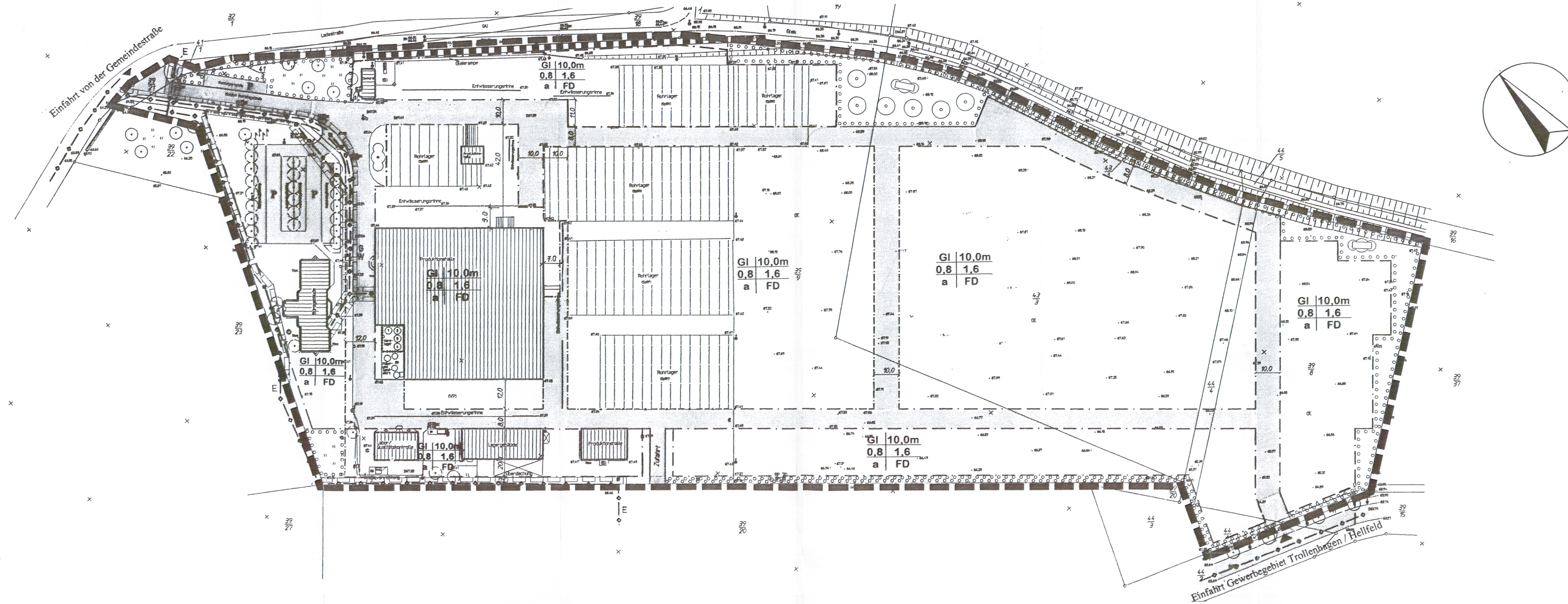


Vorhabenbezogener Bebauungsplan HOBAS Rohrwerk

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Zeichenerklärung

(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO

GI Industriegbiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18-20 BauNVO

10,0m Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe, Firsthöhe)
als Höchstmaß über OKG § 18 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

1,6 Geschosflächenzahl § 20 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

abweichende Bauweise
(Gebäudelängen bis 120m sind zulässig) § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

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

Bahnanlagen

Zufahrt Betriebsgelände HOBAS

Straßenflächen (Werkstraße)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

unterirdisch
W = Wasser
A = Abwasser
R = Regenwasser
E = Elektro
T = Telekom

**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

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

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sonstige Bepflanzungen

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
zugunsten öffentlicher Versorgungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21
und Abs. 6 BauGB

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

Darstellung ohne Normencharakter

vorhandene Bäume im Baufeld

vorhandene Rasenflächen

Flachdach

Bemaßung

Silo (Zuschlagstoffe)

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Freilagerflächen

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Höhenlinien, Höhenpunkte

vorhandene Stellplätze

TEIL B - TEXT

Textliche Festsetzungen

- Von Baumaßnahmen betroffene Bäume und Sträucher innerhalb des B-Plangebietes sind umzusetzen bzw. an anderer Stelle neu zu pflanzen.

