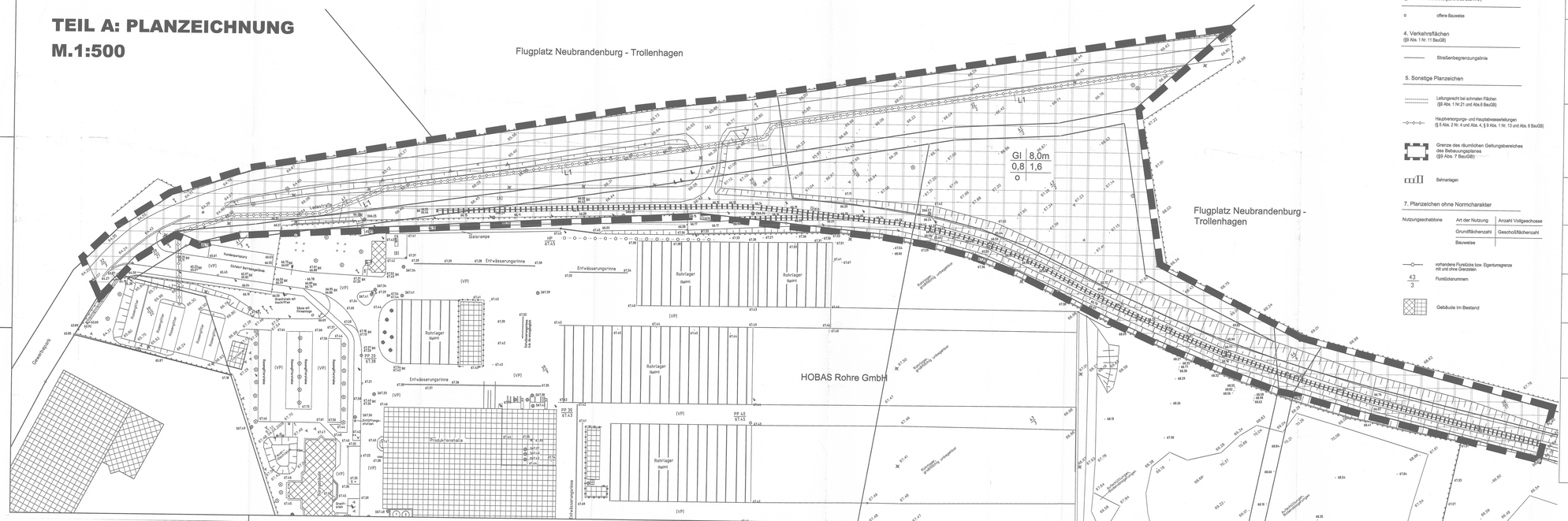
GEMEINDE TROLLENHAGEN
LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ
BEBAUUNGSPLAN Nr.10
"WERKSERWEITERUNG HOBAS ROHRE GmbH"

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PlanzVO 1990 -

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

GI — Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)

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

GRZ — Grundflächenzahl

TH — Traufhöhe

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

o — offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht bei schmalen Flächen (§9 Abs. 1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Bahnanlagen

7. Planzeichen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone	Art der Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise	

vorhandene Flurstücke bzw. Eigentumsgrenze mit und ohne Grenzstein

43/3 — Flurstücksnummern

Gebäude im Bestand

Teil B: TEXT

Festsetzungen

1. Nicht überbaute Grundstücksteile sind zu begrünen. (BauGB, §9 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.

Hinweise

1. Sollten während der Bautätigkeit Altlasten entdeckt werden ist die Abfallbehörde zub ensachrichtigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Leitungen:
L1 - Leitungsrecht zugunsten e.on / edis AG
4. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord- Hannover ABt Kiel gesondert zu beantragen.

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Sept. 2005 (BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert Art.1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBL. I S. 3316) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M.-V.) vom 18. April 2006 (GVOBL. M-V S.102), zuletzt § 87 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom vom 23.Mai 2006 (GVOBL. 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 Bau GB) der Gemeindevertreterversammlung vom .....
Die ortübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Veröffentlichung in der "Neverin INFO" Helmat und Bürgerzeitung ..... mit Datum .....

Trollenhagen, den .....

Bürgermeister

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 Bau GB i.V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am ..... beteiligt worden.

Trollenhagen, den .....

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 Bau GB ist vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

Trollenhagen, den .....

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertreterversammlung hat am ..... den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit der Begründung und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Trollenhagen, den .....

Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Trollenhagen, den .....

Bürgermeister

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 ..... bis ..... während folgender Zeiten:

montags	von 8.00 - 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in der "Neverin INFO" Helmat und Bürgerzeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Trollenhagen, den .....

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den .....

Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Trollenhagen, den .....

Bürgermeister

9. Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Trollenhagen, den .....

Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

Trollenhagen, den .....

Bürgermeister

12. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 9 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

Trollenhagen, den .....

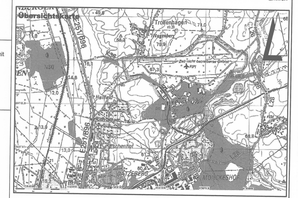
Bürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung am ..... in der "Neverin INFO" Heimat und Bürgerzeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M.-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß §10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Planungsstand : 10/2008

Entwurf

Übersichtskarte



Gemeinde Trollenhagen

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