

GEMEINDE TROLLENHAGEN
LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ
EINFACHER BEBAUUNGSPLAN Nr.10
"WERKSERWEITERUNG HOBAS ROHRE GmbH"

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.1:500

GEMARKUNG TROLLENHAGEN, FLUR 3

Flugplatz Neubrandenburg - Trollenhagen

Flugplatz Neubrandenburg -
Trollenhagen

HOBAS Rohre GmbH

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 8 der BauNVO)

IG Industriegebiete
(§ 9 Bau NVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
TH Traufhöhe

3. Bauweise, Baugrenzen
(§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§§ Abs. 1 Nr. 1 Abs 6 BauGB)

vorhandene Straßenverkehrsflächen

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

6. Planzeichen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone Art der Nutzung Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl Dachform
Bauweise

FD Flachdächer
vorhandene Flurstücke bzw. Eigentums-
grenze mit ohne Grenzlinie

43 Flurstückennummer

3 Gebäude im Bestand

7. Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht bei schmalen Flächen
(§§ Abs. 1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§§ Abs. 7 BauGB)

Bahnanlagen

Teil B: TEXT

Festsetzungen

1. Nicht überbaute Grundstücksteile sind zu begrünen. (BauGB, §9(1) Nr.25)
2. Für Begrünung sind einheimische Gehölze einzusetzen, pro 1000m² Grundstücksfläche im GE ist ein hochstämmiger Laubbaum als Ausgleich pflanzen. (BauGB, §9 Nr.25)
3. Die Traufhöhe, bezogen auf Oberfläche der Straße darf 8,0m nicht überschreiten. (BauNVO, §18)
4. Einzelhandel ist grundsätzlich ausgeschlossen. (BauNVO, §1 Nr.5)
5. Tankstellen sind nicht zulässig. (BauNVO, §1 Nr.5)
6. Die Errichtung von Anlagen für sportliche Zwecke ist unzulässig.
7. Leitungen
L1-Leitungsrecht zugunsten von edis AG
8. Dächer
Als Dachform für neu zuerrichtende Gebäude sind Flachdächer vorgeschrieben. BauGB §9 (1) Nr.2
9. Bei Bauwerken sind nur feuerbeständige bzw. feuerhemmende Umfassungen und nur harte Bedachungen zulässig

