

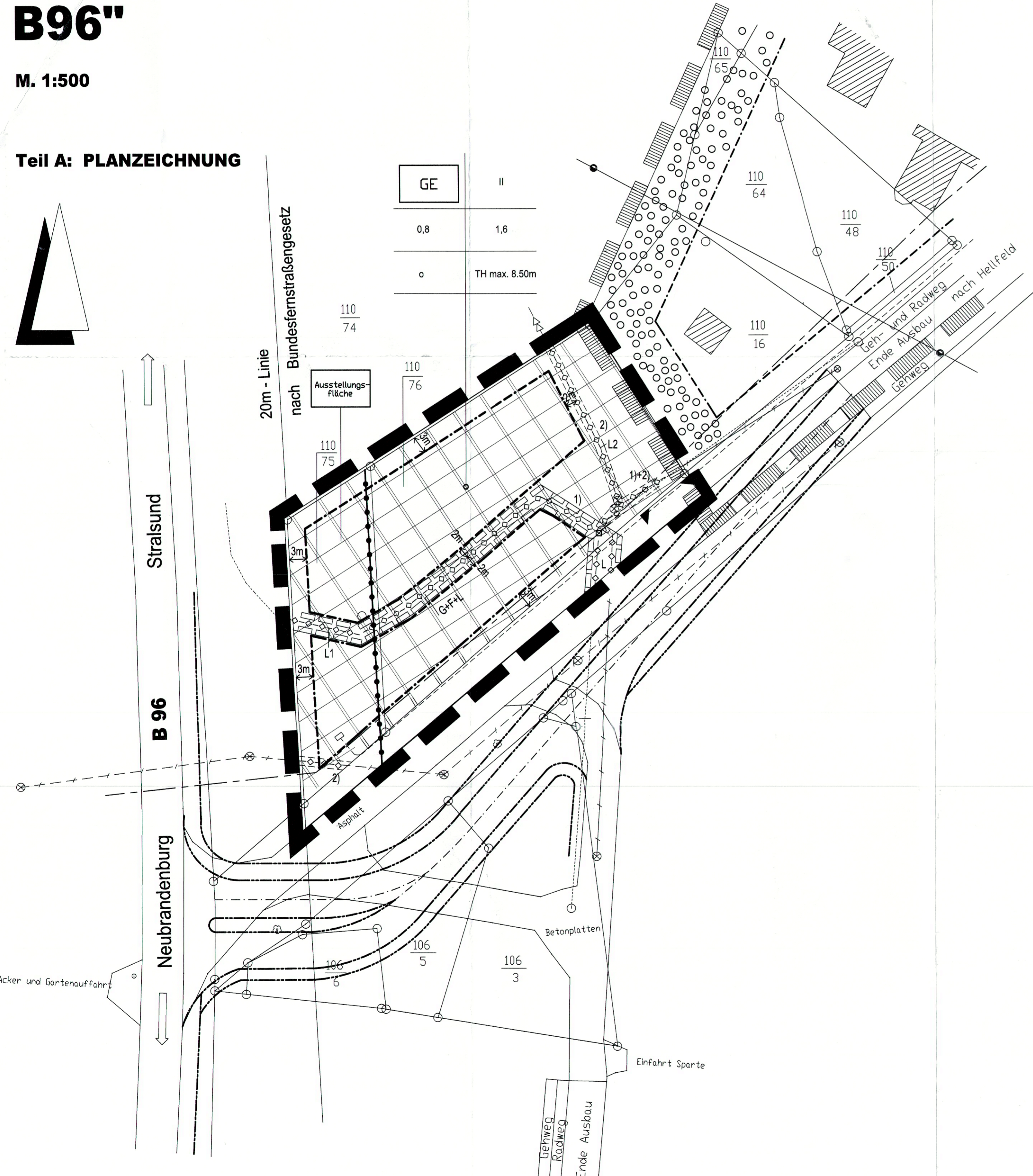
# GEMEINDE TROLLENHAGEN

## LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ

### BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "GEWERBE- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE HELLFELD AN DER B96"

