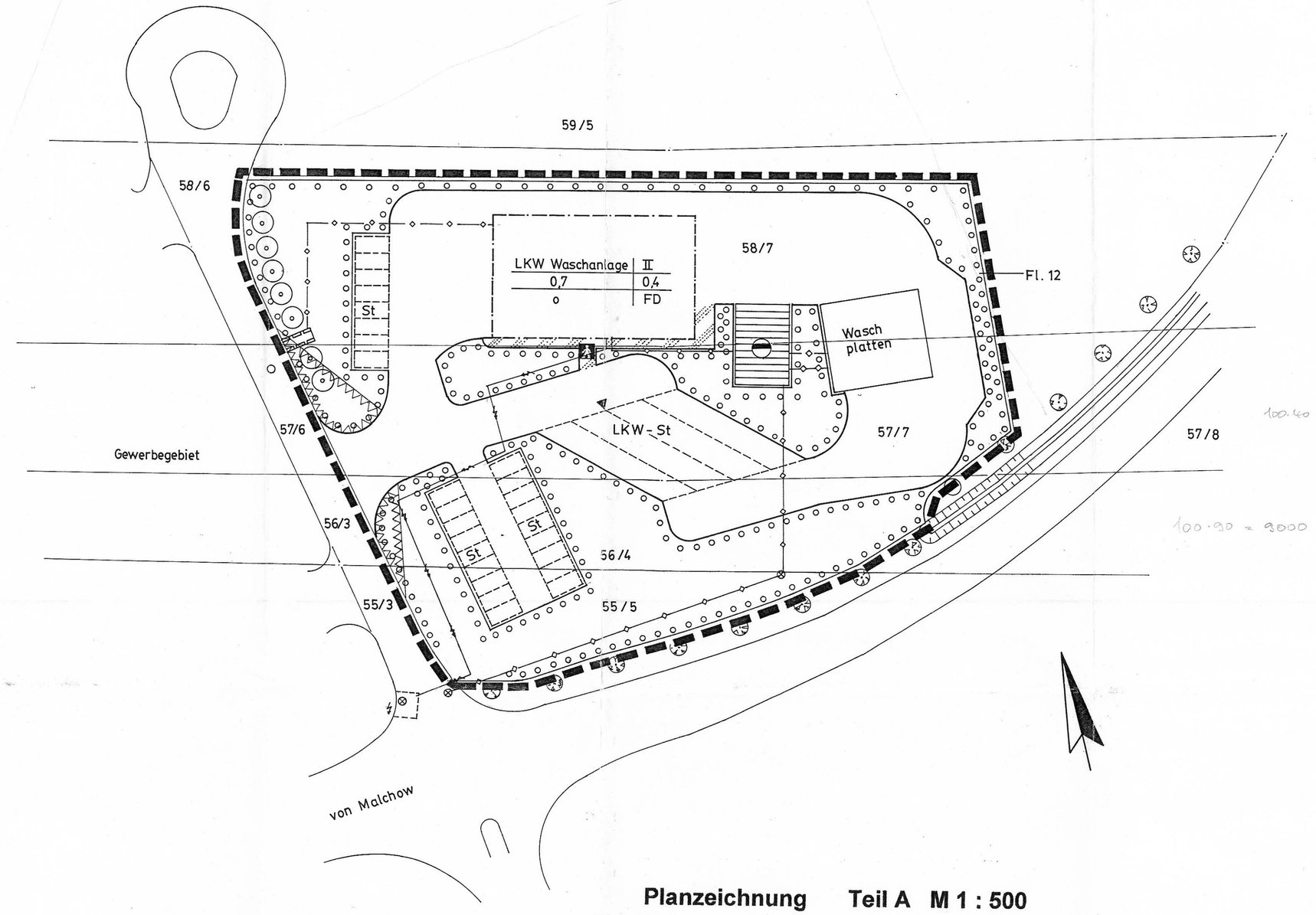
Entwurf
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 - LKW - Waschanlage -
Investor:Herr Ingolf Faber, Wackenbergstraße 22
13 156 Berlin



Planzeichnung Teil A M 1 : 500

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V(GvBl. Mecklenburg- Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich hierfür sind 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zugewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.(Vergl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V)

Rechtsgrundlagen

§ 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26.04.1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3)

§ 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1994 (BGBl. I, S. 622)

§ 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern(KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V s. 249)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446)

Baunutzungsverordnung(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12. 1990(BGBl. I, S. 58)

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung: — § 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 6 BauGB

LKW - Waschanlage

Maß der baulichen Nutzung — § 16, 17 BauNVO § 9 Abs. 1 BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Anlagen	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Bauweise: § 22 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO

o — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen (befestigt)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zwockbestimmung

