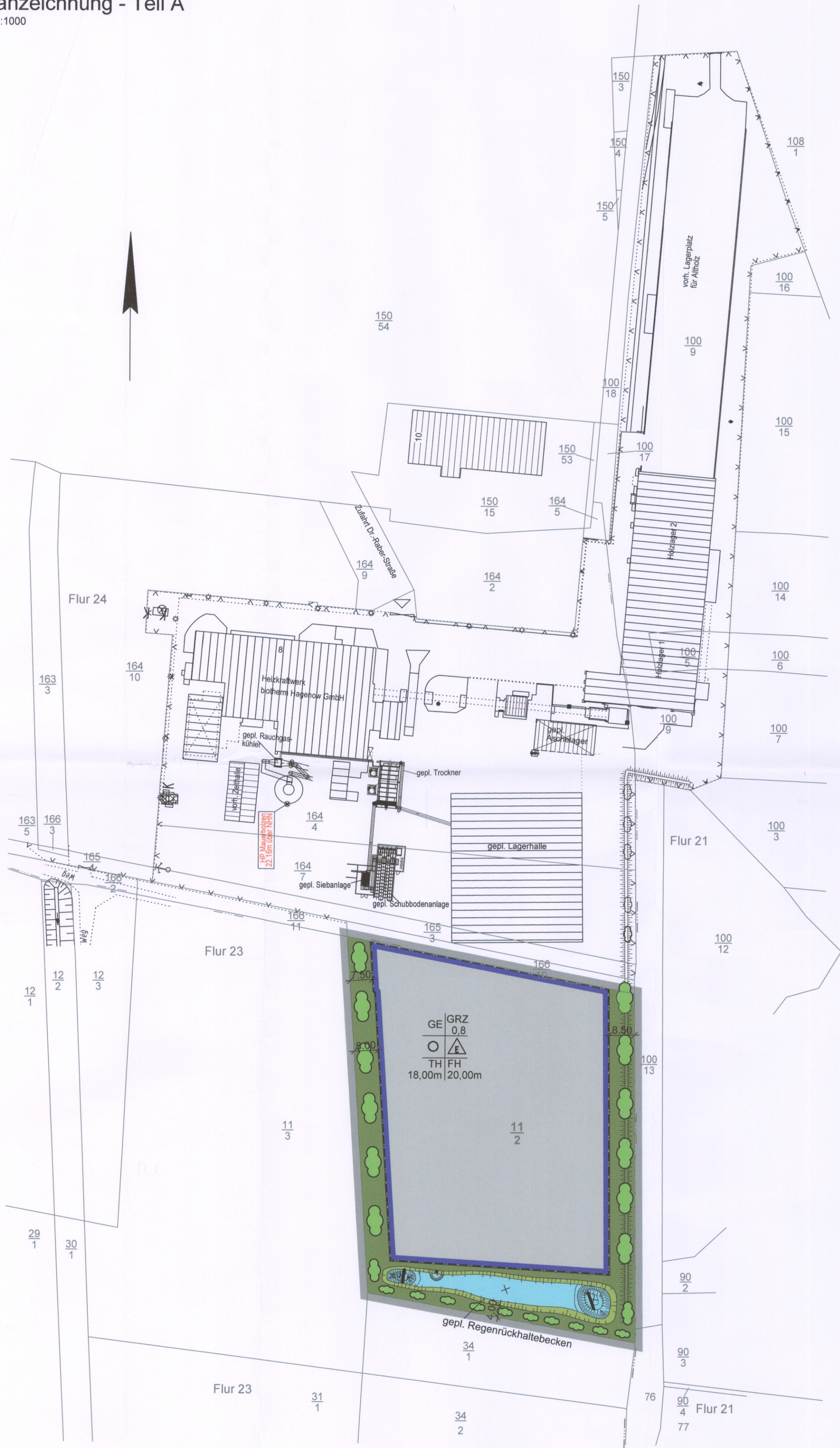


Planzeichnung - Teil A

M.: 1:1000



Teil B Text

Textliche Festsetzungen

1. Gründe zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde erforderlich, um eine Erweiterung des Betriebsgeländes der biotherm Hagenow GmbH zu ermöglichen. Ziel ist zunächst eine befestigte Lagerfläche zu schaffen und eventuell später bei Erfordernis dort weitere Gebäude des Betriebes zu errichten. Das Plangebiet gehört zwar insgesamt lt. Flächennutzungsplan der Stadt Hagenow zum Gewerbegebiet Steegener Straße, befindet sich z.Zt. aber im Außenbereich.
Im Plangebiet sind gemäß § 9 Absatz 2 BauGB sowie § 1 BauNVO keine anderen Nutzungen wie im Durchführungsvertrag festgelegt, zulässig.
Die Erweiterung des Betriebsgeländes des Heizkraftwerkes bedarf einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

