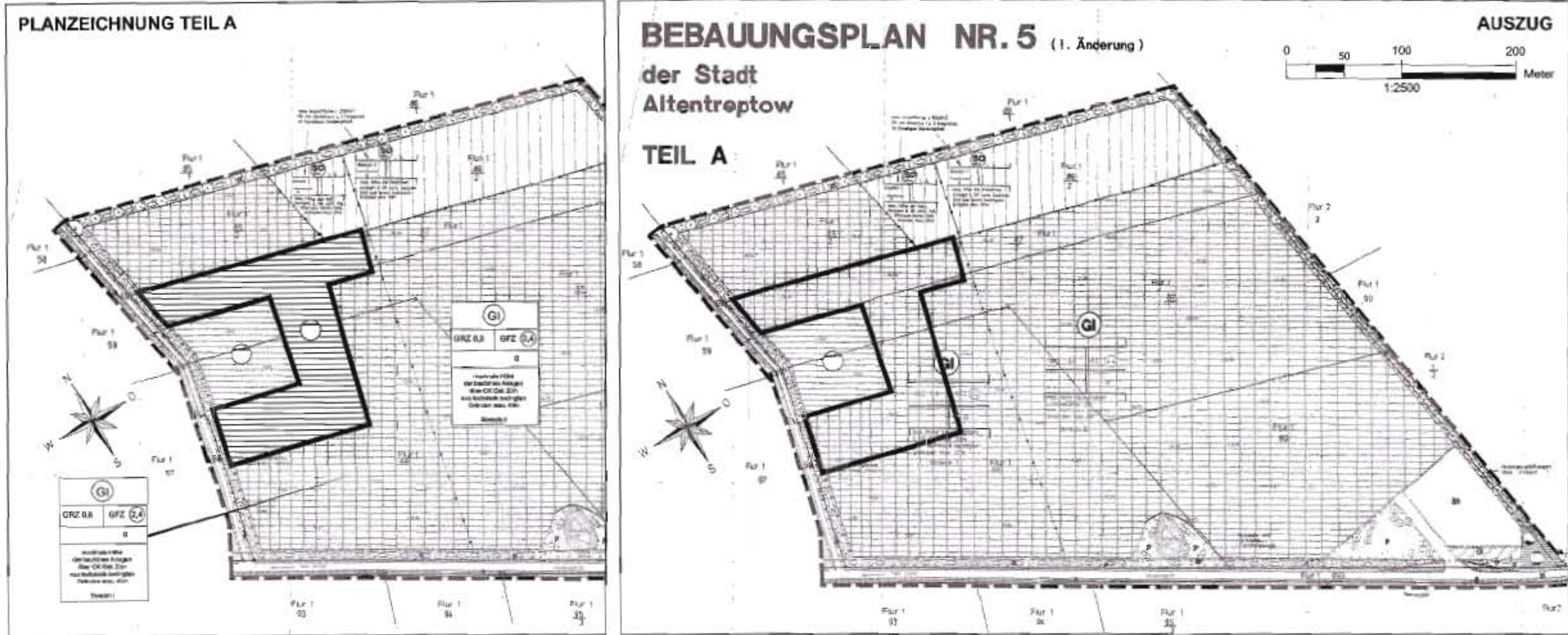


SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 "INDUSTRIEGEBIET NÖRDLICH VON ALTENTREPTOW IN DER GEMARKUNG KLATZOW"

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 Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



Verfahrensvermerke

1. Aufgekl. aufgrund der Aufhebungsbeschlüsse der Stadtvertretung vom ... Die öffentliche Bekanntmachung der Aufhebungsbeschlüsse erfolgte entsprechend der Hauptabstimmung der Stadt Altentreptow im öffentlichen Bekanntmachungsbüro des Amtes Treptow-Tollenseewinkel am ... im ...

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LRO) 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 von ... 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 der wesentlichen, umweltschonenden Stellungnahmen haben in der Zeit vom ... bis ... während der Öffentlichkeitsbeteiligung, 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 öffentlichen Bekanntmachungsbüro des Amtes Treptow-Tollenseewinkel am ... bekannt gemacht worden.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen 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 ... genehmigt.

