

GEMEINDE MESEKENHAGEN

32
432
532
6

Dauerkleingartenanlage

40m Linie

20m Linie

29
6

Bundesstraße B96 (neu)

34

35

35
5

22

35
6

bestehender Betrieb

Bahnhofstraße

Erschließungsstraße für weitere Flächen

3. BA Raststätte
mit Übernachtung

24 Stellplätze

32 Stellplätze

Anlieferung/Wandplatz

Regenwasserbegräbnis

eventuelle Erweiterung

Anlieferung

Terasse

36 Stellplätze

Terasse

Terasse

Terasse

Terasse

Terasse

Terasse

Terasse

Terasse

Terasse

Terasse

1. BA Werkhalle (neu)

2. BA

3. BA

4. BA

5. BA

6. BA

7. BA

8. BA

9. BA

10. BA

11. BA

12. BA

13. BA

14. BA

15. BA

16. BA

17. BA

18. BA

19. BA

20. BA

21. BA

22. BA

Mi 0 1 0,4 0,5
§ 12.3 textliche Festsetzungen

Mi 0 1 0,4 10
§ 4.5 textliche Festsetzungen

Mi 0 1 0,4 10
§ 4.5 textliche Festsetzungen

Mi 0 1 0,4 10
§ 4.5 textliche Festsetzungen

Mi 0 1 0,4 10
§ 4.5 textliche Festsetzungen

Mi 0 1 0,4 10
§ 4.5 textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

Planungsanleihe
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a (1), 1. Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beauftragt worden.
Meseckenhagen, den
Siegel Der Bürgermeister

Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Meseckenhagen, den
Siegel Der Bürgermeister

Auslegung
Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorbracht werden können, in der Zeit vom bis durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Meseckenhagen, den
Siegel Der Bürgermeister

Planunterlagen
Der katastrale Bestand am wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagegenauen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte in ca. Maßstab M 1 : 2.000 vorliegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.
Gretswald, den
Siegel Der Leiter des Katasteramtes

Abklärung
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Meseckenhagen, den
Siegel Der Bürgermeister

Satzungsbescheid
Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Meseckenhagen, den
Siegel Der Bürgermeister

Genehmigung
Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. ohne Nebenbestimmungen und Hinweise erteilt.
den
Siegel Die Genehmigungsbehörde

Satzung
Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgesetzt.
Meseckenhagen, den
Siegel Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, 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 in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
Meseckenhagen, den
Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 766)
- das Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZVO) in der Fassung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 1)

Meseckenhagen, den
Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 766)
- das Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZVO) in der Fassung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 1)

Meseckenhagen, den
Siegel Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Textliche Festsetzungen (Teil B)
gemäß § 9 (4) BauGB u. § 83 LBO-MW

§ 1 Mi-Gebiet mit Nutzungsbeschränkungen
Im Mi-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche die festgesetzten Höchstwerte nicht überschreiten, dabei gilt für das:
- Mi-Gebiet 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts

§ 2 Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Emissionshöchstwerte
Für die so bezeichneten Betriebe und Anlagen kann bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung das sich daraus ergebende Abschirmmaß zur festgesetzten zulässigen Schalleistungspegel für den Bereich des Schallschutzes addiert werden.

§ 3 Besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG
Auf der bezeichneten Fläche des Mi-Gebietes sind emittierende bauliche und sonstige Anlagen nur zulässig, soweit ihre Höhe (gemessen an der Oberkante der Anlage) 5,00 m über angrenzender Verkehrsfläche nicht übersteigt.

§ 4 Gestalterische Festsetzungen
Auf den so gekennzeichneten Flächen werden folgende Gestaltungsanforderungen erteilt:
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens soll die Höhe von 0,30 m über Straßenniveau nicht überschreiten.
Die Fassaden werden zu mindestens 2/3 in Verblendmauerwerk, Stein- oder Ziegelfassade, festgesetzt. Die Dächer werden einheitlich in Planneigung, Farbe rot bei rotbraun erstellt.
Fenster sind grundsätzlich in stehendem Format auszuführen und kleinteilig zu gestalten. Große Anlagen, wie Scheunentore, etc. entstehen durch Addition dieser Elemente.

§ 5 Dachneigung
Für die in den so bezeichneten Flächen zu errichtenden Bauten beträgt die Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad.

§ 6 Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Die so gekennzeichneten Flächen dienen denen ganz oder teilweise als Ausgleichsflächen gemäß § 8 BauGB bzw. § 9 (2) 1 BauGB ausgewiesen. Sie sind von Bebauung frei zu halten. Der Gehölzbestand ist, wie in der Planziste aufgeführt, zu ergänzen.

§ 7 Eingeschränkte Pflanzbindung
Im Geltungsbereich privater Grünflächen dürfen Grundstücksentwässerungen, die in Form einer Heide erstellt werden, nur aus ortsfeldschädlichen Laubgehölzen bestehen.
Gehölzanzpflanzungen auf dem übrigen Grundstück sollen zu einem überwiegenden Teil (75 %) aus einheimischen Laub- und Obstgehölzen bestehen, wie in der Planziste aufgeführt.

