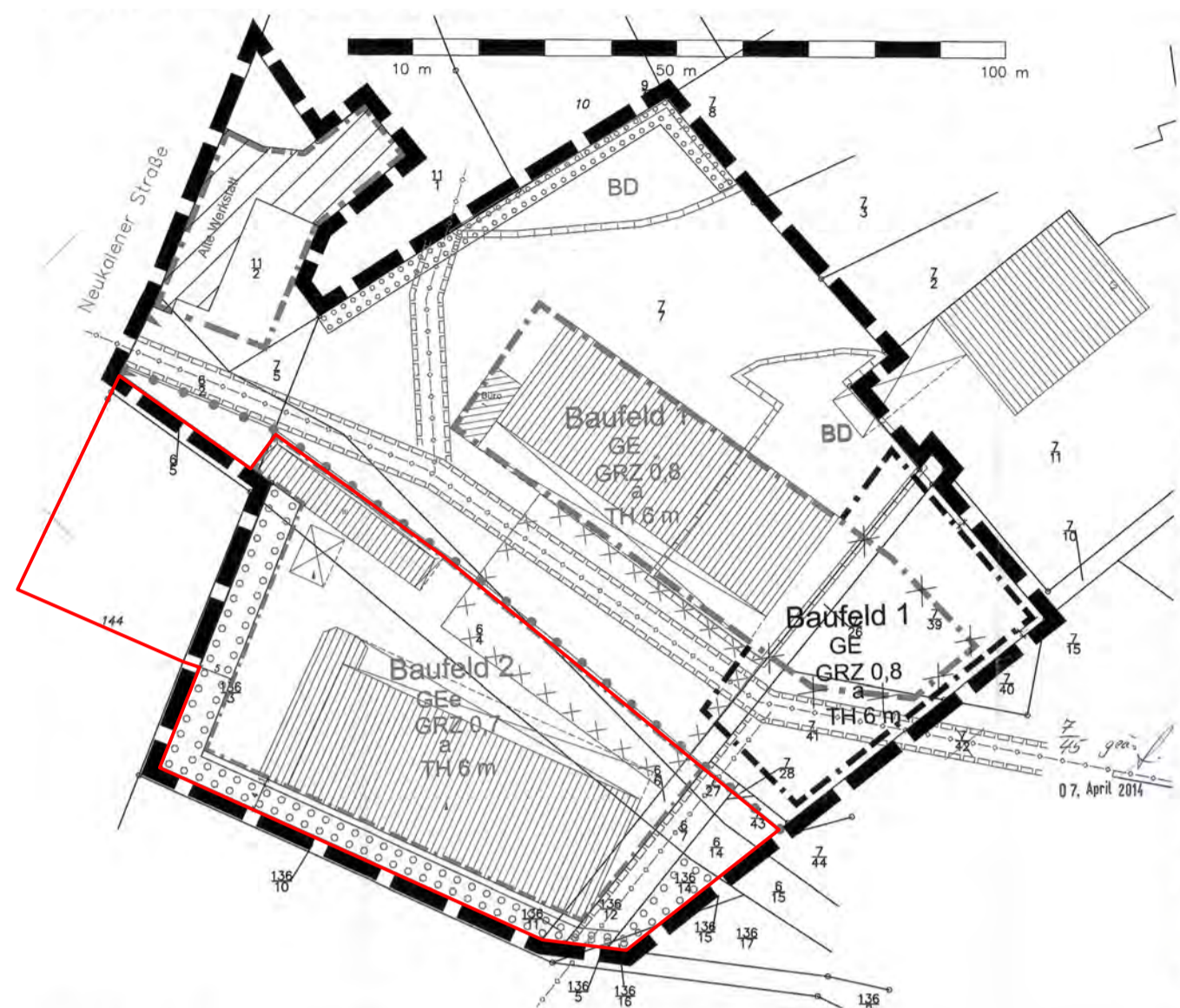


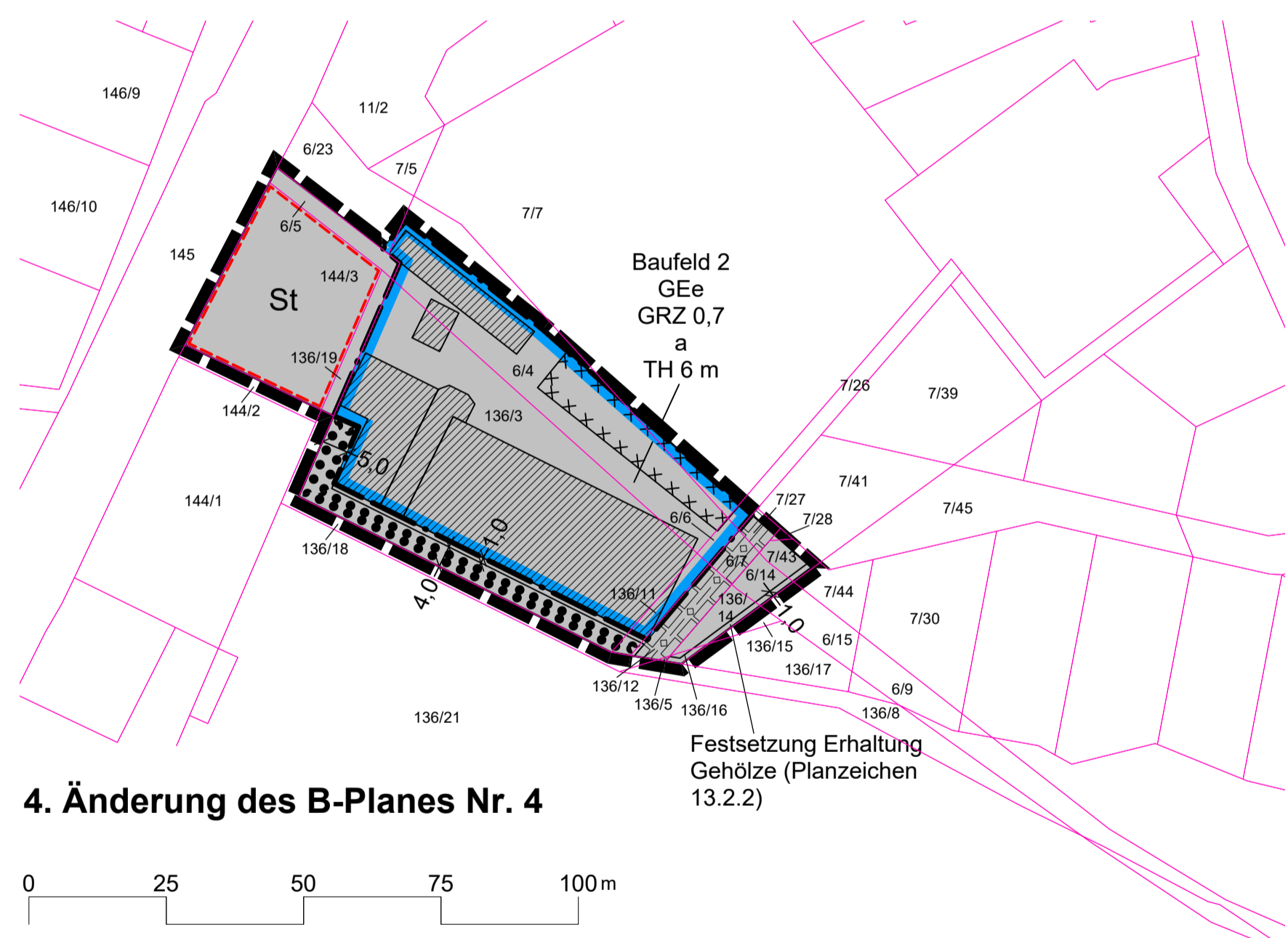
Satzung der Gemeinde Altkalen über die

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld und Mischgebiet - Am Schlossberg"

