

SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 26 "AM AMTSHOF"

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.02.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Am Amtshof" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1.1 Das Gewerbegebiet (GE) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.
- Zulässig sind Gewerbegebiete aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.
- Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 sind unzulässig.
- 1.1.2 Die Grundflächenzahl wird für das Gewerbegebiet (GE) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- GRZ 0,80 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK 11,00 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter als unteren Höhenbezugspunkt gilt die Höhe des anliegenden Fahrbahnrandes der Straße "Am Amtshof"
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- private Straßenverkehrsfläche
- 5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

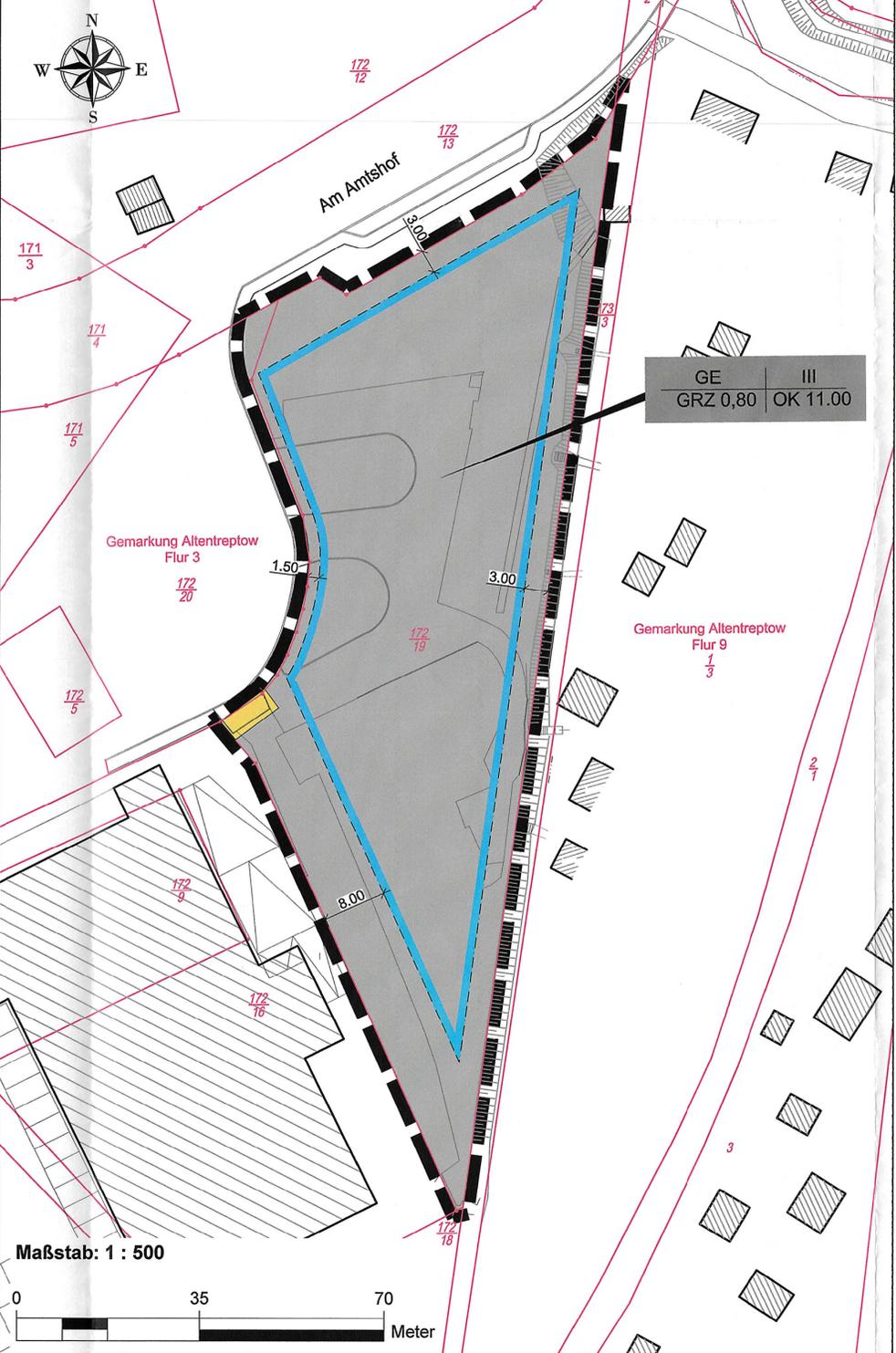
II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorrh. Verkehrsflächen
- vorrh. Böschung
- Bemaßung in Meter
- Kataster
- Nutzungsschablone

Plangrundlage

- Lageplanauszug vom 27.05.2016 Altentreptow, Jungfernstieg
- Lagesystem: ETRS89; erstellt durch: Vermessungsbüro Frank Sauder 17033 Neubrandenburg
- Bebauungsplan Nr. 26 „Am Amtshof“ der Stadt Altentreptow mit Stand Oktober 2019, in Kraft getreten am 13. Dezember 2019

PLANZEICHNUNG TEIL A



Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Neustreitz, den 31.03.2021

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

[Signature]

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.09.2020. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPiG) am 15.09.2020 informiert worden.

Die Stadtvertretung hat am 08.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 27.10.2020 bis 27.11.2020 während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel sowie auf der Homepage des Amtes, nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 16.10.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

Stad Altentreptow, den 02.02.2021

Der Bürgermeister

[Signature]

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 23.02.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.02.2021 gebilligt.

Stad Altentreptow, den 25.02.2021

Der Bürgermeister

[Signature]

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

Stad Altentreptow, den 25.02.2021

Der Bürgermeister

[Signature]

4. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.04.2021 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Schadensansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.04.2021 in Kraft getreten.

Stad Altentreptow, den 06.04.2021

Der Bürgermeister

[Signature]

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- Hauptsatzung der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

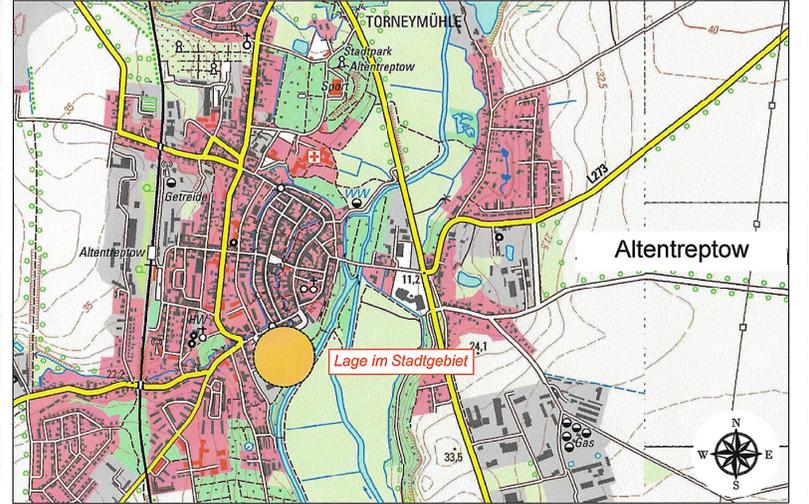
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 0,34 ha. Er umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 172/20 sowie das Flurstück 172/19 der Flur 3 innerhalb der Gemarkung Altentreptow.

Hinweis

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 von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Altentreptow "Am Amtshof"

im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
architekten + ingenieure
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30747

Satzung
Dezember 2020