2. Grünkonzept / Ausgleichsmaßnahmen
Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 11.000 m². Mit der im Punkt 1 genannten Änderung wird zunächst eine Fläche von ca. 8.000 m² teilversiegelt. Hierfür wird im Plangebiet durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern an der östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze auf einer Fläche von ca. 3.000 m², sowie der Anlage eines Regenrückhaltebeckens im südlichen Bereich des Plangebietes der erforderliche Ausgleich geschaffen. Zur Anpflanzung sollen im Plangebiet nur einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher kommen. Eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege, einschließlich erforderlicher Nachpflanzungen in gleicher Qualität ist zu garantieren. Näheres regelt eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die von einem Fachbüro erarbeitet wurde und Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist.
Hinweis: Der beigefugte Artenschutzbericht (AFB) ist durch Maßnahmeblätter zu ergänzen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung
Im Plangebiet, welches gemäß § 8 der BauNVO als Gewerbegebiet (GE) eingestuft wird, soll der bestehende Betrieb um eine ca. 8.000 m² große Lagerfläche erweitert werden. Gemäß § 17 BauNVO ist für ein Gewerbegebiet (GE) maximal eine GRZ von 0,8 zu lässig.
Das Dach späterer möglicher Gebäude wird mit einer Dachneigung von max. 15 Grad hergestellt.

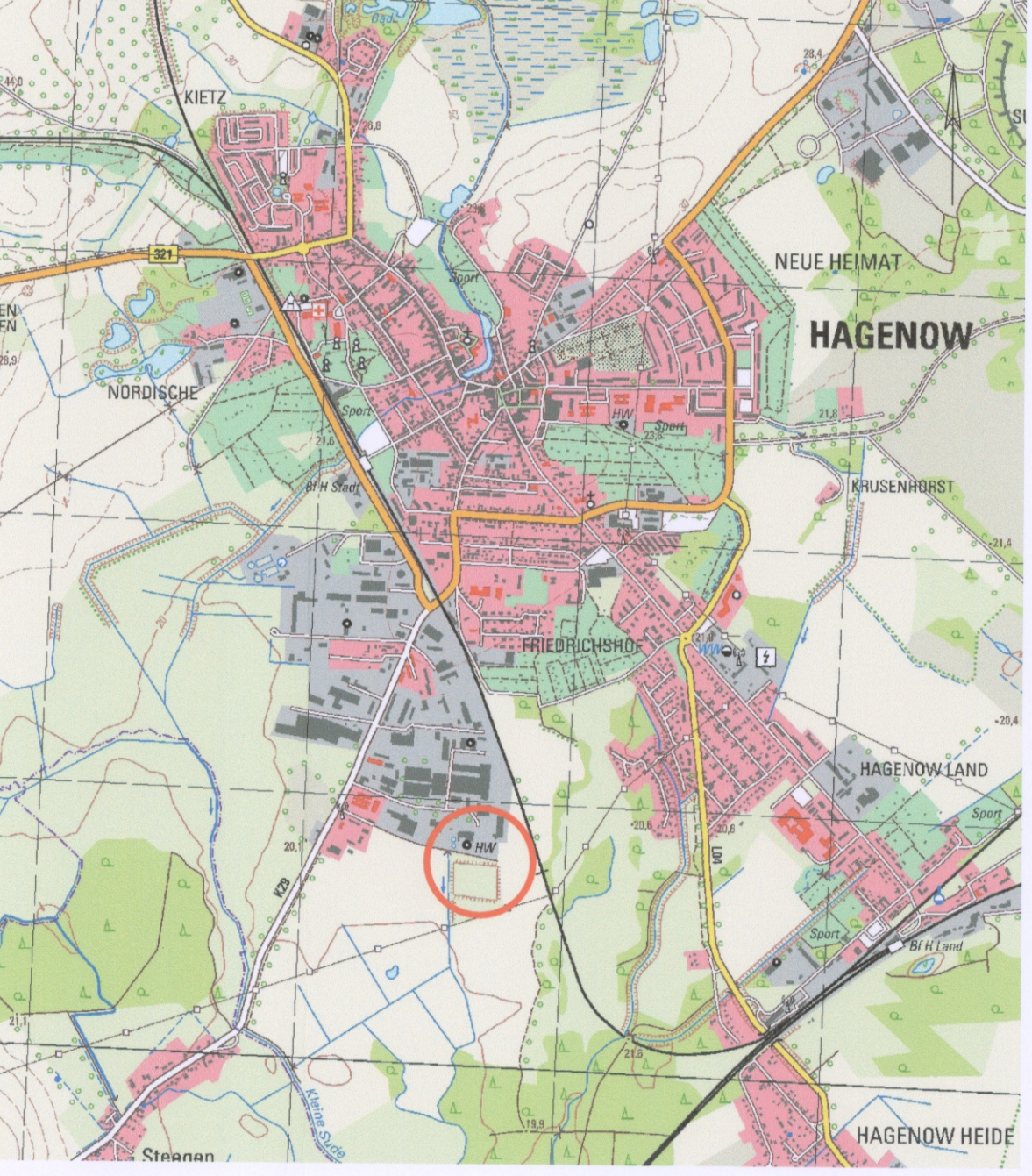
3.1. Bauhöhe nach § 18 BauNVO
Die zu einem späteren Zeitpunkt zu errichtenden neuen Gebäuden, auf dieser jetzt geplanten Lagerfläche, soll die Traufhöhe von max. 18,00 m und die Firsthöhe von max. 20,00 m nicht überschritten werden.
Höhenbezugspunkt ist ein Mauerbolzen am Schornstein des Heizkraftwerkes 22,16m über NHN.