- In den festgesetzten Grünflächen sind einheimische, ortstypische Sträucher und Bäume zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sollen einen Stammumfang von mindestens 10cm haben. Eine 3-jährige Anwuchspflege ist zu gewährleisten.

- Notwendige Stellplätze sind in ausreichender Anzahl auf dem HOBAS-Gelände zu schaffen.

- Das Werkgelände ist mit einer Umzäunung (h=2,0m), sofern diese noch nicht vorhanden ist, einzuzäunen.

- Die Ausführung der Freilagerflächen ist in unversiegelter Bauweise als auf Schotterbett gelegte Betonschwellen auszuführen.

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen. Wenn während der Arbeiten Funde oder Verfallungen entdeckt werden, ist die zuständige Behörde sofort zu benachrichtigen.

Hinweise

- Das Baugebiet liegt in einer **Nebeneinflusszone**. Die Einhaltung des Bauschutzbereiches nach § 12 Luftverkehrsgesetz ist zu beachten.

- Bestehende Leitungen und Kabel im Eigentum der **NSW** sind zu schützen und dürfen nicht überbaut werden.

- Im Planbereich befinden sich Anlagen der **Deutschen Telekom**. Rechtzeitig vor Baubeginn sind die Arbeiten mit der Telekom abzustimmen.

- Bei Näherung an die Grundstücksgrenzen der **DB AG** sind gesonderte Anträge zu stellen. Abstandsfordernungen sind lt. **LBauO** einzuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen muß gesichert bleiben. Kabel und Leitungen der Bahn dürfen nicht überbaut werden.

- Im Planbereich befinden sich Anlagen, die im Eigentum der **EMO** stehen. Vorhandene Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Rechtzeitig vor Baubeginn hat eine Abstimmung mit der EMO zu erfolgen. HOBAS bittet die EMO dementsprechend zu einer Vororteinweisung.

- Bei Überschreitung einer **Kranhöhe** von 25m über Grund ist ein Antrag zur Aufstellung von Baukränen bei der militärischen Luftfahrtbehörde (**Wehrbereichsverwaltung I**) vorzulegen. Der örtlichen Flugsicherung ist jedoch immer vor Aufstellung eines Baukrans über den genauen Standort, die maximale Höhe über Grundfläche, die Gesamthöhe über HN sowie der Aufstellungszeitraum mitzuteilen.

- Der Standort befindet sich in der **Trinkwasserschutzzone III**. Dem Schutzstatus der TWSZ ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 1a WHG Rechnung zu tragen durch besondere Sorgfalt bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf das Trinkwasser verbunden sein können, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, daß keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Nachrichten des Amtes Neverin“ vom erfolgt.

Trollenhagen, den

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Trollenhagen, den 26.4.99

Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Trollenhagen, den

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.4.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Trollenhagen, den 26.4.99

Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 24.3.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Trollenhagen, den 29.3.99

Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.3.1999 bis zum 26.6.1999 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Dienstag 7.30 - 12.00 Uhr und 12.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 7.30 - 12.00 Uhr und 12.30 - 16.30 Uhr
Freitag 7.30 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.3.99 in den „Nachrichten des Amtes Neverin“ bekanntgemacht worden.

Trollenhagen, den 6.5.99

Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 22.11.01 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 22.11.01

Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.6.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Trollenhagen, den 23.11.99

Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.02.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.02.01 gebilligt.

Trollenhagen, den 1.3.01

Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am 16.10.01 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Trollenhagen, den 16.10.01

Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Genehmigung des Ministers für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az. bestätigt.

Trollenhagen, den

Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Trollenhagen, den 12.11.01

Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 08.11.01 in den „Nachrichten des Amtes Neverin“ 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.11.01 in Kraft getreten.

