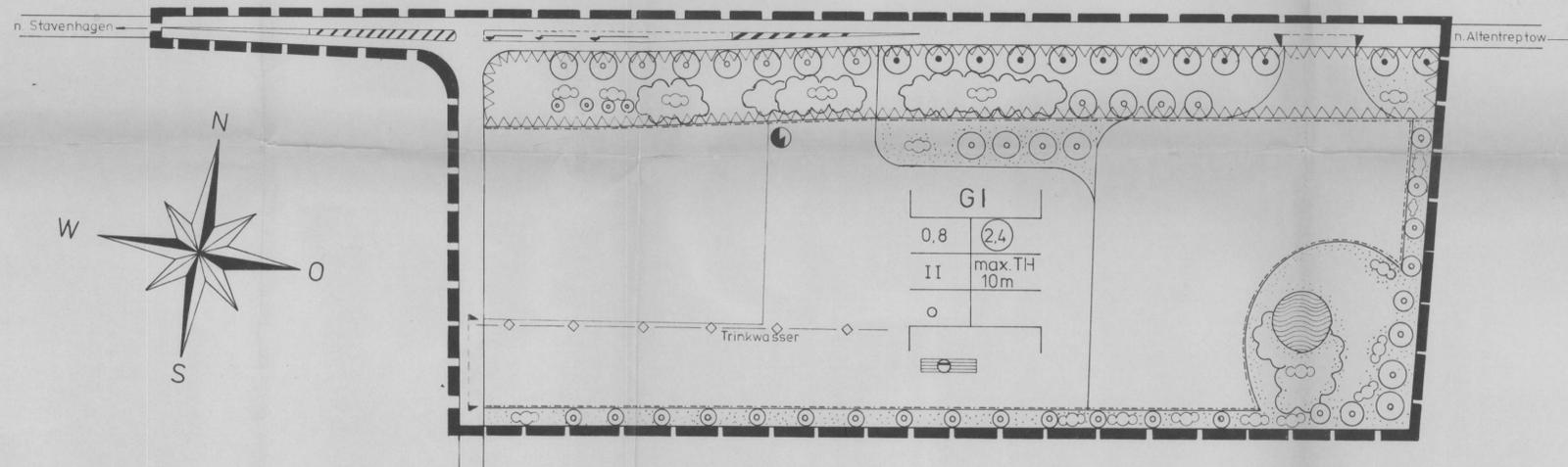
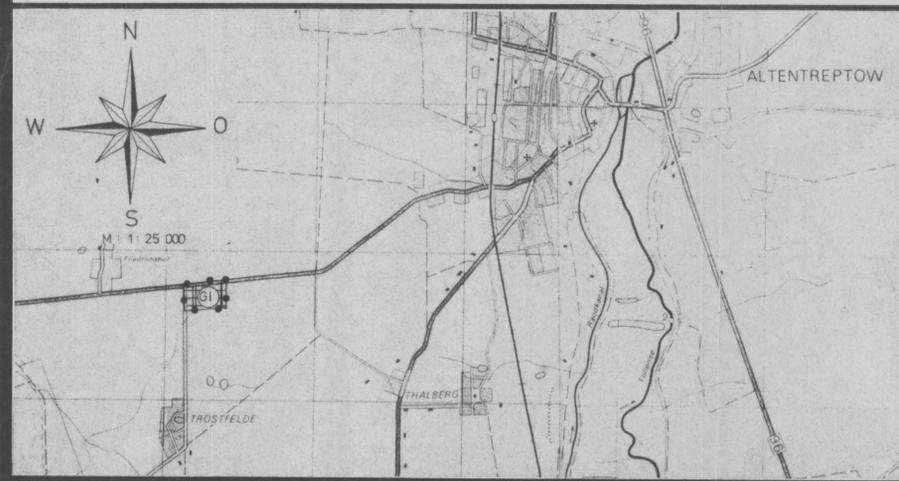


# BEBAUUNGSPLAN NR.3

## STADT ALTENTREPTOW



### Hinweise:

- Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.
- Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmale (z.B. kulturelle Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dies dem Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 651) unverzüglich anzuzeigen.
- Im Bereich der Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt und die Begrünung unterbrochen werden.

### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Innerhalb des Industriegebietes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn der Einzelhandel in funktioneller Verbindung mit einem Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb geführt wird und die Verkaufsfläche maximal 200 m<sup>2</sup> beträgt.
- Innerhalb des Industriegebietes sind Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 unzulässig.
- Die Gebäude im Industriegebiet sind in offener Bauweise zu errichten.
- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,5 m über OK-Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig.
- Auf Stellplatzanlagen gemäß § 49 mit mehr als 3 Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.
- Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind deren Fassaden durch Rankpflanzen oder Gehölzvorplantungen zu begrünen. Die Begrünung muß im Endzustand mindestens 10 % der geschlossenen Wandfläche betragen.
- Grundstückseinfriedungen innerhalb des Industriegebietes sind durch Laubgehölze und Rankpflanzen zu begrünen.
- Als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Freiflächen und zur Einbindung in die Landschaft sind die gewerblichen Grundstücke auf mindestens 5 % der Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
- Ein Biotop am Rande der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist in die Planung mit einbeziehen und in seiner Ursprünglichkeit zu erhalten.
- Anlagen der Außenwerbung sind nur auf eigenem Grundstück entsprechend der Forderung der Bauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern zulässig.

### PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-  
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung-BauVO-)

Industriegebiet  
(§ 9 BauVO)

GI

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

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

2.4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

0.8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß  
max. Traufhöhe der Gebäude über OK Bordstein

max. TH  
10 m

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

Offene Bauweise

o

Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser

Elektrizität Trafo

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen: Bäume

Sträucher

Erhaltung: Bäume

### Sonstige Planzeichen

Umgebindeung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgebindeung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Architekten- und  
Ingenieurbüro IB**  
Planungsamt für Hoch- und Tiefbau  
Heizung · Lüftung · Sanitär · Klima  
Vermessung

Gartenstraße 7 a Tel. 8078  
PF 1567 8079  
O-2020 Altentreptow Fax 420

## BEBAUUNGSPLAN NR.3 STADT ALTENTREPTOW

Industriegebiet an der Landstraße 10 69

Abzweig Trostfelde

- II. VORENTWURF -

Maßstab: 1:1000

Datum: Juli 1992

002/91-03