Fußgänderbereich

Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

unterirdisch gepl. (Wasserleitung)

unterirdisch gepl. (Abwasserleitung)

unterirdisch gepl. (Stromleitung)

Planungen , Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

St — Zweckbestimmung:Stellplätze

LKW-St — Zweckbestimmung:LKW- Stellplätze

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 Bau GB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke Malchow

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze

55/5; 56/4; 57/7; 58/7 — Flurstück

Fl. 12 — Flur

Waschplatten — Waschplatten

Abwasserschacht

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Stadt Malchow über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 für das Gebiet - LKW - Waschanlage -

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993(BGBl. I S. 622) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung Malchow vom . . . . . und mit Genehmigung des Ministers für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 für das Gebiet - LKW - Waschanlage- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung erlassen.

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. 1 Art der baulichen Nutzung — § 1 BauNVO

LKW - Waschanlage

zulässig sind:

- Bauten für Serviceeinrichtungen an Kraftfahrzeugen einschließlich Abschleppdienste
- Bauten für Beherbergung
- Bauten für Gastronomie
- Bauten für Verwaltung

1.2 Stellplätze und Garagen — § 12 Abs. 1

BauNVO
Für Gäste und Besucher sind in ausreichendem Maße Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

1.3 Maß der baulichen Nutzung — §§ 16 und 17 Bau NVO

Die in der Nutzungsschablone getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind als Höchstgrenzen anzusehen. Eine Unterschreitung ist anzustreben.

Höhe baulicher Anlagen: — § 16 Abs. 2, Nr. 4, BauNVO

Im Planungsgebiet sind nur folgende maximale Höhen baulicher Anlagen zulässig:
Firsthöhe: 8,00 m
Traufhöhe: 7,00 m

Die Höhen beziehen sich jeweils auf die mittlere fertige Krone, der das Gebäude erschließenden Verkehrsfläche.

1.4 Baulinien und Baugrenzen — § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO

Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen, Wintergärten, Balkonen, Erkern, Treppenhäuser u.a. gegenüber den Baugrenzen in einer maximalen Einzellänge von 1/3 der Gesamtlänge oder - breite des Gebäudes zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Die der Versorgung dienenden technischen Nebengebäude und Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zugelassen werden.

1.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtfelder im Knotenpunktbereich der Straßeneinbindungen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzung und Einfriedungen sind bis maximal 0,70 m über der Fahrbahn zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB; § 86 LBauO M-V

2.1 Dächer

Die Dachform der Gebäude ist so zu wählen, daß Flachdächer verdeckt werden.(z.B. durch ansatzweise Dachschrägen und Attikaelemente)
Die Dachflächen sind in grünen bis braunen Farbtönen zulässig.
Begrünte Flachdächer sind zulässig.

2.2 Wände

Die vertikalen Gebäudeoberflächen sind als Blechfassaden zulässig.Zur Auflockerung der Fassade sind Putz-, Sichtmauerwerks- und Glasflächen gestattet.
Die Fassaden sind gestalterisch so aufzulösen, daß keine geschlossenen Fassaden mit Längen über 20 m erreicht werden.

2.3 Fußbodenebene

Die Fußbodenebene(OK Rohfußboden) im Erdgeschoß wird maximal 0,5 m über der Krone der, das Gebäude erschließenden, Verkehrsfläche festgelegt.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sollen in Farbe, Proportion,Gliederung und Plastizität mit den Gestaltungselementen der Fassaden abgestimmt werden.Werbeanlagen mit grellem oder wechselndem Licht sind unzulässig.

2.5 Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.Verschmutztes Niederschlagswasser von Waschplätzen, Stellflächen und Straßen ist vor der Versickerung durch Koaleszenzabscheider und Sandfang zu reinigen.

2.6 Einfriedungen

Notwendige Einfriedungen sind als Sichtschutz für Abfallbehälter u.ä. in Holz, Beton, Naturstein- und Ziegelmauerwerk zulässig.Jegliche Einfriedung sollte eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.Hierbei sind die Festsetzungen unter 1.5 zu beachten.