Trollenhagen, den 12.11.01

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 1. 01. 1998

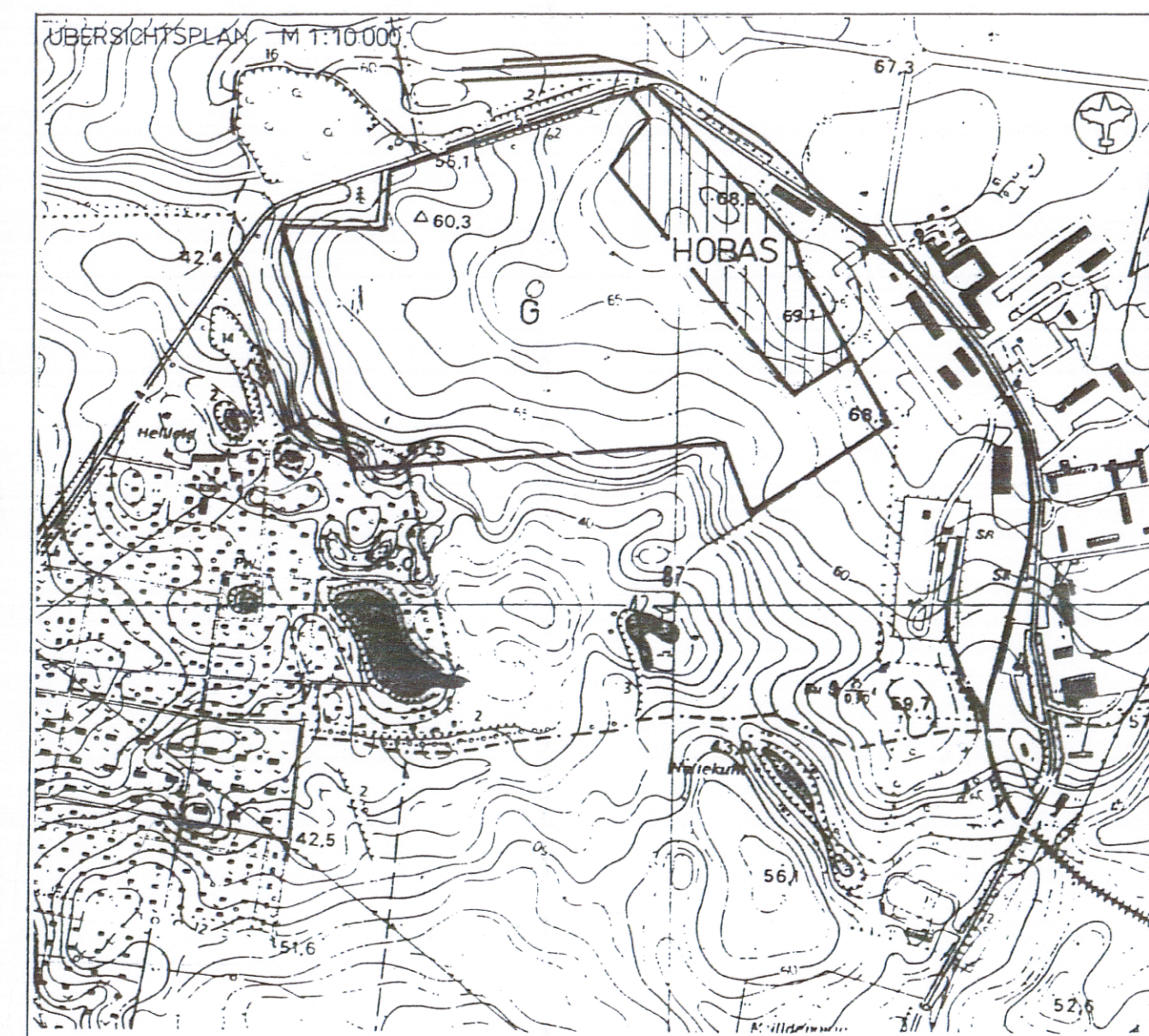
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22. 01. 1991)

Satzung

Satzung der Gemeinde Trollenhagen über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOBAS Rohrwerk. Die räumliche Ausdehnung umfaßt folgende Flurstücke: 39/21, 41/3, 39/9, 43/3, 44/4, 39/8. (Gemarkung Trollenhagen, Flur 3)

Aufgrund des § 10 i. V. m § 12 des BauGB in der Fassung 1.1.1998 (BGBl. I S. 2081), beschließt die Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.



Gemeinde Trollenhagen

GEMARKUNG: Trollenhagen FLUR: 3 FLURSTÜCKE: 39/8, 39/9, 39/21, 41/3, 43/3, 44/4

SATZUNG

mit geringfügiger Änderung vom 26.01.2001

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hobas Rohrwerk

M 1:1000

id-Nr. 189

Trollenhagen, d.

Rechtskraftig