

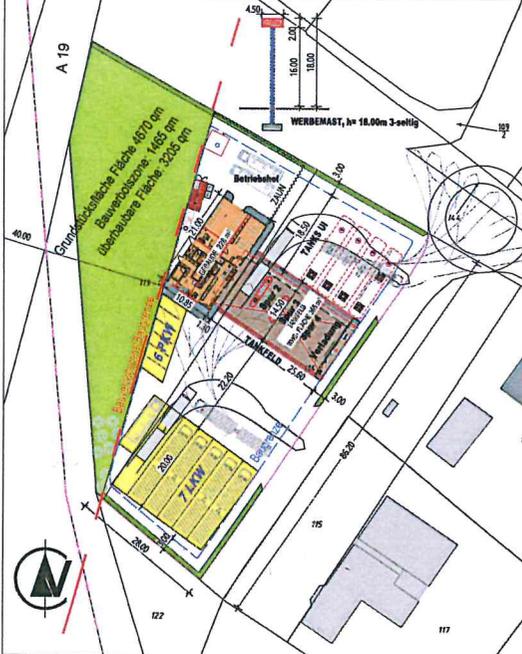
A - PLANZEICHNUNG
Maßstab 1 : 1.000



© 2018 Kataster- und Vermessungsamt für den Landkreis Rostock

B - VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

a) Lageplan Maßstab 1 : 500



A - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauzG, § 11 (2) BauNVO)
Das Sondergebiet „Tankstelle“ dient der Unterbringung einer Tankstelle, eines Shops mit Bistro und der sonstigen zugehörigen und ergänzenden Anlagen.

- In dem Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- eine Tankstelle für Lastkraftwagen,
 - ein Shop mit Bistro und Duschkabellen,
 - Büro- / Verkaufsräume,
 - ein Betriebshof,
 - Stellplätze gemäß § 12 BauNVO,
 - untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
 - ein 18 m hoher Werbepylon mit 3-selliger Werbefläche.

B - VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Der nebenstehende Vorhaben- und Erschließungsplan von der Hoyer Assol Management GmbH & Co. KG, Rudolf-Diesel-Str. 1, 27374 Visselhövede, ist gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauzG Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- a) Lageplan
b) Vorhabenbeschreibung

b) Vorhabenbeschreibung

Der Vorhabenträger, die Hoyer Assol Management GmbH & Co. KG, Rudolf-Diesel-Str. 1, 27374 Visselhövede, beabsichtigt, in Linstow in dem Bereich zwischen der Autobahn A 19 und der Straße Hechtswanz eine Automaten-Tankstelle für Lastkraftwagen mit Versorgungseinheiten zu errichten.

Geplant ist eine Automaten-Tankstelle, die 24 Stunden pro Tag genutzt werden kann. Die Betankungspumpen werden mit einem Tankstellendach überdeckt. Es werden unterirdische Tanks für Kraftstoffe und AdBlue® eingeleitet.

Daneben sind ein Shop und ein Verkaufsbüro für Mineralöl vorgesehen. Der Schwerpunkt im Verkaufsbüro liegt im Telefonverkauf von Mineralölprodukten.

Auf einem Betriebshof werden Tankwagen für die Auslieferung von Heizöl und Diesellost an landwirtschaftliche Betriebe, Gewerbebetriebe und private Kunden stationiert.

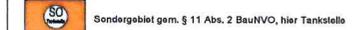
In der nördlichen Spitze der überbaubaren Grundstücksfläche soll ein 18 m hoher Werbepylon mit einer 3-selligen Werbefläche errichtet werden.

Dobbin-Linstow, den _____

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Baulinien, Baugrenzen



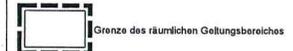
Füllschema der Nutzungsschablone

SO		Art der baulichen Nutzung	
0,8	---	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
1	---	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
---	---	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	abwärtende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. xxx)

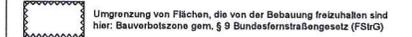
Verkehrsflächen



Sonstige Planzeichen

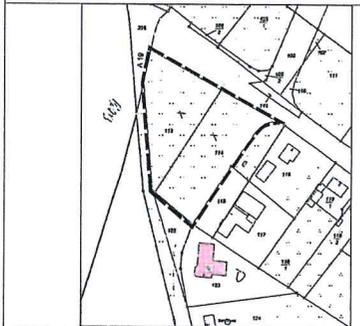


Nachrichtliche Übernahme



ÜBERSICHTSPLAN

ohne Maßstab



© 2017 Kataster- und Vermessungsamt für den Landkreis Rostock

GEMEINDE DOBBIN-LINSTOW

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "TANKSTELLE HECHTSWANZ"

mit Vorhaben- und Erschließungsplan

- Entwurf Aufstellungsbeschluss -

Maßstab 1.000
Stand 03.12.2018



VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE GEMEINDEVERTRETUNG DOBBIN-LINSTOW HAT IN IHRER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 3 "TANKSTELLE HECHTSWANZ" BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM _____ GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUOB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

2. KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE (ALKIS) MASSSTAB 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
© 2018 Kataster- und Vermessungsamt für den Landkreis Rostock

DIE PLANIERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTETLICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ EINGÄNG NACH STAND VOM _____, SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
LUDWIGSLUST, DEN _____

OFFENTL. BEST. VERM.-ANG.
DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

3. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 3 WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH GROSSE STRASSE 49 27356 ROTENBURG (WÄHME) TELEFON 04261 / 92930 FAX 04261 / 92930 E-MAIL info@pgn-architekten.de
ROTHENBURG (WÄHME), DEN _____
PLANVERFASSER _____

DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG DOBBIN-LINSTOW HAT IN IHRER SITZUNG AM _____ DEM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 3 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUOB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 3 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUOB OFFENTLICH AUSGELEGEN.
DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG DOBBIN-LINSTOW HAT IN IHRER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 3 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUOB I.V.M. § 4 A ABS. 3 BAUOB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 3 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUOB OFFENTLICH AUSGELEGEN.
DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

6. DIE GEMEINDEVERTRETUNG DOBBIN-LINSTOW HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUOB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUOB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

7. DER BESCHLUSS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 3 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUOB AM _____ IM "KRAKOWER SEEN-KURIER" BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. 3 IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 3 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS UND DES FLACHENNUTZUNGSPLANS ODER MANGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

PRÄAMBEL

AUF GRUND DER §§ 1 ABS. 3, 10 UND 12 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 03. NOVEMBER 2017 HAT DER RAT DER GEMEINDE DOBBIN-LINSTOW DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "TANKSTELLE HECHTSWANZ", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEN ÜBERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) UND DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (TEIL B), ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DOBBIN-LINSTOW, DEN _____
BURGERMEISTER _____

HINWEISE

Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).