Der Bürgermeister

8. Der tatsächliche Bestand im Geltungsbereich des B-Plans am ... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der legittimen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß möglich, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:500 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:500 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

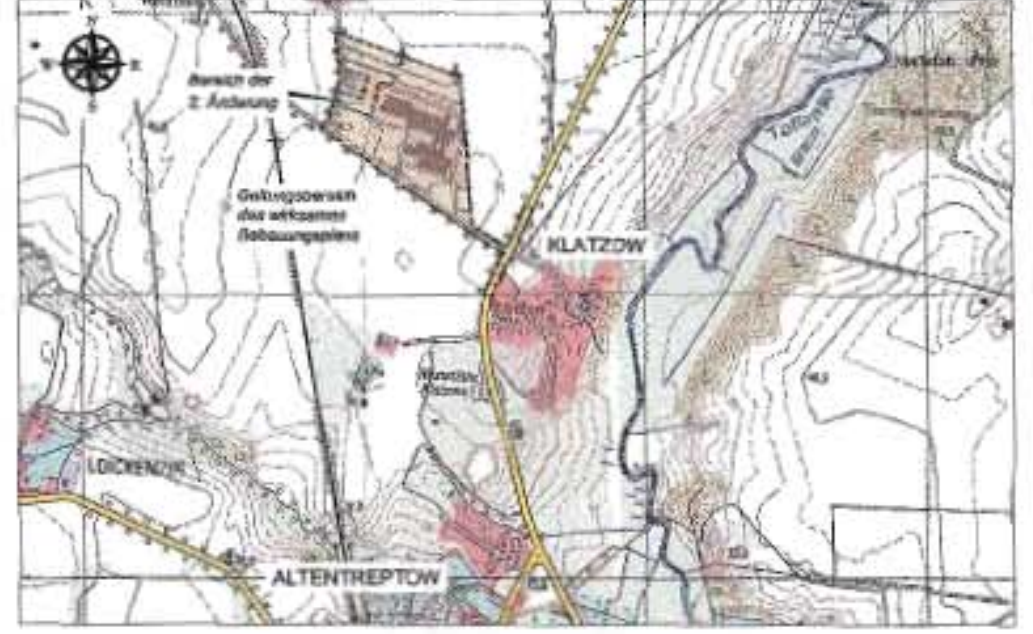
Der Bürgermeister

10. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans und die Schrift, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... im öffentlichen Bekanntmachungsbüro des Amtes Treptow-Tollenseewinkel am ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vorkaufs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abgabe schriftlich der sich ergebenden Rückfragen (§ 245 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 2 S. 1 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Einsichtnahmeansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsteil des Amtlichen Topographischen Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM) Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2013



Planzeichenerklärung			
1. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 / 1509)			
1. Art der baulichen Nutzung			
	Industriegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	Sonstige Sondergebiete/Anr. Sondergebiet für Windkraftanlagen	§ 9 BauNVO	
	Sonstige Sondergebiete/Anr. Sondergebiet für Windkraftanlagen	§ 11 BauNVO	
2. Maß der baulichen Nutzung			
	maximale Geschosflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	maximale Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	maximale Grundfläche aller baulichen Anlagen insgesamt im Sonstigen Sondergebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	maximale Höhe der baulichen Anlagen über OK Gelände	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			
	abweichende Bauweise durch die Komplexität der Anlage ist es notwendig die abweichende Bauweise zu wählen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
4. Verkehrsflächen			
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB	
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB	
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen			
	unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken			
	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 Wasser/Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB	
	Zweckbestimmung: Gasübergebestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB	
7. Grünflächen			
	Öffentliche Grünflächen private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	
	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	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	
	Anpflanzen: Bäume Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	
	Erhalten: Bäume Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	
9. Sonstige Planzeichen			
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB	
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten 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 Nutzung (wie in Bezug auf den Schallleistungspegel, die max. Höhe baulicher Anlagen und die bauliche Nutzung)	§ 9 Abs. 7 BauGB	

- 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)
 - Baumutzungsverordnung (BauMVO) 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)
 - Planzeichenverordnung (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. 1509)
 - Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777)
 - Landesplanungsgesetz (LPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. 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 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 395)
 - Hauptsatzung der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung
- Planungsgrundlage**
- Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Altentreptow "Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.1998

