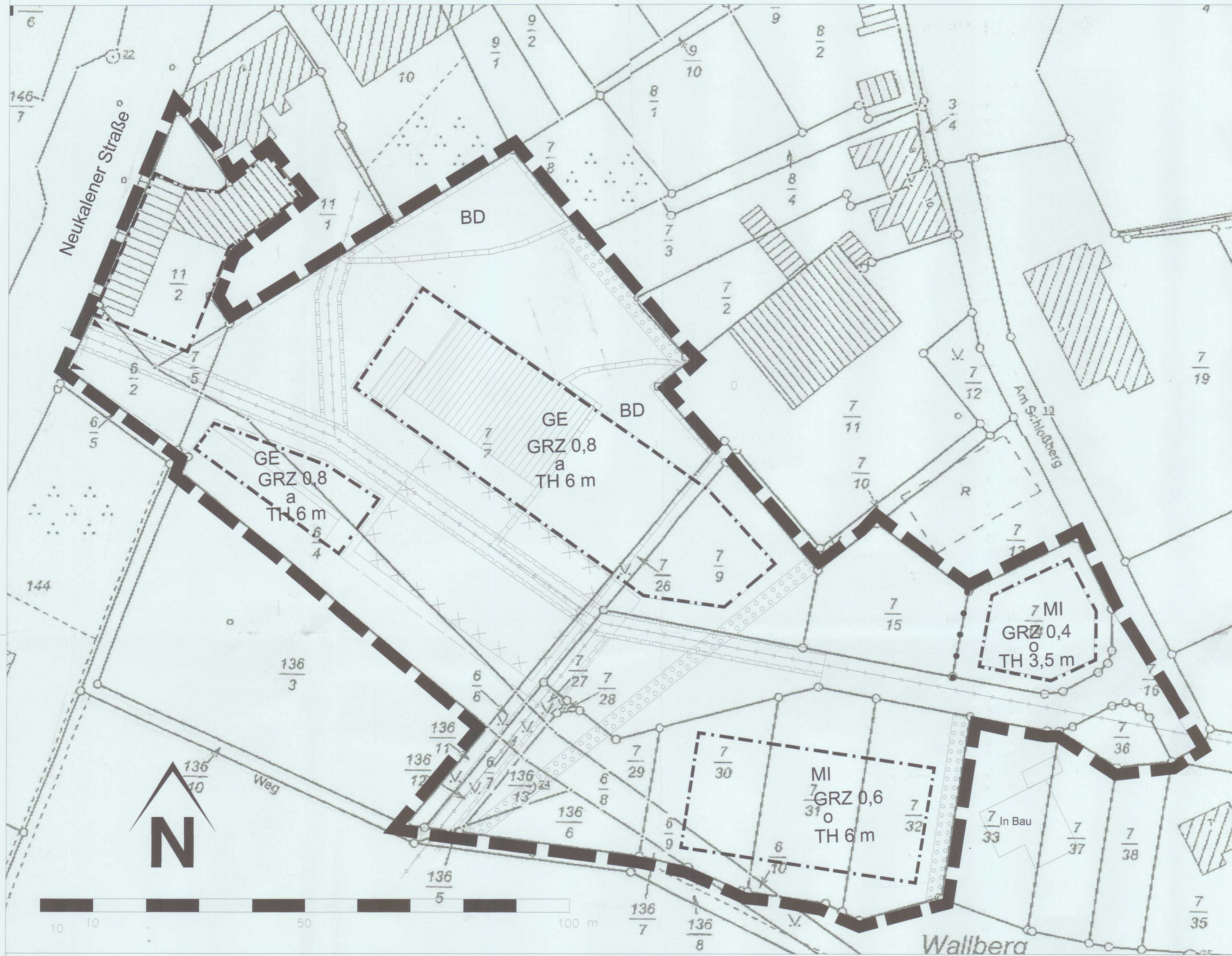


Gemeinde Altkalen, Ortsteil Altkalen Landkreis Güstrow

Bebauungsplan Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet - Am Schlossberg"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Das Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerplätze
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Betriebsinhaber sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- 1.2 Das Mischgebiet (§ 6 BauNVO) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Sonstige Gewerbebetriebe
4. Anlagen für sportliche Zwecke

- 1.3 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche und der Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) bestimmt. Maßgebend sind die in den jeweiligen Baufeldern angegebenen Höchstwerte.