§ 8 Uneingeschränkte Pflanzbindung
Die uneingeschränkte Pflanzbindung betrifft die öffentlich gewidmeten Freizeitanlagen und gliedert sich in 2 Bereiche:
1. Grünstreifen, öffentliche Grün:
Diese sind mit einheimischen standortgerechten laubabwerfenden Gehölzen zu bepflanzen und zwar je 5 qm 1 Strauch und mindestens 1 Baum je 100 qm.
2. Randbepflanzungen im Straßenraum:
Sie sind in Form einheimischer standortgerechter laubabwerfender Bäume auszuführen, mit einem maximalen Kronendurchmesser von 8 m.

Planziste für Flächen nach den §§ 6-8:

Sträucher	Bäume	Planziste
- Blutahorn - Faulbaum - Heckenrose - Heckenrose - Kreuzdorn - Platanenbaum - Roter Holunder - Salweide - Schlehe - Schwarzer Holunder - Wasserschneeball - Weißdorn	- Comus - Fraxinus - Loncera - Rosa - Rhamnus - Eucalyptus - Sambucus - Salix - Prunus - Sambucus - Viburnum - Ostrya - Crataegus	- salicaria - alnus - xylosteum - canna - calthra - euphorbia - racemosa - caprea - spinosa - nigra - opulus - laevigata - monogyna

§ 9 Baugrenzen
In der Planzeichnung dargestellte Bauten auf den entsprechenden gekennzeichneten Teilflächen sind nicht verbindlich bezüglich ihrer Lage auf den Grundstücken und ihrer Abmessungen. Sie kennzeichnen lediglich den derzeitigen Stand der Planung und werden in den jeweiligen Baunutzungsverordnungen gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und nachgeordneten Durchführungsverordnungen präzisiert.

§ 10 Baugrenzen
In der Planzeichnung dargestellte Bauten auf den entsprechenden gekennzeichneten Teilflächen sind nicht verbindlich bezüglich ihrer Lage auf den Grundstücken und ihrer Abmessungen. Sie kennzeichnen lediglich den derzeitigen Stand der Planung und werden in den jeweiligen Baunutzungsverordnungen gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und nachgeordneten Durchführungsverordnungen präzisiert.

§ 11 Baugrenzen
In der Planzeichnung dargestellte Bauten auf den entsprechenden gekennzeichneten Teilflächen sind nicht verbindlich bezüglich ihrer Lage auf den Grundstücken und ihrer Abmessungen. Sie kennzeichnen lediglich den derzeitigen Stand der Planung und werden in den jeweiligen Baunutzungsverordnungen gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und nachgeordneten Durchführungsverordnungen präzisiert.

§ 12 Baugrenzen
In der Planzeichnung dargestellte Bauten auf den entsprechenden gekennzeichneten Teilflächen sind nicht verbindlich bezüglich ihrer Lage auf den Grundstücken und ihrer Abmessungen. Sie kennzeichnen lediglich den derzeitigen Stand der Planung und werden in den jeweiligen Baunutzungsverordnungen gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und nachgeordneten Durchführungsverordnungen präzisiert.

§ 13 Baugrenzen
In der Planzeichnung dargestellte Bauten auf den entsprechenden gekennzeichneten Teilflächen sind nicht verbindlich bezüglich ihrer Lage auf den Grundstücken und ihrer Abmessungen. Sie kennzeichnen lediglich den derzeitigen Stand der Planung und werden in den jeweiligen Baunutzungsverordnungen gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und nachgeordneten Durchführungsverordnungen präzisiert.

Legende:

Mi Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
A Abgrenzung v. Bereichen unterschiedlicher Art und Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4) BauNVO)
B Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)
B Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)
S Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
F Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 6 BauNVO)
D Dauerkleingärten (§ 6 BauNVO)
P Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
V Versorgungsleitung oberirdisch (§ 9 (1) 13 BauGB)
V Versorgungsleitung unterirdisch (§ 9 (1) 13 BauGB)
G Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
W Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)
A Anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) 25a BauGB)
O Fläche für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)
O offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
|| maximale Geschwindigkeit (§ 20 BauNVO)
Ok Höchstmaß der Oberkante baulicher Anlagen (Höhenbegrenzung) (§ 6 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GFZ 0,8 Geschäftszahl (§ 20 BauNVO)
A Abwasserbeseitigungsanlage (§ 9 (1) 14 BauGB)

Übersichtsplan Mi 10.000

Vorhaben- u. Erschließungsplan
Betriebserweiterung Fa. HaackBahnhofstraße 1A
17489 Meseckenhagen

Plan-Nr.: Entwurf VE-Plan

Projekt: SP 0394 Plan-Nr.: 2 C Maßstab: 1:500

Datum: 29.07.94 Baugrenze: 59,4/65,0 Bearbeiter: VD

ARCHINNOVA

P.L.A.N.U.N.C.S.G.R.U.P.P.E

ARCHINNOVA PLANUNGSGRUPPE BÜRO GREIFSWALD
FUCHSSTRASSE 17489 GREIFSWALD
TELEFON 03834/50 11 17
TELEFAX 03834/50 11 17