Stadt Altentreptow

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

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH

Gartenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de

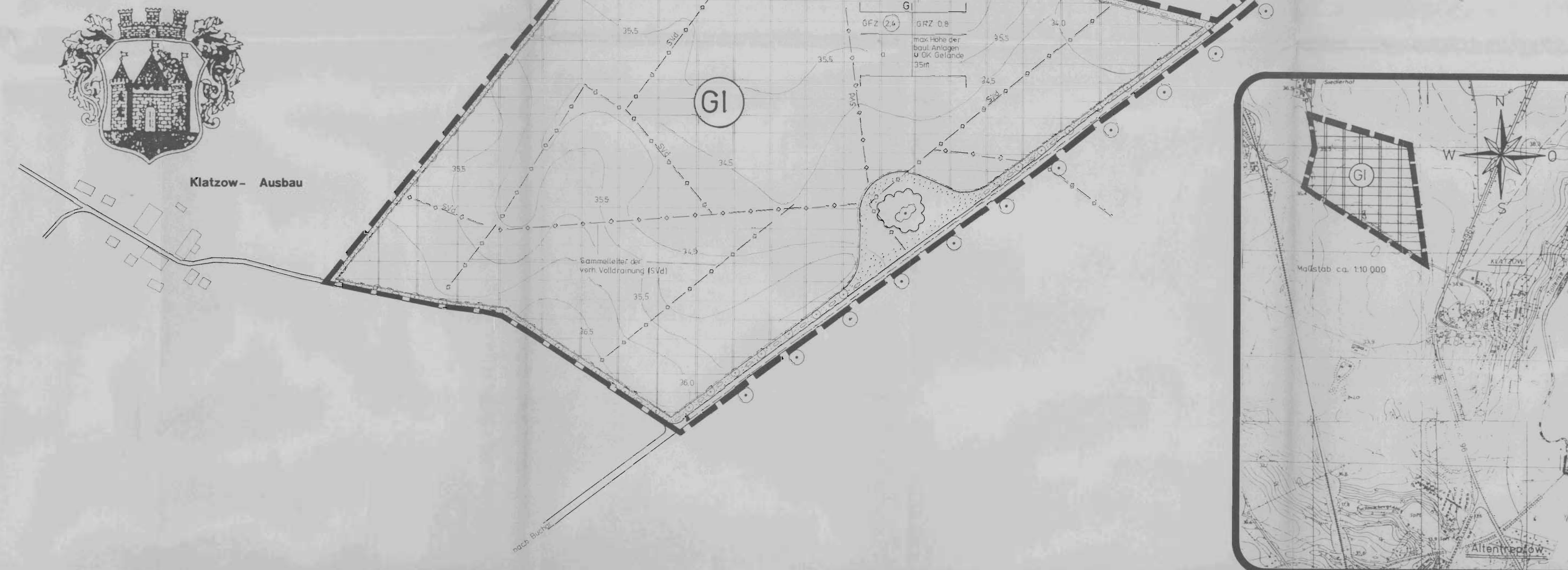
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 900
www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Entwurf
Mai 2015

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

der Stadt ALTENTREPTOW

„INDUSTRIEGEBIET nördlich von
Altentreptow in der
Gemarkung Klatzow“



PLANZEICHEN

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

Industriegebiete
(§ 3 BauNVO)

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

maximale Geschossmächenzahl
maximale Grundflächenzahl
maximale Höhe baulicher Anlagen über QK-Gelände 35m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 52 und 22 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. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen
an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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 Bebauungs-
plan 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 Rosemarlow

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 Beschluß-
fassung durch die Stadtvertretung vom und mit Ge-
nehmigung 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 Rosemarlow

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

Teil B - Text

1. Innerhalb des Industriegebietes sind Einzel-
handelsbetriebe unzulässig.
2. Im Industriegebiet sind Gebäude in erheblicher
Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist
jedoch eine Übersichtszone der in § 22 Abs. 2
BauNVO genannten Länge von 50 m allgemein zur-
lässig.
3. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreie-
cke von sich beeinträchtigenden Nutzungen und Be-
pflanzungen zwischen 0,70 und 1,50 m über
Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
Hochstammige Einzelbäume sind zulässig.
Stellplätze sind im Industriegebiet unzulässig.
4. Auf diesen Stellplatzanlagen sind 5 % der
NW 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 Kanepflanzen oder ent-
sprechende Gehölzpflanzungen zu begrünen.
Die Begrünung muß im Einzustand mindestens
10 % der geschlossenen Wandfläche betragen.
6. Das gesamte Industriegebiet erhält einen min-
destens 3,00 m breiten Grünstreifen mit einheimi-
schen Laubbäumen, Sträuchern und Kanepflanzen.

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 Bodenschwüler (z.B.
kulturgeschichtliche Fundamente, etc.) ausgetreten
Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfö-
rungen in der natürlichen Bodenschwüler
entdeckt werden, ist dies dem Amt für Boden-
denkmalspflege (Teil VII) unverzüglich anzuzeigen.
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

002/91-04



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