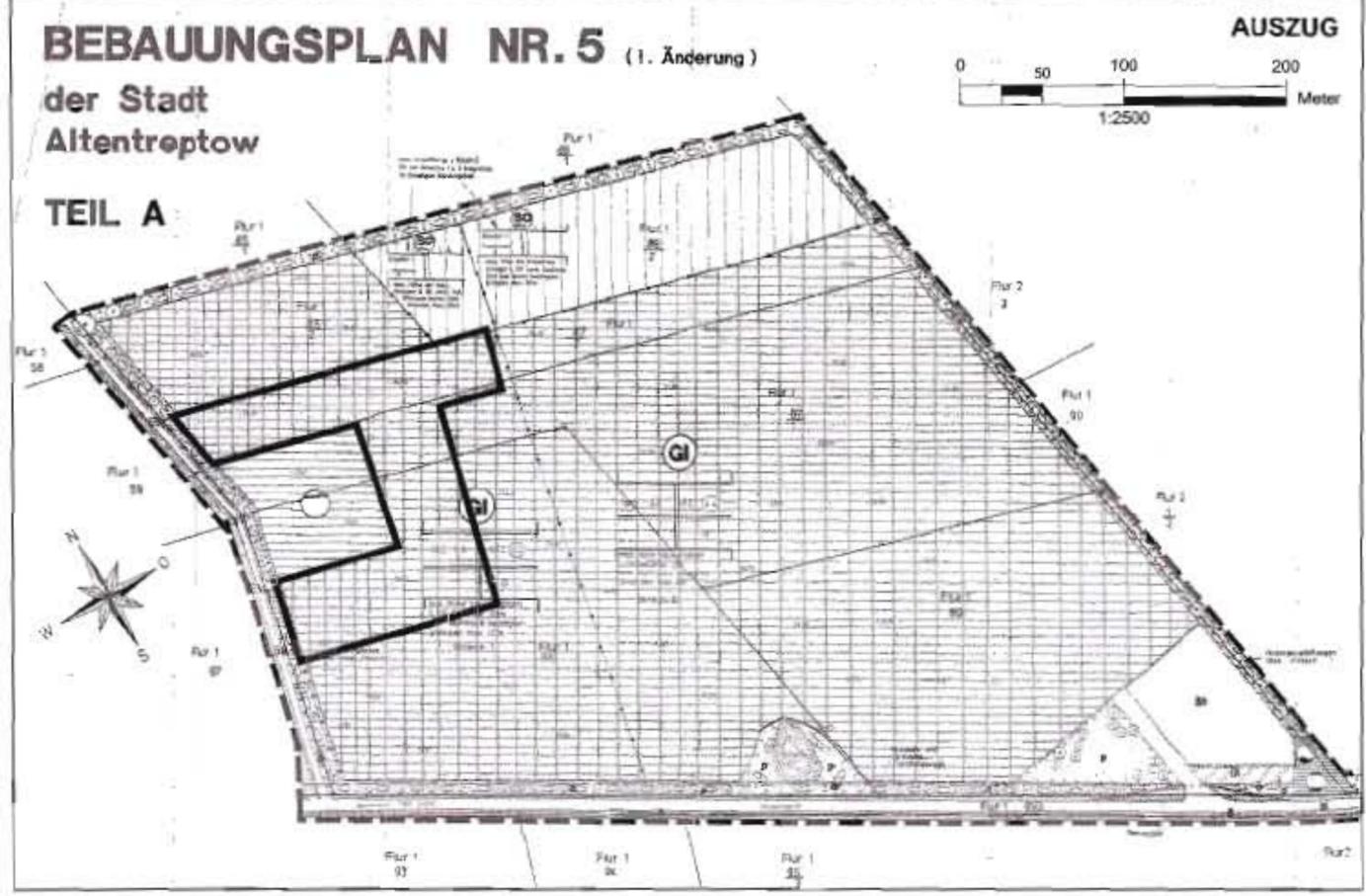
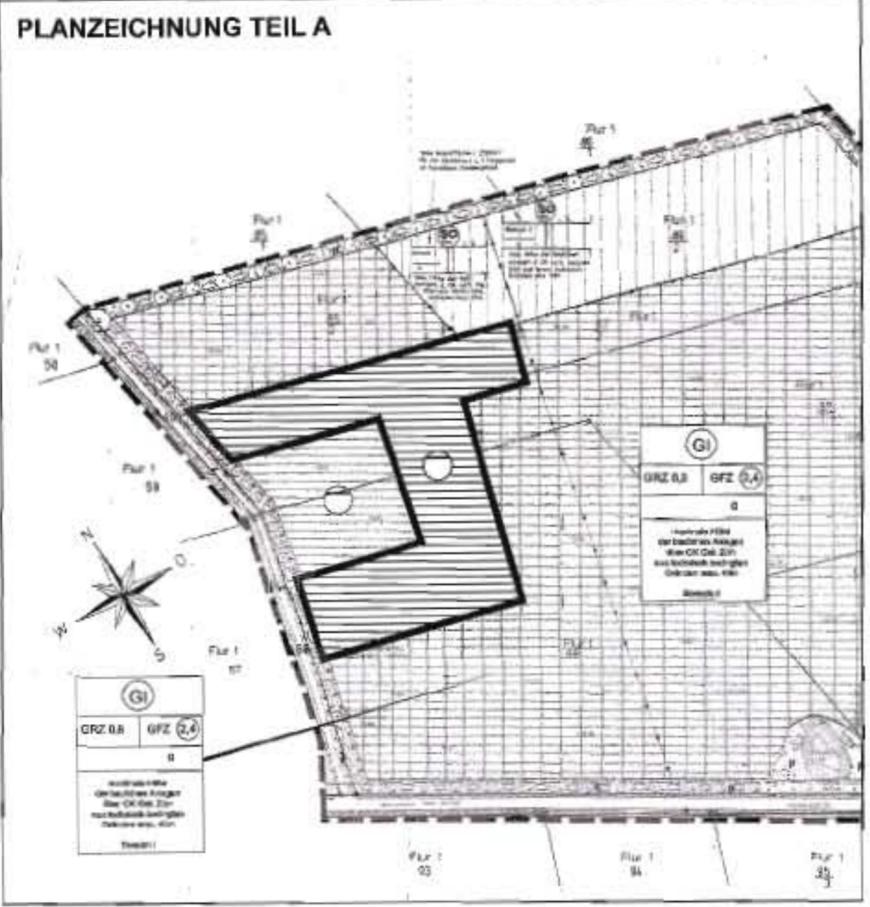


SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 "INDUSTRIEGEBIET NÖRDLICH VON ALTENTREPTOW IN DER GEMARKUNG KLATZOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industriegebiet nördlich von Altentrepow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentrepow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



Verfahrensvermerke

1. Aufgeleitet aufgrund der Auftragserteilung der Stadtvertretung vom Die öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptausfertigung der Stadt Altentrepow im amtlichen Bekanntmachungsbüro des Amtes Trepower Talsowinkel am "Ankuser" Nr. ... an
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LRG) am informiert worden.
3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, urrechtlich begründeten Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Öffentlichkeitsanhörung im Amt Trepower Talsowinkel, 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, an im Amtlichen Bekanntmachungsbüro des "Ankuser" des Amtes Trepower Talsowinkel am bekannt gemacht worden.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger:innen nach der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist wie folgt:
7. Die 2. Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom getilgt.

Der Bürgermeister
 Der Bürgermeister
 Der Bürgermeister
 Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 / 1509)

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

- Industriegebiet § 9 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete / hier: Sondergebiet für Windkraftanlagen § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- maximale Geschosflächenzahl 0,8
- maximale Grundflächenzahl ≤ 3000 m²
- maximale Höhe der baulichen Anlagen über OK Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- abweichende Bauweise durch die Komplexität der Anlage ist es notwendig die abweichende Bauweise zu wählen
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkflächen
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

