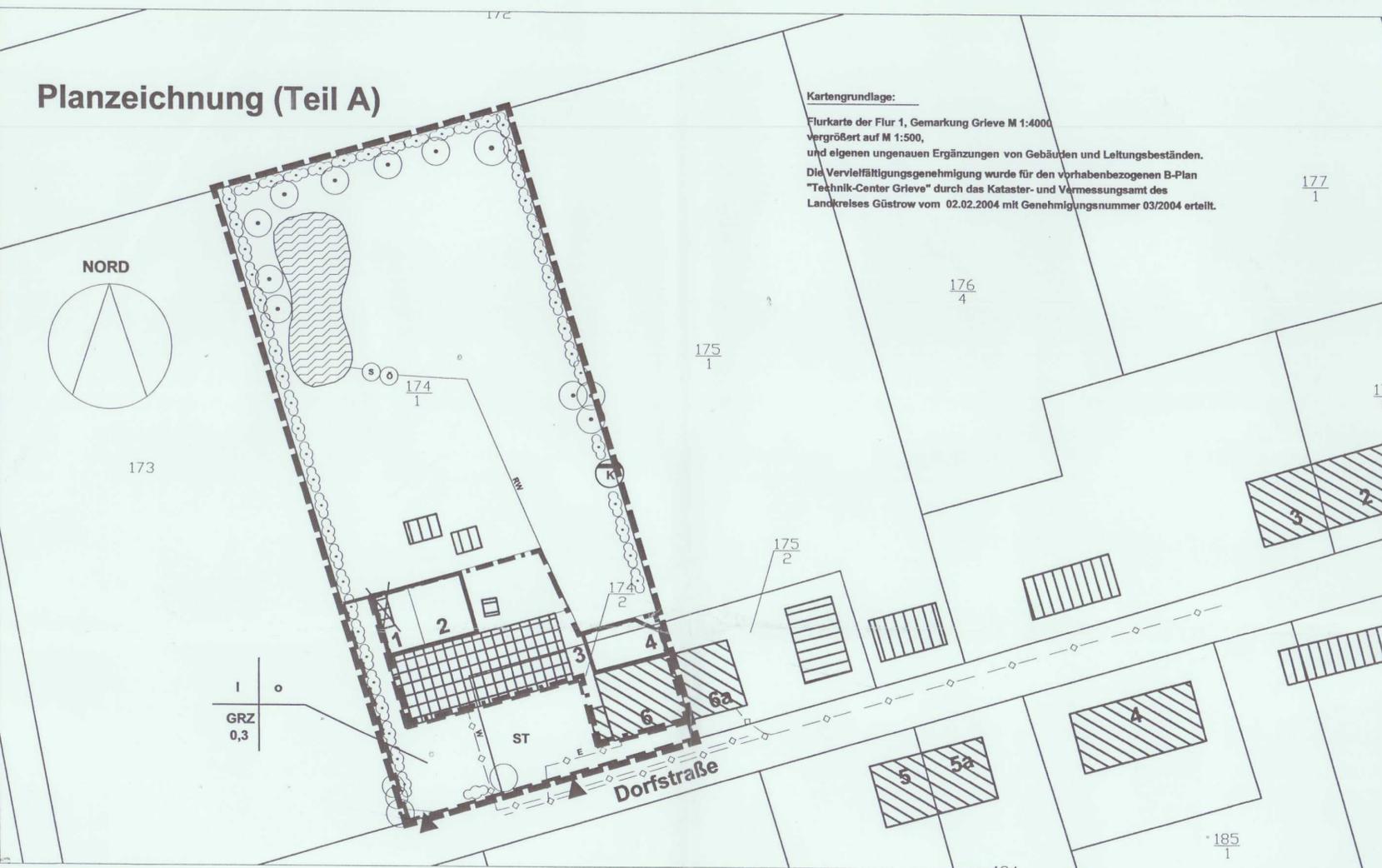


GEMEINDE PREBBEREDE LANDKREIS GÜSTROW

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"TECHNIK - CENTER GRIEVE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jeweils gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Prebberede vom 27.05.2004 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Technik - Center Grieve" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Wohngebäude
- Büro-/Lagergebäude
- geplante Anbauten an bestehende Gebäude für gewerbliche Nutzung
 - 1 Überdachtes Freilager
 - 2 Lager Großküchentechnik
 - 3 Überdachter Durchgang
 - 4 Ausstellungsraum

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO

- Bauweise / Baugrenzen / Baulinie § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- o offene Bauweise § 22 Abs.1 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs.3 BauNVO

- Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- ▼ Ein- bzw. Ausfahrt § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

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

- E— Energieleitung unterirdisch
- W— Wasserleitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Erhaltungsgebot Bäume/ Sträucher § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

- Wasserflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- Regenwasserteich

2. Sonstige Planzeichen

- ST Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Zufahrt, Stellfläche) § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Regenwasserleitung
- Nr. der Flurstücke
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- vorhandene Kleinkläranlage
- Abbruch Nebengebäude
- vorhandener Sandabscheider
- vorhandener Ölabscheider
- Bestand Bäume/ Sträucher

