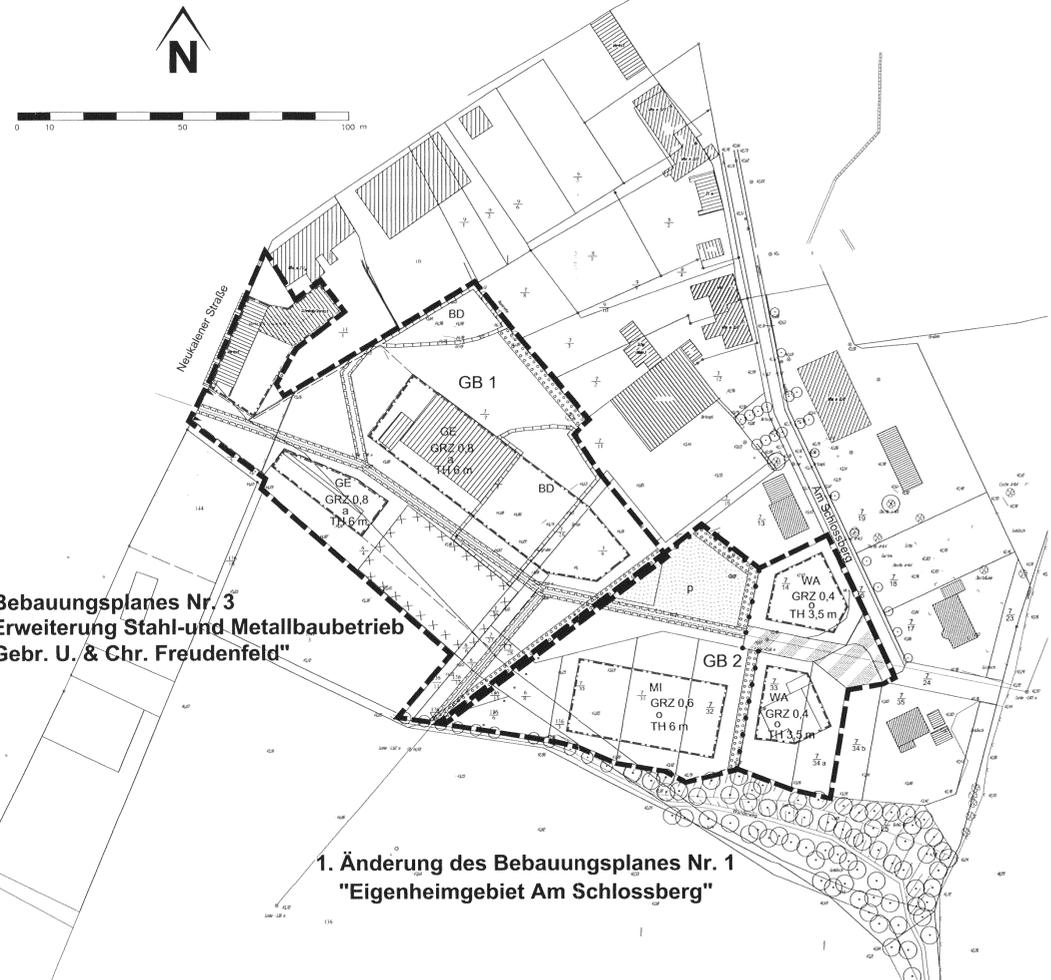


Gemeinde Altkalen, Ortsteil Altkalen Landkreis Güstrow

Bebauungsplan Nr. 3 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Gebr. U. & Chr. Freudenfeld" einschließlich 1. Änderung Bauungsplan Nr. 1 Eigenheimgebiet "Am Schlossberg"

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GS. M-V. Nr. 2130/9) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Altkalen vom 2007 folgende Satzung für den Bauungsplan Nr. 3 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld" einschließlich der 1. Änderung der Satzung des Bauungsplanes Nr. 1 Eigenheimgebiet "Am Schlossberg" bestehend aus der Karte (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