M. 1:500

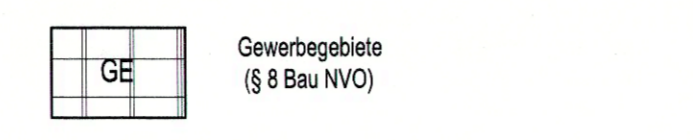
#### Teil A: PLANZEICHNUNG



#### PLANZEICHNERKLÄRUNG

- PlanZVO 1990 -

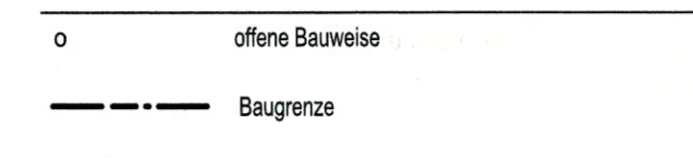
1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 8 der BauNVO)



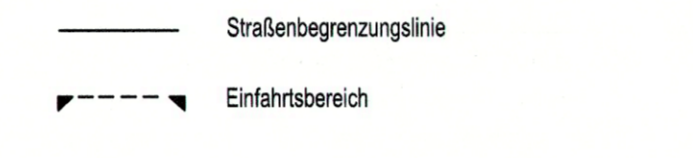
2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
TH	Traufhöhe
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

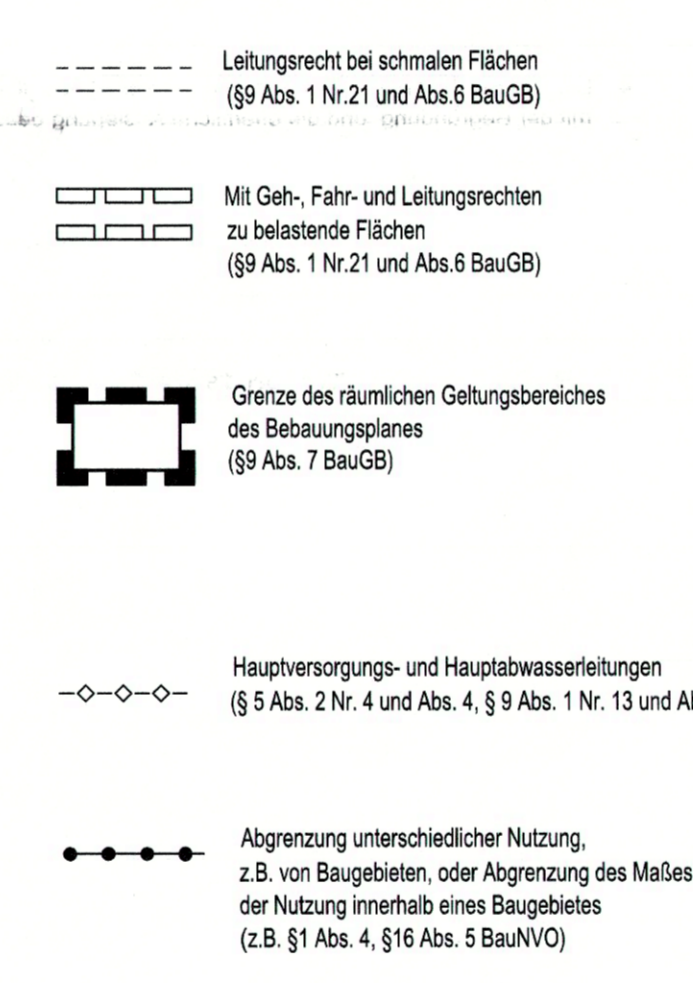
3. Bauweise, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