- 1.4 Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

- 1.5 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind im Gewerbegebiet Erneuerungen der Anlagen der Gewerbebetriebe entsprechend dem aktuellen Stand der Technik allgemein zulässig.
Erweiterungen und Änderungen der Anlagen der Gewerbebetriebe sind nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich die von den erweiterten oder geänderten Anlagen ausgehenden Emissionen nicht erhöhen. Nutzungsänderungen sind nur ausnahmsweise und unter der Voraussetzung zulässig, dass die Nachfolgenutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Bauweise, überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 2.1 Im Gewerbegebiet ist eine abweichende Bebauung festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
2.2 Im Gewerbegebiet sind Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO in dem gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Bereich zulässig. Im Mischgebiet sind diese auf den Baugrundstücken auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 3.1 Zur optischen Trennung und Abschirmung der Baugebiete, ist das Gewerbegebiet und das Mischgebiet an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen mit 1-reihigen freiwachsenden Hecken folgender Artenauswahl einzuzüchten:

Rosa canina	Hundsrose	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss	Crataegus monogyna	Weißdorn
Syringa vulgaris	Flieder	Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Sambucus nigra	Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster		

- 3.2 Bei den Heckenpflanzungen im Bereich der vorhandenen Versorgungsleitungen ist das Merkblatt für Baumpflanzungen zu berücksichtigen.

4. Hinweise:

Das Planzeichen 14.2 der PlanzV kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Kartengrundlage:

Flurkartenauszug der Gemarkung Altkalen Flur 1
Vervielfältigungsgenehmigung vom 14.10.2007, Genehmigungs-Nr. 07/07
herausgegeben vom Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt
zum Zweck der Vervielfältigung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet - Am Schlossberg".

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 GS M-V Gl.Nr. 2130-9 wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Altkalen vom 24. April 2008 folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet - Am Schlossberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
TH 6m	Traufhöhe (Bezugspunkt ... m über OK Erschließungsstraße, Hoffläche)	

2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

---	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs.4 BauNVO

3. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
	Einfahrtbereich

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

	unterirdisch
--	--------------

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von freiwachsenden Hecken
--	---

6. Regelungen für den Denkmalschutz § 9 Abs. 6 Nr.2 BauGB

	Nachrichtliche Übernahme Bodendenkmal i.S. § 2 Abs. 5 DSchG M-V
--	---

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3	§ 9 Abs.7 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu des Rechtsträgers der Leitung	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen deren Böden mit Altlasten (ehemalige Müllkippe) belastet sind	§ 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Baugebiet	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO

8. Darstellungen ohne Normcharakter

	Gebäudebestand
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Altkalen vom 06.09.07. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.10.07 im Gnoierer Amtskurier.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
2. Die Gemeindevertretung hat am 06.09.07 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld" einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Eigenheimgebiet "Am Schlossberg" beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
3. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 14.09/16.10.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld" einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Eigenheimgebiet "Am Schlossberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10. bis 14.10.07 während der Geschäftszeiten des Amtes Gnoien zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Gnoierer Amtskurier vom 06.10.07 bekannt gemacht worden.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
5. Die Gemeindevertretung hat am 22.11.07 die Umbenennung des B-Planes und den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet - Am Schlossberg" beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
6. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 09.01.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet - Am Schlossberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2007 bis zum 30.01.2008 während der Geschäftszeiten des Amtes Gnoien zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

montags 7.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.00 Uhr
dienstags 7.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.00 Uhr
mittwochs 7.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.00 Uhr
donnerstags 7.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.00 Uhr
freitags 7.00 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Bekanntmachungsblatt vom 15.12.2007 des Amtes Gnoien bekannt gemacht worden.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.04.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
9. Der Bebauungsplan Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet - Am Schlossberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.04.08 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
10. Der katastermäßige Bestand am 14.10.07 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 Maßstab 1:3870 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güstrow, den 09.07.2008 Katasteramt Landkreis Güstrow

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
11. Der Bebauungsplan Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet - Am Schlossberg", bestehend aus der Karte (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.05.08 erteilt.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.05.08 bestätigt.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He
14. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Stahl- und Metallbaubetrieb und Mischgebiet - Am Schlossberg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.12.2007 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, hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 08.02.08 in Kraft getreten.

Altkalen, den 22.05.08 Bürgermeisterin R. He

Landkreis Güstrow

Gemeinde Altkalen Ortsteil Altkalen

Bebauungsplan Nr. 4

"Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld und
Mischgebiet - Am Schlossberg" **B 344**

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Altkalen, Amt Gnoien Teletower Straße 11a 17179 Gnoien 039971-18223	AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten - stadtplanner - beratende ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0399) 581000 · Fax: (0399) 5810215 E-Mail: architekten@as-neubrandenburg.de
Maßstab: 1: 500 Architekt: Dipl.-Ing. Edeltraud Maßmann Datum: Genehmigungsfähige Planfassung, März 2008 Projektnummer \ Pfad: 2007B106/DWG	