Grünordnerische Festsetzungen

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bepflanzung der Flächen ist spätestens ein halbes Jahr nach Beendigung der Bauarbeiten abzuschließen.
An der westlichen Begrenzung des Plangebietes sind einheimische Laubbäume (Stammdurchmesser 10 - 12 cm, 3 x verschult) im Abstand von 8 -10 m zu pflanzen.
Die im Plangebiet als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen sind mit kleinkronigen einheimischen Laubbäumen und einheimischen Sträuchern zu begrünen.
Monotone Rasenflächen sind zu vermeiden.
Exotische Ziergehölze und - pflanzen sind nur in geringen Umfang anzupflanzen.
Folgende Bäume und Sträucher sollten bei einer Pflanzung zur Auswahl kommen:

Kleinkronige Bäume und Sträucher:

- Sorbus aucuparia L. (Eberesche)
- Robinia pseudoacacia L. (Robinie)
- Acer campestre L. (Feldahorn)
- Sambucus nigra L. (Schwarzer Holunder)
- Crataegus monogyna Jacq. (Weißdorn)
- Prunus spinosa L. (Schlehe)
- Syringa vulgaris L. (Gemeiner Flieder)
- Rosa canina L. (Hundsrose)
- Lonicera xylosteum L. (Heckenkirsche)
- Symphoricarpos albus L. (Gemeine Schneebeere)

Großkronige Bäume:

- Quercus robur L. (Stieleiche)
- Acer pseudoplatanus L. (Bergahorn)
- Tilia cordata Mill. (Winterlinde)
- Aesculus hippocastanum L. (Gemeine Roßkastanie)

Notwendige Einfriedungen sind zu begrünen.
Hierfür sind einheimische Rankgewächse zu nutzen.

- Parthenocissus quinquefolia (Fünfblättrige Zaunrebe)
- Humulus lupulus L. (Gemeiner Hopfen)
- Clematis vitalba L. (Weiße Waldrebe)
- Lonicera caprifolium L. (Echtes Geißblatt)

Verfahrensvermerke:

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

   Malchow, den . . . . . Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

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

   Malchow, den . . . . . Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

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

   Malchow, den . . . . . Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

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

   Montag von . . . . . Uhr bis . . . . . Uhr
   Dienstag von . . . . . Uhr bis . . . . . Uhr
   Mittwoch von . . . . . Uhr bis . . . . . Uhr
   Donnerstag von . . . . . Uhr bis . . . . . Uhr
   Freitag von . . . . . Uhr bis . . . . . Uhr

   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . . . . im „ Malchower Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Malchow, den . . . . . Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am . . . . . geprüft.Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Malchow, den . . . . . Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am . . . . . sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   . . . . . ., den . . . . . Siegelabdruck Unterschrift Vermessungsstelle

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde am . . . . . von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

   Malchow, den . . . . . Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom . . . . . Az.: . . . . . - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

   Malchow, den . . . . . Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadttretung vom . . . . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet.Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom . . . . . Az.: . . . . . bestätigt.

   Malchow, den . . . . . Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

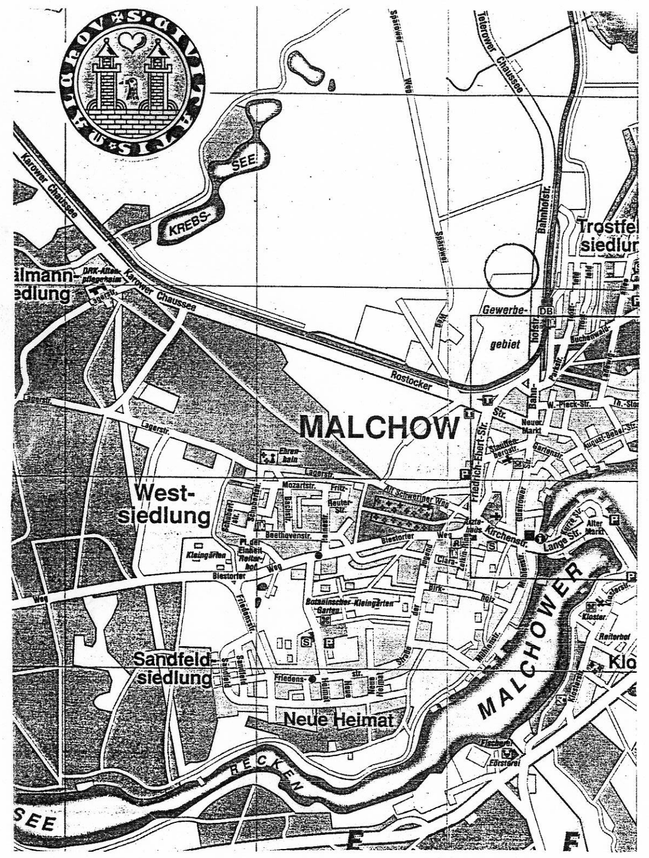
10. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

    Malchow, den . . . . . Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 am . . . . . im „ Malchower Tageblatt „ ortsüblich 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am . . . . . in Kraft getreten.

    Malchow, den . . . . . Siegelabdruck Unterschrift Der Bürgermeister

Übersichtskarte M 1 : 22 500



023191-15