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



5. Sonstige Planzeichen



7. Planzeichen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone	Art der Nutzung		Anzahl Vollgeschosse	
	Grundflächenzahl	Bauweise	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)			
	Verlauf der geplanten neuen Anbindung der Hellfelder- Straße an B96			
	vorhandene Flurstücke bzw. Eigentumsgrenze mit und ohne Grenzstein			
	Flurstücksnummern			
	E- Kabel e.d.s (Bestand)			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhandenen B-Plan Nr. 2 „Gewerbe- und Sondergebiet Trollenhagen- Hellfeld“			
	vorh. Wohngebäude			
	Bemaßung			

#### Satzung der Gemeinde Trollenhagen über den Bebauungsplan Nr.9 "Gewerbe- und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B96"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. August 1997 (BGBl. 1997, Teil. S. 2141; BGBl. 1998, Teil I, S.137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S.648, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.Dezember 2003 (GVOBl. M-V S.690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.2004 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.9 "Gewerbe und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B96", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs.11. v. m § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs.1 Bau GB) der Gemeindevertreterversammlung vom 18.05.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Veröffentlichung in den "Nachrichten des Amtes Neverin" 06/2004 mit Datum 14.06.2004.  
Trollenhagen, den 15.06.2004  
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 Bau GB i.V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 15.05.04 beteiligt worden?  
Trollenhagen, den 15.05.04  
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 Bau GB ist vom ..... bis ..... durchgeführt worden.  
Trollenhagen, den .....  
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 18.08.2004 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit der Begründung und die öffentliche Auslegung beschlossen.  
Trollenhagen, den 15.09.2004  
Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 14.09.2004 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Trollenhagen, den 15.09.2004  
Bürgermeister

6. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.09.2004 bis 18.10.2004 während folgender Zeiten:  
montags von 9.00 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.00 Uhr  
dienstags von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 17.30 Uhr  
mittwochs von 9.00 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.00 Uhr  
donnerstag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 16.30 Uhr  
freitags von 7.30 - 12.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.09.2004 in den "Nachrichten des Amtes Neverin" ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Trollenhagen, den 18.10.2004  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Neubrandenburg, den 17.06.2005  
Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Trollenhagen, den 18.11.2004  
Bürgermeister

9. Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 18.11.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.11.2004 gebilligt.  
Trollenhagen, 18.11.2004  
Bürgermeister

#### Teil B: TEXT

##### Festsetzungen

- Nicht überbaute Grundstücksteile sind zu begrünen. (BauGB, § 9 Nr.25)
- Für Begrünung sind einheimische Gehölze einzusetzen, pro 1000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im GE ist ein hochstämmiger Laubbau als Ausgleich pflanzen. (BauGB, § 9 Nr.25)
- Die Traufhöhe, bezogen auf Oberfläche der Straße darf 8,5m nicht überschreiten. (BauNVO, §18)
- Einzelhandel ist grundsätzlich ausgeschlossen. (BauNVO, §1 Nr.5)
- Tankstellen sind nicht zulässig. (BauNVO, §1 Nr.5)
- Die Errichtung von Anlagen für sportliche Zwecke ist unzulässig.

- ##### Hinweise
- Sollten während der Bautätigkeit Altlasten entdeckt werden ist die Abfallbehörde zu benachrichtigen.
  - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
  - Leitungen
    - unterirdisch Telekom
    - unterirdisch Abwasser- Druckleitung und RW
    - Leitungsrecht zugunsten Telekom
    - Leitungsrecht zugunsten Stadtwerke
    - G-F+L-Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Telekom und Eigentümer der Werbefläche
  - Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord- militärische Luftfahrtbehörde- Hannover gesondert zu beantragen.

