# SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN

## VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "AN DER TONKUHLE"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBL I S. 3634) in Verbindung mit § 86 Abs. 3 LBauO M-V wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom . folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "An der Tonkuhle" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TO THE REAL PROPERTY OF THE PARTY OF THE PAR

247/257/282

Maßstab: 1 : 750

52/2

**PLANZEICHNUNG TEIL A** 

Gemarkung Altentreptow

Flur 4

76/40

3.038 m<sup>2</sup>

1.114 m<sup>2</sup>

1.004 m<sup>2</sup>

GRZ 0,40 3° - 50°

OK 9.00

Tonkuhle

76/28

76/29

## **TEXT - TEIL B**

## Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Das allgemeine Wohngebiet WA dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schankund Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die im Geltungsbereich vorhandene Bauschlosserei ist als sonstiger nicht störender Handwerksbetrieb zulässig.

- 1.1.2 Die als Lager gekennzeichneten Gebäude dürfen bis zur Nutzungsaufgabe weiterhin für die Lagerung von Forst- und Gartengeräten genutzt werden.
- 1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

#### Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057)

## 1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Abbruch vorh. Gebäude

Parzellierungsvorschlag

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

§ 9 Abs. 7 BauGB

#### GRZ 0,40 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92

als unteren Höhenbezugspunkt

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt

3. Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen



5. Grünflächen

Ein- und Ausfahrt



Zweckbestimmung: Uferrandstreifen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Gebäude

Bemaßung in Meter Kataster

Nutzungsschablone

III. Örtliche Bauvorschriften Dachneigung

## IV. Nachrichtliche Übernahme

BD

FFH Gebiet DE 2245-302 Tollensetal mit Zuflüssen Bodendenkmal (6/247/257/282)

## **Plangrundlage**

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Torsten Sy (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 17039 Zirzow vom April 2018

Höhensystem: örtlich, näherungsweise NHN; Lagesystem: ETRS 89 UTM

## Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogene Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet

Öffentlich bestellter Vermesser

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom . Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. .... am ..

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am .. .. informiert worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am und öffentliche Auslegung am . Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB

 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. mit Schreiben vom . Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB .. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit bis ...... während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister Stadt Altentreptow, den

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ...

Der Bürgermeister Stadt Altentreptow, den

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister Stadt Altentreptow, den .

5. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am

. in Kraft getreten.

Stadt Altentreptow, den

Der Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung KV M-V) i. d. F der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011, S. 777)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBI. M-V S. 258)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15 September 2017 (BGBI. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010. S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V
- Hauptsatzung der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

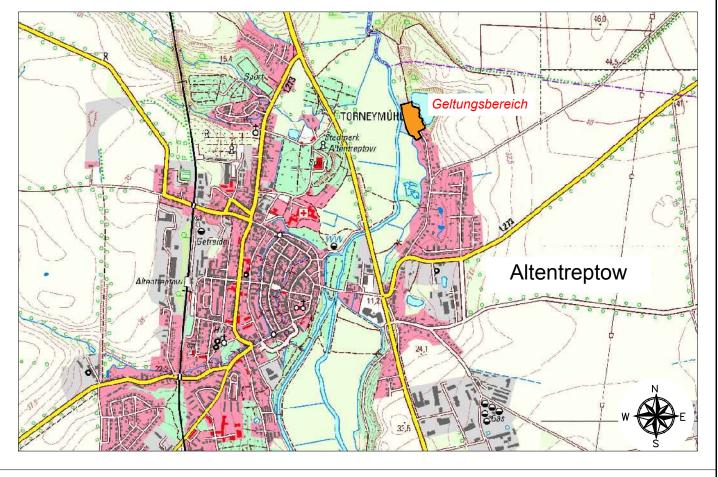
Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1.97 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 76/22 und eine Teilfläche des Flurstücks 54/7 der Flur 4 in der Gemarkung Altentreptow

#### Hinweis

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

## Ubersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018





vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Altentreptow "An der Tonkuhle"



NEUBRANDENBURG GmbH

**Entwurf** 

Oktober 2018

Vorhabennummer: 30403