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

- unterirdisch

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Zweckbestimmung: Abwasser, Wasserschleimschlacht, Gasüberbestrich

7. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Anpflanzen: Bäume, Sträucher, Erläuter: Bäume, Sträucher

7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freibleiben sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungstypen in Bezug auf den Schallschutzgepöbel, die max. Höhe baulicher Anlagen und die bauliche Nutzung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeicherverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1909)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVObI. M-V S. 323, 324)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Stadt Altentrepow in der aktuellen Fassung

Planungsgrundlage

- Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Altentrepow „Industriegebiet nördlich von Altentrepow in der Gemarkung Klatzow“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.1998

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographischen Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-ILM) Landesvermessungsamt Neubrandenburg, Vorprojekt 2013

Stadt Altentrepow

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industriegebiet nördlich von Altentrepow in der Gemarkung Klatzow"

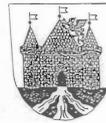
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
 Generalsiedler 8
 17034 Neubrandenburg
 Tel: (0395) 42 55 910
 Fax: (0395) 42 32 500
 www.baikonzept-nb.de

Verfahrensstand: Entwurf
 Mai 2015

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

der Stadt Altentreptow

TEIL A



SATZUNG

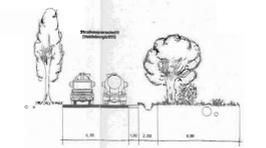
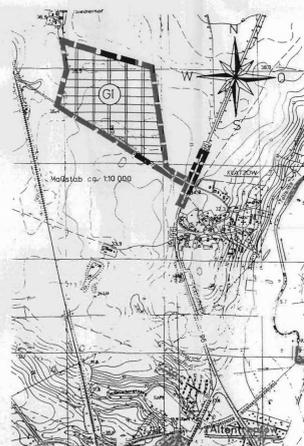
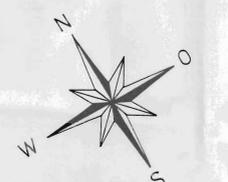
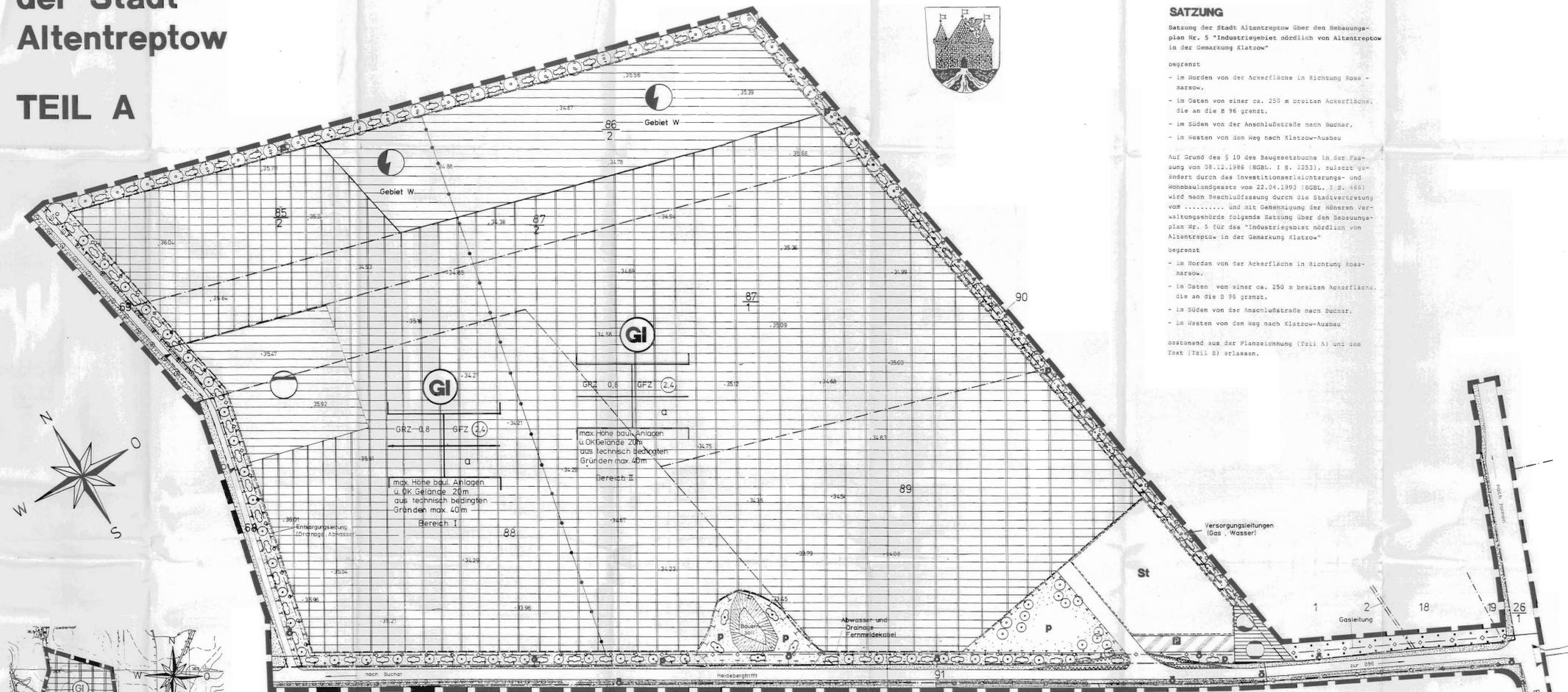
Satzung der Stadt Altentreptow über den Bebauungsplan Nr. 5 "Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow"