Teil A - Planzeichnung



Ausschnitt aus der 3. Änderung des B-Planes Nr. 4 (von 2015) mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 (rote Linie)



4. Änderung des B-Planes Nr. 4

Präambel

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Altkalen vom die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld und Mischgebiet - Am Schlossberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung i. d. Fassung d. Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geänd. d. Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V 2024, S. 270)

Hauptsatzung der Gemeinde Altkalen vom 14.11.2019, zul. geänd. d. die 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung vom 19.10.2020

PLANZEICHENERKLÄRUNG für den Bereich der 4. Änderung

1. Festsetzungen

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

- GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GRZ 0,7** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- TH 6 m** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (Traufhöhe), unterer Bezugspunkt Oberkante Erschließungsstraße/Hoffläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch** (Regenwasser, Bestand)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (Planzeichen 13.2.2)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der B-Plan-Änderung** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten 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)
- St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- 135** Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 4,0** Bemaßung in Meter
- Gebäudebestand**

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8, 16, 18, 19 u. 21a BauNVO)

1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet Baufeld 2 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen an der Grenze des Baugrundstücks zur Wohnbebauung folgende Beurteilungspegel nicht überschreiten: tagsüber (6 - 22 Uhr) 60 dB (A), nachts (22 - 6 Uhr) 45 dB (A).

1.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche und Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) bestimmt. Maßgebend ist der im Baufeld angegebene Höchstwert.

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

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

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (Baufeld 2) ist eine abweichende Bebauung festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

Hinweis

Rechtsgrundlagen und Normen

Die in der Satzung genannten Rechtsgrundlagen und Normen können in der Abteilung Bau- und Ordnungsverwaltung des Amtes Gnoien, Teterower Straße 11a, 17179 Gnoien während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Kartengrundlagen:

Ausschnitt aus der 3. Änderung des B-Planes Nr. 4: A & S GmbH Neubrandenburg, Satzung, März 2014

4. Änderung des Planes Nr. 4: digitale ALKIS-Daten aus dem LAIV M-V-Downloadportal Geobasisdaten vom 31.07.2024

Gebäude: Lageplan - Neu Überschreitung Baugrenze, Rekoplan Nord GmbH, 22.07.2021

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Durchführung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld und Mischgebiet - Am Schlossberg" wurde durch die Gemeindevertretung Altkalen am 25.04.2024 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Internet und im amtlichen Mitteilungsblatt "Gnoierer Amtskurier" am 2024.

Altkalen, den (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom 2024 über die Durchführung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 informiert worden.

Altkalen, den (Bürgermeister)

3. Die Gemeindevertretung Altkalen hat am 2024 den Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 mit der Begründung gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und durch die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 und der Begründung vom bis 2024 während der Dienstzeiten im Amt Gnoien durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und am 2024 im amtlichen Mitteilungsblatt "Gnoierer Amtskurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altkalen, den (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung Altkalen hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2024 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 2024 mitgeteilt worden.

Altkalen, den (Bürgermeister)

5. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsver- bindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, den (Kataster- und Vermessungsamt LK Rostock)

6. Die 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld und Mischgebiet - Am Schlossberg" wurde am 2024 von der Gemeindevertretung Altkalen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Altkalen vom 2024 gebilligt.

