

" Errichtung einer KFZ - Werkstatt durch Nutzungsänderung "

The diagram is a detailed architectural site plan of a farmstead (Bauernhof). A north arrow is located in the upper left corner. The property is enclosed by a dashed line. The central feature is a large, unshaded rectangular building. To its left is a hatched area labeled 'Scheune' (barn) with an arrow pointing to it from the label 'SD'. Above the central building is a hatched area labeled 'Stall' (stable) with an arrow pointing to it from the label 'SD'. To the right of the central building is a large hatched area labeled 'Stallgebäude' (stable building) with an arrow pointing to it from the label 'SD'. Below the central building is a hatched area labeled 'Wohnhaus' (dwelling house) with an arrow pointing to it from the label 'SD'. To the left of the central building is a hatched area labeled 'St' (shed) with an arrow pointing to it from the label 'SD'. To the right of the central building is a hatched area labeled 'St' (shed) with an arrow pointing to it from the label 'SD'. A box on the right side of the plan contains the text 'GRZ 0,6' and 'GFZ 1,2'. The plan also shows various trees (represented by circles with dots) and a road at the bottom labeled 'Landesstraße L 30' with arrows indicating traffic flow towards 'Reinberg' and 'Grinnen'. A dashed line at the bottom is labeled 'flurstücksgrenze' (plot boundary).

- 1.0 Nutzungszweck

Es soll eine KFZ - Werkstatt betrieben werden. Es handelt sich um eine Nutzungsänderung bestehender Gebäude. Das vorhandene Wohngebäude wird weiter als Wohngebäude genutzt.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wird laut § 6 Baunutzungsverordnung als Mischgebiet eingestuft.

zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,6
zulässige Geschosflächenzahl GFZ 1,2
- 2.0 Baugrenzen, Bauweise

Die Baugrenzen wurden so gelegt um geringfügige bauliche Änderungen zu ermöglichen.

Die äußeren Abmessungen bleiben im wesentlichen erhalten. Das Satteldach ist beizubehalten.
- 3.0 Stellplätze, Verkehrsflächen

Stellplätze für den Kundenverkehr sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- 4.0 Erhaltung der Bepflanzung , Neuanpflanzungen

Die vorhandenen mit Planzeichen belegten Anpflanzungen sind zu erhalten. Als Ausgleich für die Neuversiegelung der Flächen ist eine Baumreihe mit elf neu zu pflanzenden Bäumen mit einem Stammdurchmesser 14 - 16 cm angelegt. Zur Verwendung kommen einheimische Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume in alten Sorten mit einem Stammdurchmesser von 12 - 14 cm.

Bauweise	Baugrenze Stellung der Baukörper Satteldach	
	vorhandene Anlagen	
Verkehrsflächen	Verkehrsfläche privat Zufahrt, Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen	Abwasserbeseitigung	
Natur und Landschaft	Anpflanzung Bäume Erhaltung Bäume Erhaltung Sträucher	
	Grünflächen privat	
Sonstige Planzeichen	Stellplätze Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes Flurstücksgrenze	

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch BauBG MaßnahmeG (BGBl. I, S. 622) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 sowie nach § 86 der LBauO M - V vom 26. April 1994 (GS M - Vg. Nr. 2130 - 3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Vorhaben " Errichtung einer KFZ - Werkstatt durch Nutzungsänderung " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmengesetzes zur BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Schreiben vom 10.03.97

Ort, *Bathmannshagen* Siegel *Stadel*
(Bürgermeister)

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort, *Bathmannshagen* Siegel *Stadel*
(Bürgermeister)

3. Die Gemeindevertretung hat am 29.9.97 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ort, *Bathmannshagen* Siegel *Stadel*
(Bürgermeister)

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.09.1997 bis zum 24.10.1997 während folgender Zeiten:

Montag: 13.00 - 17.00 Uhr, Dienstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, Freitag: 8.00 - 11.00 Uhr nach § 7 Abs. 3 und § 2 Abs. 3 bis 5 BauGB
Maßnahme öffentlich auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder in Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 05.09.1997 bis 20.09.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ort, *Bathmannshagen* Siegel *Stadel*
(Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... 24.10.97 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort, *Bathmannshagen* Siegel *Stadel*
(Bürgermeister)

- Der katastermäßige Bestand am 24.02.38, wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigsten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Grimm 24.02.38
ort Siegel
(Leiter des Kataster- und Vermögensamtes)
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.02.38 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- ort Siegel
(Bürgermeister)
8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.03.38, Az. 61.34, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Baumgarten, Siegel
22.04.38 (Bürgermeister)
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweis auf Beschluß der Gemeindevertretung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.
- ort Siegel
(Bürgermeister)
10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
- Baumgarten, Siegel
22.04.38 (Bürgermeister)
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während Planänderungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 25.03.34 bis zum 02.04.34 - ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauG) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246 a Abs. 1 Satz Nr. 9 BauG, zuletzt geändert im Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz 1. Pkt. 27) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am 10.04.34 in Kraft getreten.
- Baumgarten, Siegel
22.04.38 (Bürgermeister)

Weitere Verfahrensvermerke siehe Rückseite 2. Seite

Vorhaben – und Erschließungsplan
der Gemeinde Bartmannshagen
" Errichtung einer KFZ-Werkstatt
durch Nutzungsänderung "

Investor : Herr Uwe Fenske
Entwurf : Dipl. Ing. (FH)
Andrea Pendzinsky

Februar 1998