- gegenst:
- im Norden von der Ackerfläche in Richtung Ross-marsow,
 - im Osten von einer ca. 250 m breiten Ackerfläche, die an die B 96 grenzt,
 - im Süden von der Anschlussstraße nach Bucharz,
 - im Westen von dem Weg nach Klatzow-Ausbau

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 30.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt ge-ändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das "Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow"

- begrenzt
- im Norden von der Ackerfläche in Richtung Ross-marsow,
 - im Osten von einer ca. 250 m breiten Ackerfläche, die an die B 96 grenzt,
 - im Süden von der Anschlussstraße nach Bucharz,
 - im Westen von dem Weg nach Klatzow-Ausbau

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Planzeichen ohne Normcharakter

Straßengraben	
Höhenangaben	• 3509
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer	88

Architekten und Ingenieurbüro GmbH
Planungsbüro für
 - Hoch- und Tiefbau - Bauleitplanung - Baubetreuung
 Gartenstraße 7a, PF 17081
 17087 Altentreptow
 Tel. (03961) 21 50 78 / 21 50 79 Fax. 21 44 20

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)
 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

maximale Grundflächenzahl

maximale Höhe der baulichen Anlagen über OK Gelände

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

abweichende Bauweise - durch die Komplexität der Anlage ist es notwendig, die abweichende Bauweise zu wählen

Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)

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

Abwasser

Gasübergabestation

Wasserzäunerschacht

Elektrizität - hier Standort für Windkraftanlagen

Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

ö - öffentliche Grünflächen

p - private Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Festsetzungen getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung:

z.B. Bäume

z.B. Sträucher

Erhalten:

z.B. Bäume

z.B. Sträucher

Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung: Stellplätze

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Sichtdreiecke

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier in Bezug auf den Schalleistungspegel)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert auf Grund des Änderungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die stoffliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am erfolgt.