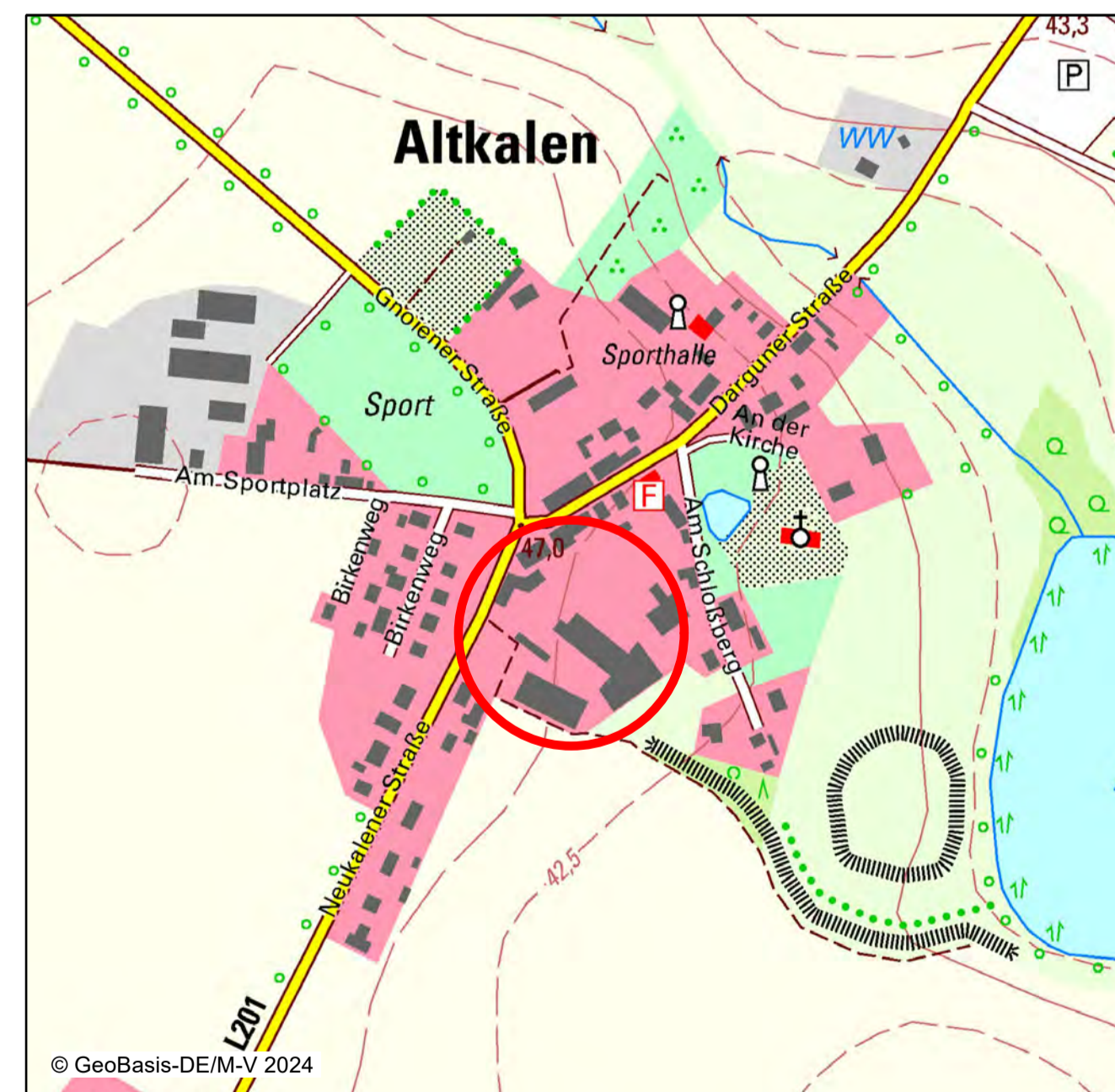
Altkalen, den (Bürgermeister)

7. Die 4. Änderung des B-Planes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Altkalen, den (Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Internet und am im amtlichen Mitteilungsblatt "Gnoierer Amtskurier" ortsüblich bekannt- gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 "Erweiterung Stahl- und Metallbaubetrieb Freudenfeld und Mischgebiet - Am Schlossberg" ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Altkalen, den (Bürgermeister)



GEMEINDE ALTKALEN
4. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 4 "ERWEITERUNG STAHL- UND METALLBAUBETRIEB FREUDENFELD UND MISCHGEBIET - AM SCHLOSSBERG"
ENTWURF

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL.-ING./BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Tel. 039957/ 2510 Fax 039957/ 25125