3.2. Einfriedung
Das gesamte Gelände des Plangebietes soll mit einem bis zu 2,00 m hohem Metall- bzw. Maschendrahtzaun eingezäunt werden.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Sonstige Planzeichen
GE Gewerbegebiet	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung	Darstellung ohne Normcharakter
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)	gepl. Regenrückhaltebecken
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	vorh. Gebäude
O Offene Bauweise	vorh. Zäune
E nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 11/2 Flurstücksnummer
TH Traufhöhe (max. 18,00m)	Flurstücksgrenzen
FH Firsthöhe (max. 20,00m)	Höhenbezugspunkt (Mauerbolzen am Schornstein des HKW)
Baugrenze	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Grünflächen	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	
Anpflanzen: Sträucher	

Regionalübersicht



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.06.14. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist derzeit Ausgang vom 11.09.14 erfolgt.
Hagenow, den 13.07.15 Die Bürgermeisterin (Siegel) *g. Henning*
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 15.10.14 durchgeführt worden.
Hagenow, den 13.07.15 Die Bürgermeisterin (Siegel) *g. Henning*
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Hagenow, den 13.07.15 Die Bürgermeisterin (Siegel) *g. Henning*
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.14 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hagenow, den 13.07.15 Die Bürgermeisterin (Siegel) *g. Henning*
- Die Stadtvertretung hat am 26.03.15 den Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung biotherm Hagenow GmbH" gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hagenow, den 13.07.15 Die Bürgermeisterin (Siegel) *g. Henning*
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung biotherm Hagenow GmbH", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.05.15 bis zum 09.06.15 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Ausgang vom 11.09.14 bis zum 11.09.14 durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 11.09.14 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hagenow, den 13.07.15 Die Bürgermeisterin (Siegel) *g. Henning*
- Der katastermäßige Bestand am 14.07.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1: 1.500 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, den 14.07.2015 Vermessungsingenieur (Siegel) *O. W.*
- Die Stadtvertretung hat die während der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung eingegangenen Stellungnahmen geprüft, untereinander abgewogen und den betroffenen Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie Nachbargemeinden das Abwägungsergebnis mitgeteilt.
Hagenow, den 13.07.15 Die Bürgermeisterin (Siegel) *g. Henning*
- Der Bebauungsplan "Erweiterung biotherm Hagenow GmbH", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.06.15 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung gebilligt.
Hagenow, den 13.07.15 Die Bürgermeisterin (Siegel) *g. Henning*
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Hagenow, den 13.07.15 Die Bürgermeisterin (Siegel) *g. Henning*
- Der Beschluß über die Satzung des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Ausgang vom 11.09.14 bis / durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 23.07.15 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 23.07.15 in Kraft getreten.
Hagenow, den 18.08.15 Die Bürgermeisterin (Siegel) *g. Henning*
- Die rechtskräftige Satzung des Bebauungsplanes "Erweiterung biotherm Hagenow" wurde gemäß § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.
Hagenow, den 15.09.15 Die Bürgermeisterin (Siegel) *g. Henning*

STADT HAGENOW
Satzung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4
"Erweiterung biotherm Hagenow GmbH"

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414), zuletzt geändert 11.06.2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548) und am 22.07.2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

Gemarkung: Hagenow Flur: 23 Flurstück: 11/2

Bearbeitungsstand: Juni 2015 Maßstab: 1:1000
H/B = 594 / 841 (0,50m²) Allplan 2015