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

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

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die Angelegenheit aufgeföhrt worden.

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am dem Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur an den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten

Mo. 8.00 - 12.00 Uhr	13.00 - 15.30 Uhr
Di. 8.00 - 12.00 Uhr	13.00 - 15.30 Uhr
Mi. 8.00 - 12.00 Uhr	13.00 - 15.30 Uhr
Do. 8.00 - 12.00 Uhr	13.00 - 15.30 Uhr
Fr. 8.00 - 12.00 Uhr	13.00 - 15.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich auf dem Rathaus vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt, beschneigt. Hinsichtlich der Lagerstätten Darstellung der Gemarkung gilt der Vorbericht, daß eine Prüfung stattgefunden hat, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 erstellt ist. Rechtsansprüche können nicht angeleitet werden.

Altentreptow, Leiter des Katastramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist imgefolgt.

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

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

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind berücksichtigt. Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

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

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 1. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerfrist von jedermann einzuwenden werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand und von dem Hinweis der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und von Mängeln die Rechtsvorschriften (§ 216 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Einspruchsgegenständen (§§ 44, 246a, Abs. 1 Satz Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Altentreptow, Die Bürgermeisterin

TEIL B

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Industriegebietes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

2. Im Industriegebiet sind Gebäude in abweichender Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 22 Abs. 1 BauNVO genannten Länge von 50 m allgemein zulässig.

3. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von sich behindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 3,50 m über Oberkante Fahrbahn zu erhalten. Hochstammige Einzelbäume sind zulässig. Stellplätze sind im Industriegebiet auszuweisen.

4. Auf diesen Stellplatzanlagen, mit mehr als drei Stellplätzen, ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.

5. Die max. Höhe der baulichen Anlagen beträgt 20 m. Technisch bedingt höhere Anlagen wie z.B. Schornsteine und Sprühbrunnen dürfen eine Höhe von max. 40 m nicht überschreiten. Die Höhen beziehen sich auf die Geländeoberfläche.

6. Das gesamte Industriegebiet erhält ein mindestens 3 m breites Schutzstreifen mit entsprechenden Laubbäumen, Sträuchern und Rasenflächen. Das alle 20 m ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

7. Die farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen ist optisch höhenbildend und horizontal auflösend vorzunehmen.

8. Im Bereich der Streckenführung der Drainageleitungen sind nur kleine flachwurzelnde Bäume und Sträucher anzupflanzen. Entlang der Hauptsammellinie sind vorhandene Bepflanzungen zu beseitigen und keine neuen vorzunehmen.

9. Das Planungsgebiet ist gemäß § 1 (4 BauNVO) gegliedert. Die betriebliche Nutzung dieser Fläche wird nach § 1 (3 BauNVO) wie folgt eingegrenzt:

- * im Bereich I von tagsüber 71 dB (A) nachts 56 dB (A)
- * im Bereich II von tagsüber 76 dB (A) nachts 61 dB (A)

nicht überschritten werden. Folgende Ausnahmen sind zulässig:

- * Schalleistungen, die im konkreten Planungsfall durch Abschirmung erreicht werden, sind in Form des Abschirmmaßes D bezüglich des maßgebenden Immissionsortes zum Wert des zulässigen Immissionswirksamen Schalleistungspegel der jeweiligen Betriebsfläche hinzu zu addieren. Erhöhte Luftabsorptionsmaße DL bzw. Meteorologie- und Bodendämpfungsmasse DM werden bezüglich Immissionsort vom Wert des zulässigen Immissionswirksamen Schalleistungspegel, der jeweiligen Betriebsfläche hinzuzurechnen.

10. In Gebiet II dürfen ausschließlich Windkraftanlagen und deren Nebenanlagen errichtet werden. Als Maß der baulichen Nutzung ist folgendes einzuhalten:

- * Anlage von max. 2 dreiflügeligen Windkraftanlagen, mit max. 600 kW Nennleistung pro Anlage.
- * Die max. Höhe der kompletten Windkraftanlagen beträgt 85 m über OK vorh. Gelände

Die Textlichen Festsetzungen 1 - 9 gelten analog.