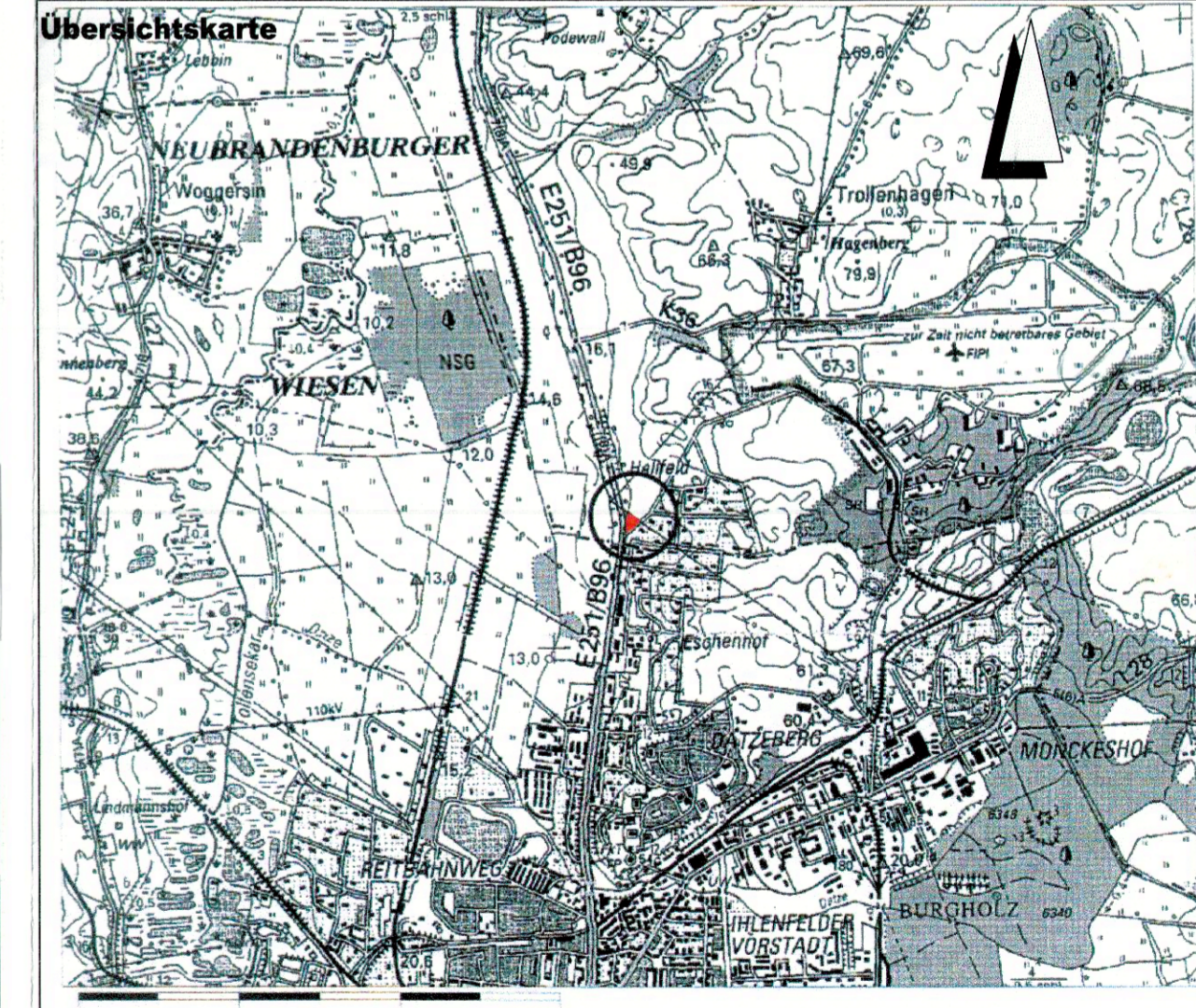
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.08.05 AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erfüllt.  
Trollenhagen, den 18.04.2005  
Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.  
Trollenhagen, den .....  
Bürgermeister

12. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.  
Trollenhagen, den .....  
Bürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung am 18.06.05 in den "Nachrichten des Amtes Neverin" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M - V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des 18.06.05 in Kraft getreten.

Planungsstand : 23.11.2004 Planfassung



**Gemeinde Trollenhagen**  
Landkreis Mecklenburg Strelitz  
Bebauungsplan Nr.9  
"Gewerbe- und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B 96"

