

GEMEINDE ALTKALEN LANDKREIS GÜSTROW

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"FUHRUNTERNEHMEN BISCHOFF, GRANZOW"

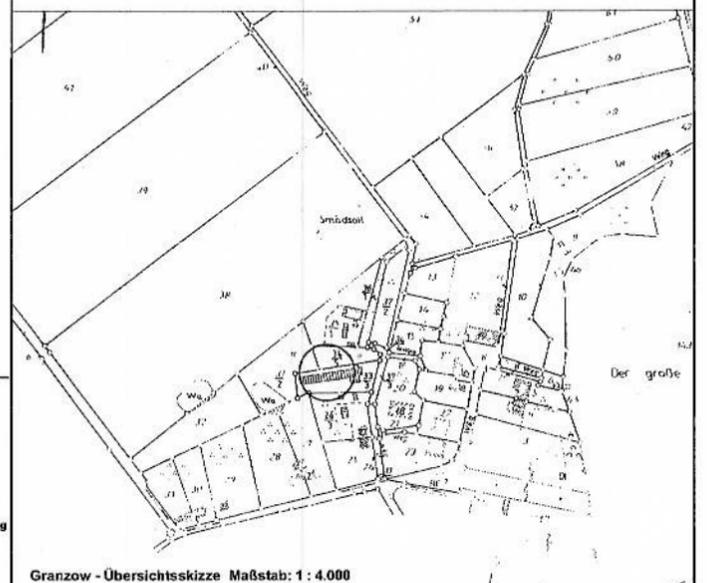
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i.V. mit der Überleitungsvorschrift gemäß § 233 Abs. 1 und 2 und § 244 Abs. 2 BauGB sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V Nr. 16 S. 468-502) in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom2006 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fuhrunternehmen Bischoff, Granzow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

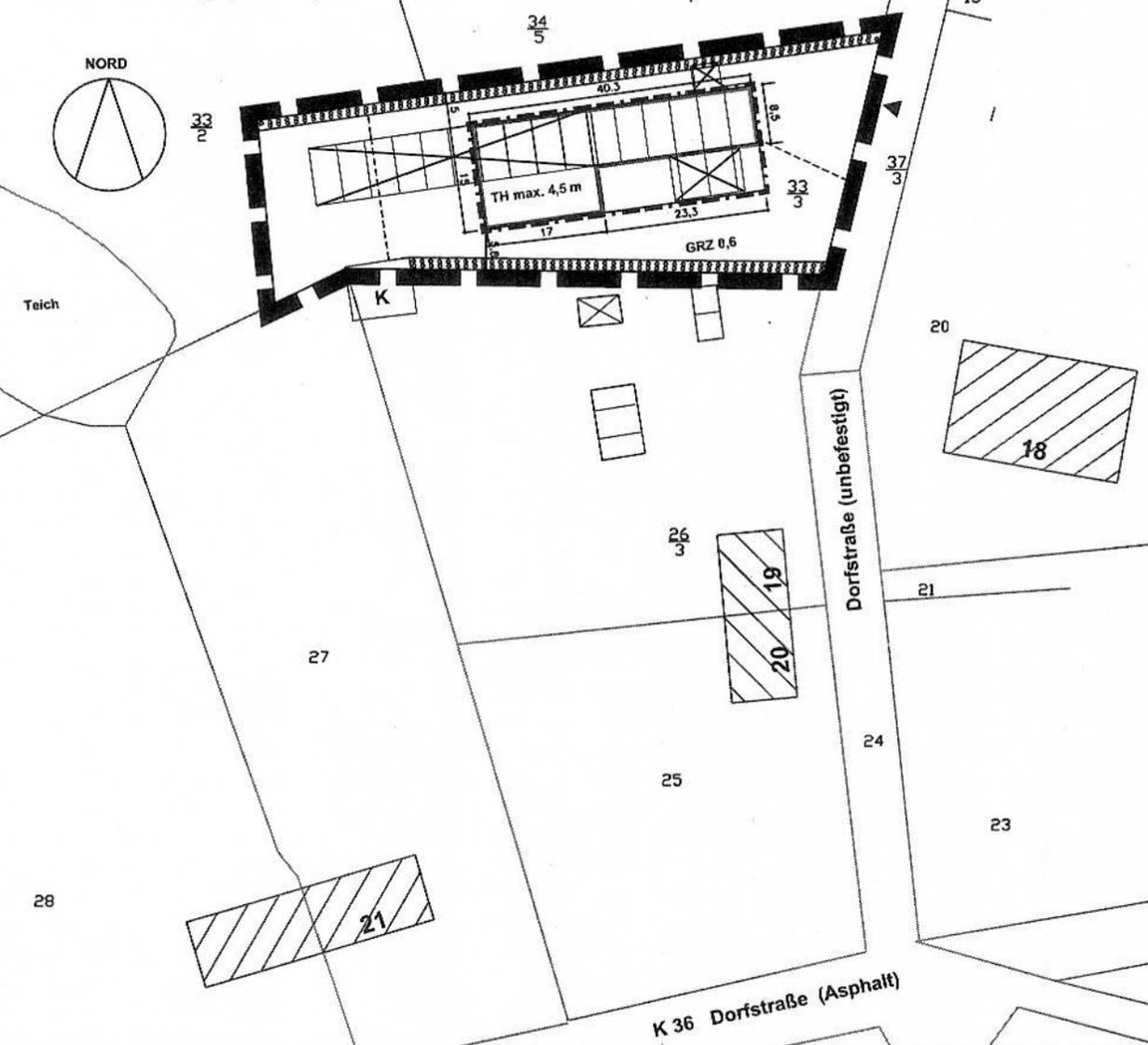
- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die bebaute und versiegelte Fläche nicht überschritten werden.
 - Die Traufhöhe des Gebäudes darf maximal 5,0 m über dem Terrain des dazugehörigen Straßenabschnitts liegen.
- Grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
 - Auf den umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Rand des Plangebietes ist eine einreihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Abstand der Reihe von der Flurstücksgrenze 1,5 m, Abstand der Gehölze in der Reihe 1 m, 1 Baum je laufende 10 m Hecke. Pflanzqualität: leichte Heister und leichte Sträucher.

