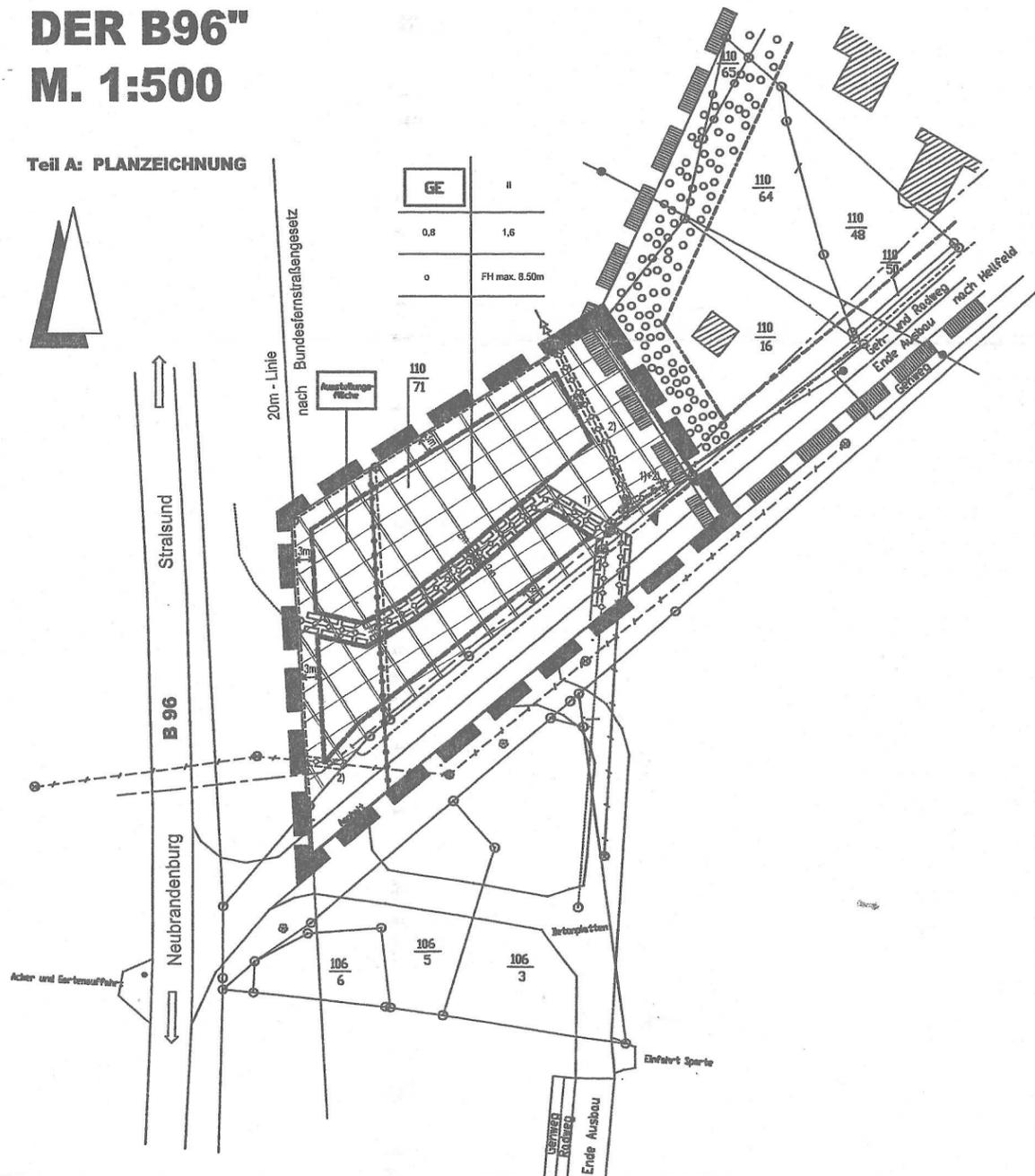


# GEMEINDE TROLLENHAGEN LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE HELLFELD AN DER B96" M. 1:500

## Teil A: PLANZEICHNUNG



GE	II
0,8	1,6
o	FH max. 8,50m

## PLANZEICHENERKLÄRUNG -PlanVO 1990-

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



Gewerbegebiet  
(§ 9 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl  
TH Traufhöhe  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o offene Baugrenze  
— Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie  
— Einflurbereich

5. Sonstige Planzeichen

--- Leitungsrecht zu Gunsten Stadtwerke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

— Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten Telekom  
und Eigentümer der Ausstellungsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

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

2) Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
unterirdisch - Abwasser-Druckleitung, SW, RW  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,  
z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes  
der Nutzung innerhalb eines Baugrubens  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablonen	Art der Nutzung	
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
[Symbol]	Baugrenze	

— Besondere Nutzungszwecke von Flächen,  
die durch besondere städtebauliche  
erforderlich sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

7. Hinweise:

— vorhandene Flurstücke bzw. Eigentumsgränzen  
mit und ohne Grenzlinie

— geplante Grundstücksgränzen

106/3 Flurstücksnummern

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des vorhandenen B-Plan Nr. 2  
„Gewerbe- und Sondergebiet Trollenhagen-Hellfeld“

— wahl. Wohngebäude

— Bemaßung

Im übrigen wird auf die Planzeichenschablonen DIN 18702 für großmaßstäbliche  
Karten und Pläne verwiesen.

## Satzung der Gemeinde Trollenhagen über den Bebauungsplan "Gewerbe- und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B96"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. August 1997 (BGBl. 1997, Teil, S. 2141; BGBl. 1998, Teil I, S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950) sowie nach § 88 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAO M-V) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 648, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 680) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.04.2004 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbe- und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B96", 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 Gemeindevertreterversammlung vom 18.05.2004.  
Die frühere Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Veröffentlichung in den "Nachrichten des Amtes Neuster" 06/2004 mit Datum 25.05.2004

Trollenhagen, den .....  
Bürgermeister

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

Trollenhagen, den .....  
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB 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 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr  
dienstags von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 17.30 Uhr  
mittwochs von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 17.30 Uhr  
donnerstags 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im .....ortsüblich bekanntgemacht worden.

Trollenhagen, den .....  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den .....  
Leiter des Katastramtes

8. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... 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.

## Teil B: TEXT

### Besondere Festsetzungen

- nicht überbaute Grundstücke sind zu begrünen. (BauGB, § 9 Nr. 25)
- Für Begrünung sind einheimische Gehölze einzusetzen, pro 1000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im GE ist ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen. (BauGB, § 9 Nr. 25)
- Die Höhe baulicher Anlagen, bezogen auf Oberfläche der Straße darf 8,5m nicht überschreiten. (BauNVO, § 18)
- Einzelhandel mit über 700m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist grundsätzlich ausgeschlossen. (BauNVO, § 1 Nr. 5)
- Tankstellen sind nicht zulässig. (BauNVO, § 1 Nr. 5)

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 satzungsergänzenden 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 § 5 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 ..... im Stadtanzeiger 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 Rechtsbehelfen (§ 214 I, BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Erdschuldungsansprüchen (§ 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 : 01.08.2004

Entwurf



Gemeinde Trollenhagen  
Landkreis Mecklenburg Strelitz  
Bebauungsplan  
"Gewerbe- und Ausstellungsfläche Hellfeld an  
der B 96"



M. 1:500