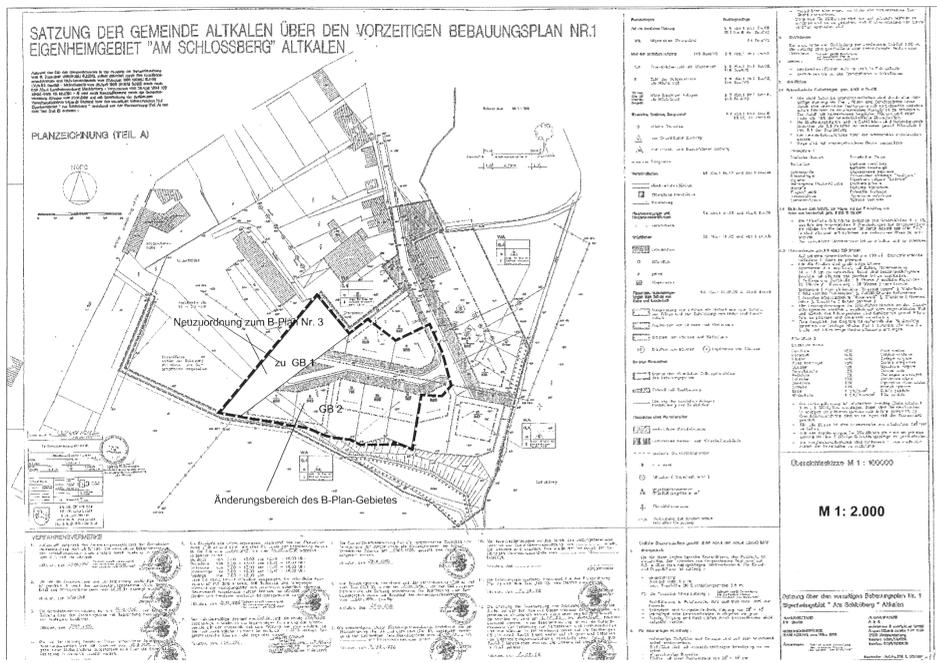
PLANZEICHNUNG (TEIL A)



1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 1 "Eigenheimgebiet Am Schlossberg"

Bauungsplanes Nr. 3 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Gebr. U. & Chr. Freudenfeld"

Kopie des rechtskräftigen Bauungsplanes Nr. 1 Eigenheimgebiet "Am Schlossberg"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
 - GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - MI Mischgebiet § 6 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
 - TH 6m Höhe d. baul. Anlagen als Höchstmaß § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
 - TH 6m Traufhöhe (Bezugspunkt ... m über OK Erschließungsstraße, Hoffläche)
- Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**
 - Baugrenze § 23 Abs.3 BauNVO
 - o offene Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO
 - a abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB**
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
 - Einfahrtbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB**
 - unterirdisch
- Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB**
 - p private Grünfläche - Zweckbestimmung Wiese
- Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr. 25 (a) BauGB
- Regelungen für den Denkmalschutz § 9 Abs. 6 Nr.2 BauGB**
 - BD Nachrichtliche Übernahme Bodendenkmal i.S. § 2 Abs. 5 DSchG M-V
- Sonstige Planzeichen**
 - GB1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches GB1 - des Bauungsplanes Nr. 3 GB2 - der 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 1 § 9 Abs.7 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu des Rechtsträgers der Leitung § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen deren Böden mit Altlasten (ehemalige Müllkippe) belastet sind § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Baugebiet § 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Gebäudebestand
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

- 1.1 Das Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerplätze
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Betriebsinhaber sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 Das Mischgebiet (§ 6 BauNVO) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Sonstige Gewerbebetriebe
4. Anlagen für sportliche Zwecke

1.3 Das Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO) dient vorwiegend dem Wohnen

- Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

1.4 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche und der Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) bestimmt. Maßgebend sind die in den jeweiligen Baufeldern angegebenen Höchstwerte.

1.5 Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

1.6 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind im Gewerbegebiet Erneuerungen der Anlagen der Gewerbebetriebe entsprechend dem aktuellen Stand der Technik allgemein zulässig.