SATZUNG
der Stadt Altentreptow
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" 1. Änderung

Maßstab: 1:1000 Datum: September 1995

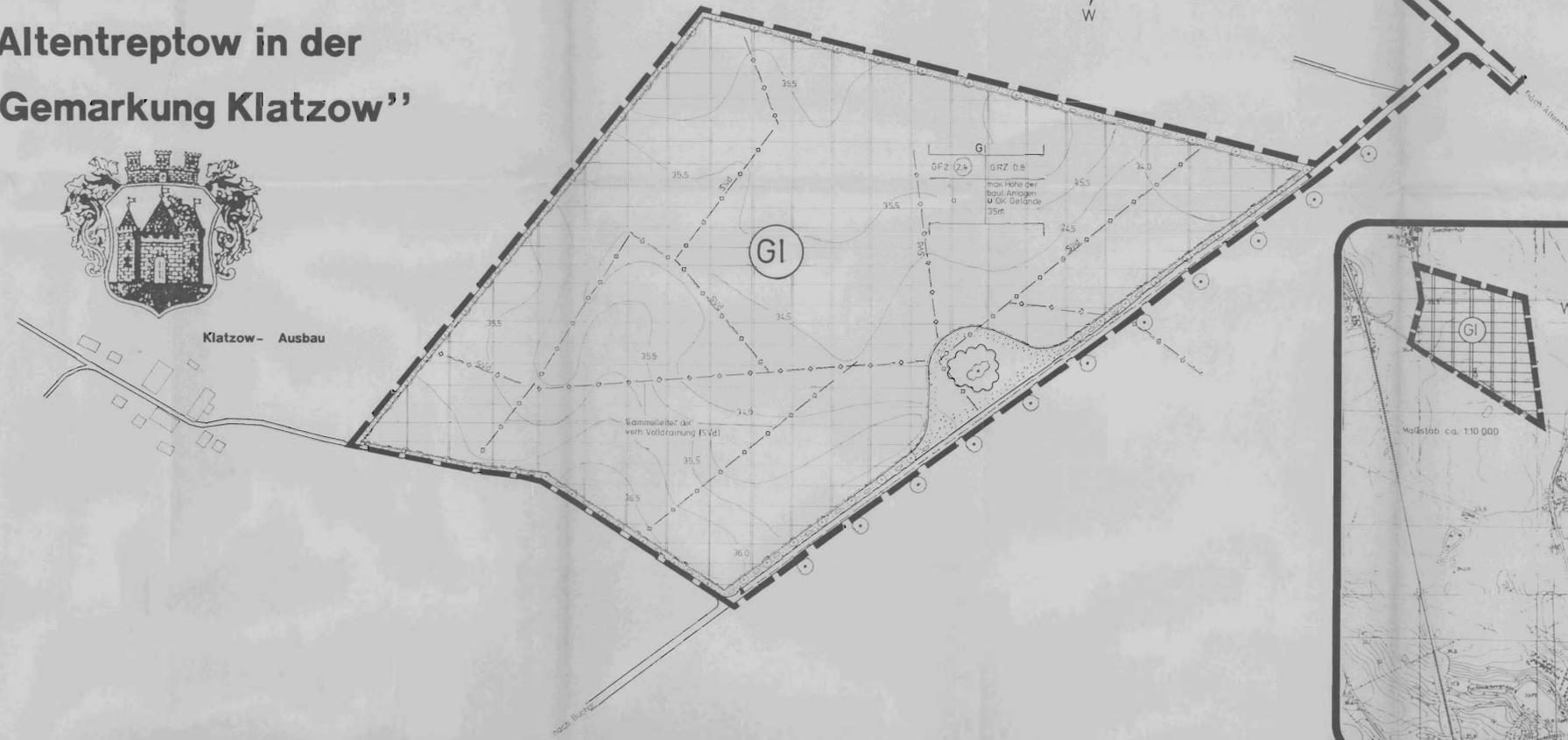
BEBAUUNGSPLAN NR. 5

der Stadt ALTENTREPTOW

„INDUSTRIEGEBIET nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“



Klatzow - Ausbau



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs-BauGB
§ 5 (Fall 1) der BauNutzungsverordnung-BauNVO