Hinweise

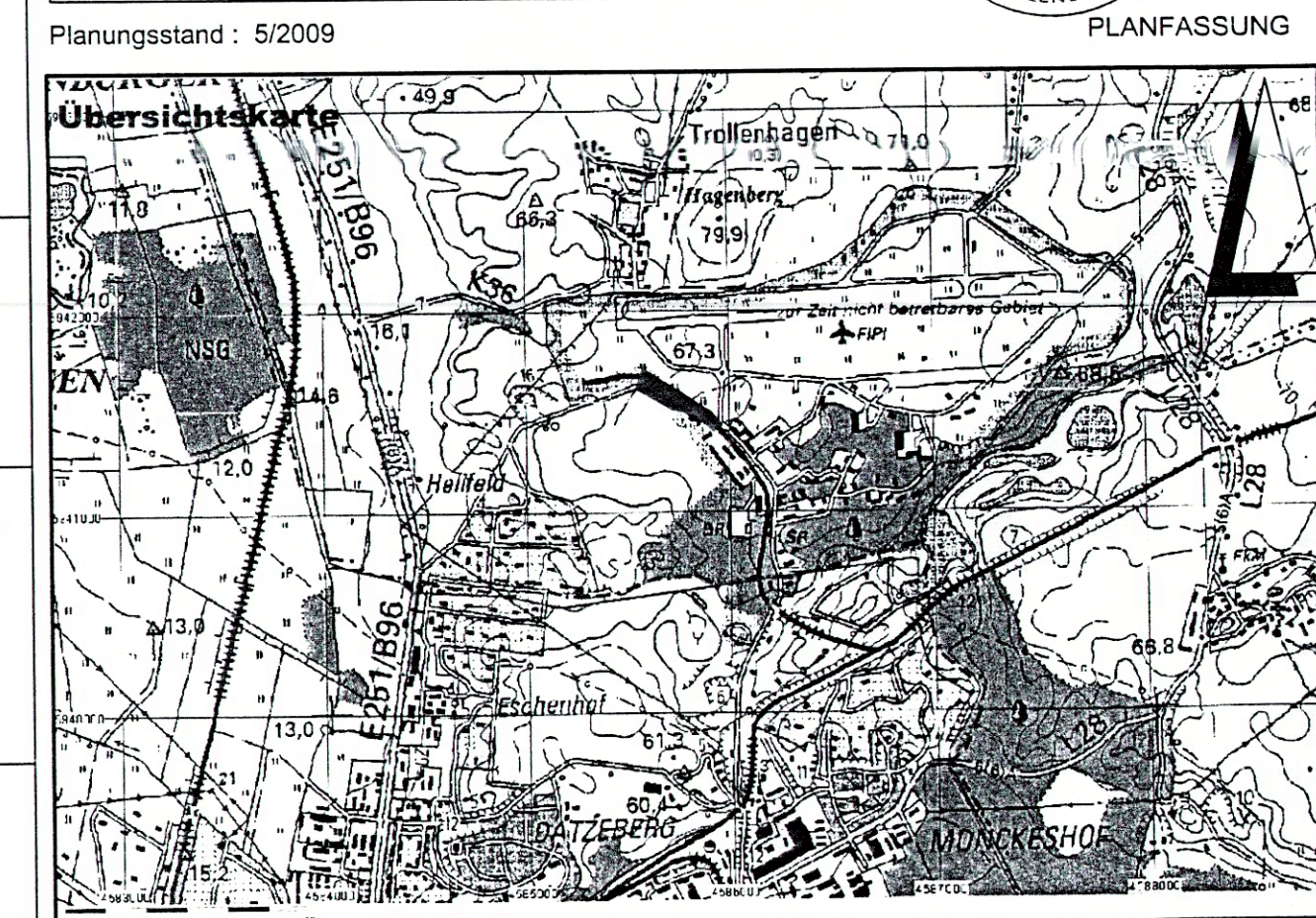
1. Sollten während der Bautätigkeit Altlasten entdeckt werden ist die Abfallbehörde zu benachrichtigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
3. Das Plangebiet des o.a. Bebauungsplanes liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flugplatz Neubrandenburg, sowie im Wirkungsbereich militärischer Flugsicherungsanlagen. Die geplante Bauhöhe von maximal 8m über Grund (ca. 75m über NN) darf nicht überschritten werden. Es ist ein Mindestabstand von Gebäuden zur Plattenmittellinie von 20m einzuhalten. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord-Hannover, ASI Kiel gesondert zu beantragen.

Satzung der Gemeinde Trollenhagen über den einfachen Bebauungsplan Nr.10 "Werkserweiterung HOBAS Rohre GmbH"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Sept. 2008 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert Art.1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 88 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAu M - V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S.102), zuletzt § 57 geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.Mai 2006 (GVBl. M-V S.194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.10 "Werkserweiterung HOBAS Rohre GmbH", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs.1 i. V. m § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs.1 BauGB) der Gemeindevertretung vom 15.10.08
2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i. V. m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 20.10.08 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom bis durchgeführt worden.
4. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 13.10.08 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit der Begründung und die öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 29.12.08 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.01.09 bis 09.02.09 während folgender Zeiten:
montags von 9.00 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.00 Uhr
dienstags von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 17.30 Uhr
mittwochs von 9.00 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.00 Uhr
donnerstag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 16.30 Uhr
freitags von 7.30 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 20.12.08 in der "NevenInfo" Heimat und Bürgerzeitung ostniedlich bekannt gemacht worden.



Gemeinde Trollenhagen
Landkreis Mecklenburg Strelitz
Einfacher Bebauungsplan Nr.10
"Werkserweiterung HOBAS Rohre GmbH"

10 20 50m M.1:500