- Erweiterungen und Änderungen der Anlagen der Gewerbebetriebe sind nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich die von den erweiterten oder geänderten Anlagen ausgehenden Emissionen mehr als nur geringfügig vermindern. Nutzungsänderungen sind nur ausnahmsweise und unter der Voraussetzung zulässig, dass die Nachfolgenutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Bauweise, überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 2.1 Im Gewerbegebiet ist eine abweichende Bebauung festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

- 2.2 Im Gewerbegebiet sind Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO in dem gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Bereich zulässig. Im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind diese auf den Baugrundstücken auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 3.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind alle nicht bebauten Grundstücksflächen durch eine vielseitige Nutzung als Zier-, Obst- und Gemüsegärten sowie durch eine artreiche Bepflanzung mit vorzugsweise einheimischen Pflanzen zu strukturreichen Hausgärten zu entwickeln. Der Anteil mit Nadelbäumen begrünter Flächen darf nicht mehr als 10% der Grundstücksfläche überschreiten.

4. Flächen/ Maßnahmen zum Ausgleich § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 4.1 Das Gewerbegebiet und das Mischgebiet sind an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen 2-reihige Hecken aus Bäumen und Sträuchern einzugrünen. (1 Strauch/ m², 1 Baum/ 40 m² Hecke)
Pflanzenliste:
Rosa canina Hundrose
Corylus avellana Haselnuss
Syringa vulgaris Flieder
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare Liguster
Cornus mas Kornelkirsche
Sambucus nigra Holunder
Prunus spinosa Schlehe
Crataegus monogyna Weißdorn
Betula pendula Birke
Tilia cordata 'Greenspire' Winterlinde

- 4.2 Auf den privaten Grundstücken im WA ist pro 170 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen.

- 4.3 Bei den Heckenpflanzungen im Bereich der vorhandenen Versorgungsleitungen ist das Merkblatt für Baumpflanzungen zu berücksichtigen.

5. Hinweise:

Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Altkalen vom 06.09.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 2007 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien.

Altkalen, den Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am 06.09.2007 den Entwurf des Bauungsplanes Nr. 3 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld" einschließlich der 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 1 "Eigenheimgebiet "Am Schlossberg" beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Altkalen, den Bürgermeisterin

3. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Altkalen, den Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Bauungsplanes Nr. 3 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld" einschließlich der 1. Änderung der Satzung des Bauungsplanes Nr. 1 "Eigenheimgebiet "Am Schlossberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2007 bis zum 2007 während der Geschäftszeiten des Amtes Gnoien zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
montags 7:00 - 12:00 Uhr 12:45-16:00 Uhr
dienstags 7:00 - 12:00 Uhr 12:45-16:00 Uhr
mittwochs 7:00 - 12:00 Uhr 12:45-16:00 Uhr
donnerstags 7:00 - 12:00 Uhr 12:45-16:00 Uhr
freitags 7:00 - 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 im Bekanntmachungsblatt vom 2007 des Amtes Gnoien bekannt gemacht worden.

Altkalen, den Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altkalen, den Bürgermeisterin

6. Der Bauungsplan Nr. 3 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld" und die 1. Änderung der Satzung des Bauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Altkalen, den Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:3870 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den Katasteramt Landkreis

8. Der Bauungsplan Nr. 3 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld" einschließlich der 1. Änderung der Satzung des Bauungsplanes Nr. 1 "Eigenheimgebiet "Am Schlossberg", bestehend aus der Karte (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Altkalen, den Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung der Satzung des Bauungsplanes Nr. 3 "Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld" einschließlich der 1. Änderung der Satzung über den Bauungsplan Nr. 1 Eigenheimgebiet "Am Schlossberg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen §§ 44, hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Altkalen, den Bürgermeisterin

Landkreis Güstrow

Gemeinde Altkalen Ortsteil Altkalen

Bauungsplan Nr. 3 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld" einschließlich 1. Änderung Bauungsplan Nr. 1 "Eigenheimgebiet Am Schlossberg"

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Altkalen, Amt Gnoien Teterower Straße 11a 17179 Gnoien 039971-19223	AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg Architekten - Stadtplaner - beratende Ingenieure August-Milarch-Straße 1 - 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: archtek@as-neubrandenburg.de
Maßstab: 1:1000 Architekt: Dipl.-Ing. Edeltraud Maßmann Datum: Entwurf vom 06. September 2007 Projektnummer / Pfad: 2007B108/DWG	