VERFAHRENSVERMERKE

1. Antrag der Bauherren an die Gemeindevertretung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das "Technik-Center Grieve" Bauherren GbR Schwarz, vom 29.01.2004.
Jördenstorf, den 02.08.04 Amtsvorsteher
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Prebberede vom 11.03.2004.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.04.2004 im Bekanntmachungsblatt Nr. 8 des Amtes Jördenstorf.
Jördenstorf, den 02.08.04 Amtsvorsteher
3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB, i.V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 13.04.04 beteiligt worden.
Jördenstorf, den 02.08.04 Amtsvorsteher
4. Die Gemeindevertretung hat am 11.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Jördenstorf, den 02.08.04 Amtsvorsteher
5. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 13.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs.2 BauGB.
Jördenstorf, den 02.08.04 Amtsvorsteher
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.04.2004 bis zum 27.05.2004 während folgender Zeiten

montags	8.00 - 11.30 Uhr	14.00-16.00 Uhr
dienstags	8.00 - 11.30 Uhr	14.00-17.30 Uhr
mittwochs	8.00 - 11.30 Uhr	14.00-16.00 Uhr
donnerstags	8.00 - 11.30 Uhr	14.00-16.00 Uhr
freitags	8.00 - 11.30 Uhr	

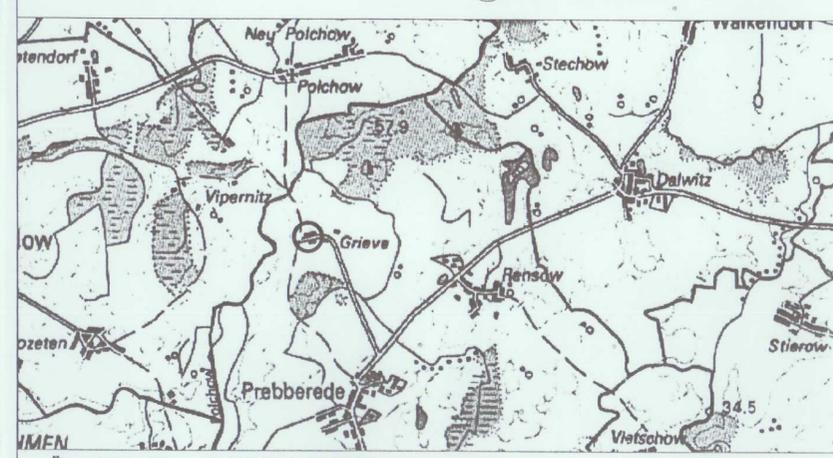
7. Der katastermäßige Bestand am 2.02.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im M 1:4000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
i. H. Schulz
Kataster- und Vermessungsamt Güstrow, 24.05.05
Postfach 1455
18264 Güstrow
Tel.: 03943 17 55 62 31 Fax: 7 55 62 80
8. Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und den Bauherren wurde am 27.05.2004 abgeschlossen.
Jördenstorf, den 02.08.04 Amtsvorsteher
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jördenstorf, den 02.08.04 Amtsvorsteher
10. Der Bebauungsplan bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.05.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.05.04 gebilligt.
Jördenstorf, den 02.08.04 Amtsvorsteher
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit dem Erlaß des Landrates des Landkreises Güstrow vom 27.05.04 Az.: 4.6.05 erteilt.
Tekerow
Jördenstorf, den 06.06.05 Amtsvorsteher

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.05.2004 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Güstrow vom 24.05.05 Az.: bestätigt.
Tekerow
Jördenstorf, den 02.08.04 Amtsvorsteher
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Prebberede, den 02.08.04 Bürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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, sind am 27.05.05 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.05.05 in Kraft getreten.
Tekerow
Jördenstorf, den 02.08.04 Amtsvorsteher

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen
 - 1.1. Grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Auf dem Grundstück ist zum Ausgleich des Eingriffs 1 Stück einheimischer standortgerechter Laubbaum (außer Obstgehölze) in Baumschulqualität, StU mindestens 16-18cm und 15 Stück einheimische standortgerechte Stäucher (außer Obst- und Ziersträucher) in Baumschulqualität mindestens 80/100, als Hecke oder Gruppe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte sind von den Bauern selbst zu bestimmen.



GEMEINDE PREBBEREDE LANDKREIS GÜSTROW

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 "TECHNIK - CENTER GRIEVE"

Gemarkung Grieve Flur 1 Flurstücke 174/1 und 174/2 **B 177**

Blattgröße: 59,4 x 73,0cm Datum: Mai 2004 Änderung: Maßstab: 1 : 500

PLANVERFASSER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten-stadtplaner-beratende ingenieure A.-Milarch-Str.1, 17033 Neubrandenburg PF 400129 17022 Neubrandenburg Telefon: 0395/581020 Telefax: 0395/5810215

PLANUNGSSTAND: Genehmigungsfähige Planfassung § 10 BauGB

Bearbeiter: Dipl.-Ing. FH E. Maßmann