Industriegebiete
§ 3 BauNVO



Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

maximale Geschosflächenzahl
maximale Grundflächenzahl
maximale Höhe baulicher Anlagen über OK Gelände 35m



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

Abweichende Bauweise
Durch die Komplexität der geplanten Bauten ist es notwendig die abweichende Bauweise zu wählen



Baugrenze



Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

Straßenverkehr



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2.1 und Abs. 6 BauGB

Einfaßbereich



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

Unterirdisch



Grünflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

private Grünflächen



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 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 sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzungen: Bäume



Sträucher



Erhaltung: Bäume



Sträucher



Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB



Planzeichen ohne Normcharakter

Höhenlinien



vorh. Bebauung



Satzung

Satzung der Stadtvertretung Altentreptow über den Bebauungsplan Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“

begrenzt durch:

- im Osten begrenzt von einer ca. 250 m breiten Ackerfläche, die an die B 96 grenzt
- im Süden begrenzt von der Anschlußstraße nach Buchar
- im Westen begrenzt von dem Weg nach Klatzow-Ausbau
- im Norden begrenzt von der Ackerfläche in Richtung Rosemarow

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ begrenzt durch:

- im Osten begrenzt von einer ca. 250 m breiten Ackerfläche, die an die B 96 grenzt
- im Süden begrenzt von der Anschlußstraße nach Buchar
- im Westen begrenzt von dem Weg nach Klatzow-Ausbau
- im Norden begrenzt von der Ackerfläche in Richtung Rosemarow

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil B - Text

1. Innerhalb des Industriegebietes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
2. Im Industriegebiet sind Gebäude in abweichender Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Länge von 50 m zulässig zur Bausig.
3. An den Straßeneinmündungen sind die Standreiecke von sichtscheinbaren Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 1,30 m über Oberkante Fahrbahn festzusetzen. Hochstammige Einzelbäume sind zulässig. Stellplätze sind im Industriegebiet vorzusehen.
4. Auf diesen Stellplätzen (ca. 5 x 10 m) NK mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbau je vier Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.
5. Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind deren Fassaden durch Bepflanzen oder entsprechende Gehölzvorrichtungen zu begrünen. Die Begrünung muß im Innenzustand mindestens 10 % der geschlossenen Wandfläche betragen.
6. Das gesamte Industriegebiet erhält einen mindestens 3,00 m breiten Grünstreifen mit einheimischen Laubbäumen, Sträuchern und Kaskadentischen.

Hinweise

1. Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzzeiten innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.
2. Wenn bei Bodeneingriffen Bodenversauerungen, kulturengesundheitliche Bodenleiden, Erosion, Massenerosion, Einzelunfälle aber auch Verdriftungen und Verfaltungen in der natürlichen Bodenschicht festgestellt werden, ist dies bei der Bodenkundlichen Untersuchung (Teil G) unverzüglich anzumelden.
3. Im Bereich der Einfahrten und Straßeneinmündungen soll der Grünstreifen unterbrochen werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 der Stadt ALTENTREPTOW

„INDUSTRIEGEBIET nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“

(Vorentwurf)

Datum: Januar 1993

Maßstab: 1 : 2000

02/19/93



Architekten- und Ingenieurbüro GmbH
Gärtenstraße 7 a Tel. 8078
PF 1567 8079
O-2020 Altentreptow Fax 420