Baumarten (je 2%)	
Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Straucharten (je 18%)	
Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Prunus spinosa	Schlehe
 - Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.
 - Die Pflanzangebote sind spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung des Gebäudes zu realisieren.

Kartengrundlage:
Flurkarte der Flur 2, Gemarkung Granzow M 1:4000
vergrößert auf M 1:500.
Die Vervielfältigungsgenehmigung wurde für den vorhabenbezogenen B-Plan "Fuhrunternehmen Bischoff, Granzow" durch das Kataster- und Vermessungsamt Landkreises Güstrow vom 8. März 2004 mit Genehmigungsnummer : 7/2004 erteilt.



Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

- Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung	Rechtsgrundlage
0,6 Grundflächenzahl	§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
TH Traufhöhe max. 4,5 m über OK des dazugehörigen Straßenabschnitts	§16 Abs.1 Nr.1 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen / Baulinie	
Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO
Verkehrsflächen	
Ein- bzw. Ausfahrt	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB §9 Abs.1 Nr.4 BauGB
Grünflächen	
Anpflanzen von Sträuchern/ Hecke	§9 Abs.1 Nr.16 BauGB §9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Zufahrt, Stellfläche)	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs.7 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze	
Nr. der Flurstücke	
Wohngebäude	
Nebengebäude	
Abbruch von Gebäudeteilen	
K Klärgrube (abflusslos)	

14. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altkalen, den Bürgermeisterin

15. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2006 gebilligt.
Altkalen, den Bürgermeisterin

16. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit dem Erlaß des Landrates des Landkreises Güstrow vom Az.: erteilt.
Altkalen, den Bürgermeisterin

17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Güstrow vom Az.: bestätigt.
Altkalen, den Bürgermeisterin

18. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Altkalen, den Bürgermeisterin

19. Die Erstellung 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 im Gnoieners Amtskurier bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung 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, 246a Abs. 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Altkalen, den Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

- Antrag des Bauherrn an die Gemeindevertretung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das "Fuhrunternehmen Bischoff, Granzow" Bauherr Herr Thomas Bischoff, vom 26.02.2004
Altkalen, den Bürgermeisterin
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Altkaalen vom 11.03.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 2004 im Gnoieners Amtskurier.
Altkalen, den Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß BauGB §1 Abs.4 i.V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 31.08.2004 beteiligt worden.
Altkalen, den Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 11.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Altkalen, den Bürgermeisterin
- Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 21.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs.2 BauGB.
Altkalen, den 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 13.04. bis zum 12.05.2004 während folgender Zeiten 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 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2004 im Gnoieners Amtskurier bekannt gemacht worden.
Altkalen, den Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im M 1:2000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.
Kataster- und Vermessungsamt Güstrow

8. Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn wurde am 02.09.2004 abgeschlossen.
Altkalen, den Bürgermeisterin

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altkalen, den Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.09.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.09.2004 gebilligt.
Altkalen, den Bürgermeisterin

11. Der Satzungsbeschluss vom 02.09.2004 wurde am 2006 von der Gemeindevertretung aufgehoben und der geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Altkalen, den Bürgermeisterin

12. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 2006 bis zum 2006 während der unter Pkt. 6 angegebenen Zeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2006 im Gnoieners Amtskurier bekannt gemacht worden.
Altkalen, den Bürgermeisterin

13. Die betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Altkalen, den Bürgermeisterin

GEMEINDE ALTKALEN LANDKREIS GÜSTROW

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 "FUHRUNTERNEHMEN BISCHOFF, GRANZOW"

Gemarkung Granzow
Flur 2 Flurstück 33/3

Blattgröße: 59,4 x 73,0cm Datum: März 2006: Maßstab: 1 : 1000

PLANVERFASSER:
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner beratende ingenieure
A.-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Telefon: 0395/581020
Telefax: 0395/5810215

PLANUNGSSTAND: geänderter Entwurf § 10 BauGB Planfassung

Bearbeiter: Dipl.- Ing. FH E. Maßmann