

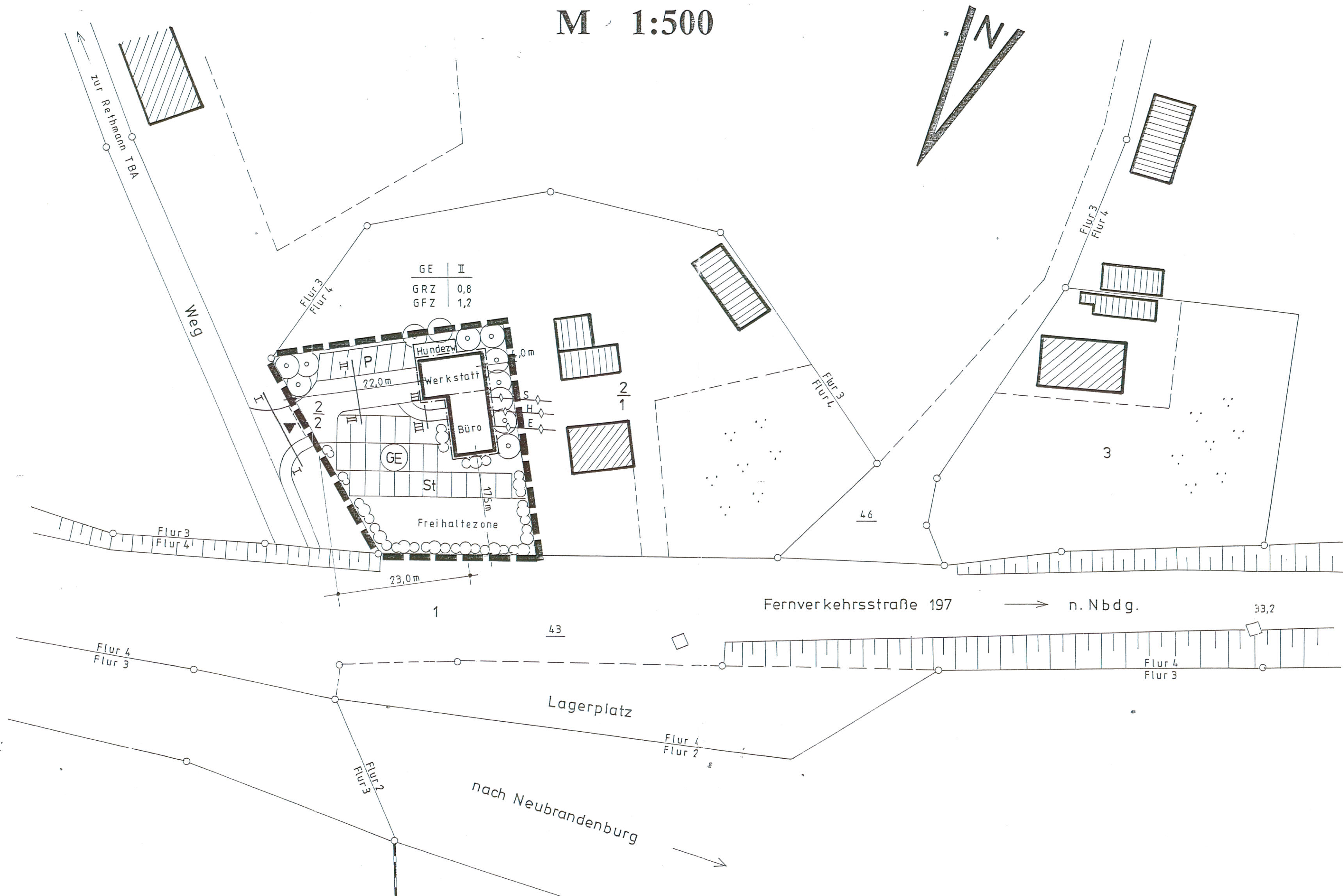
Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2

der Gemeinde Sponholz

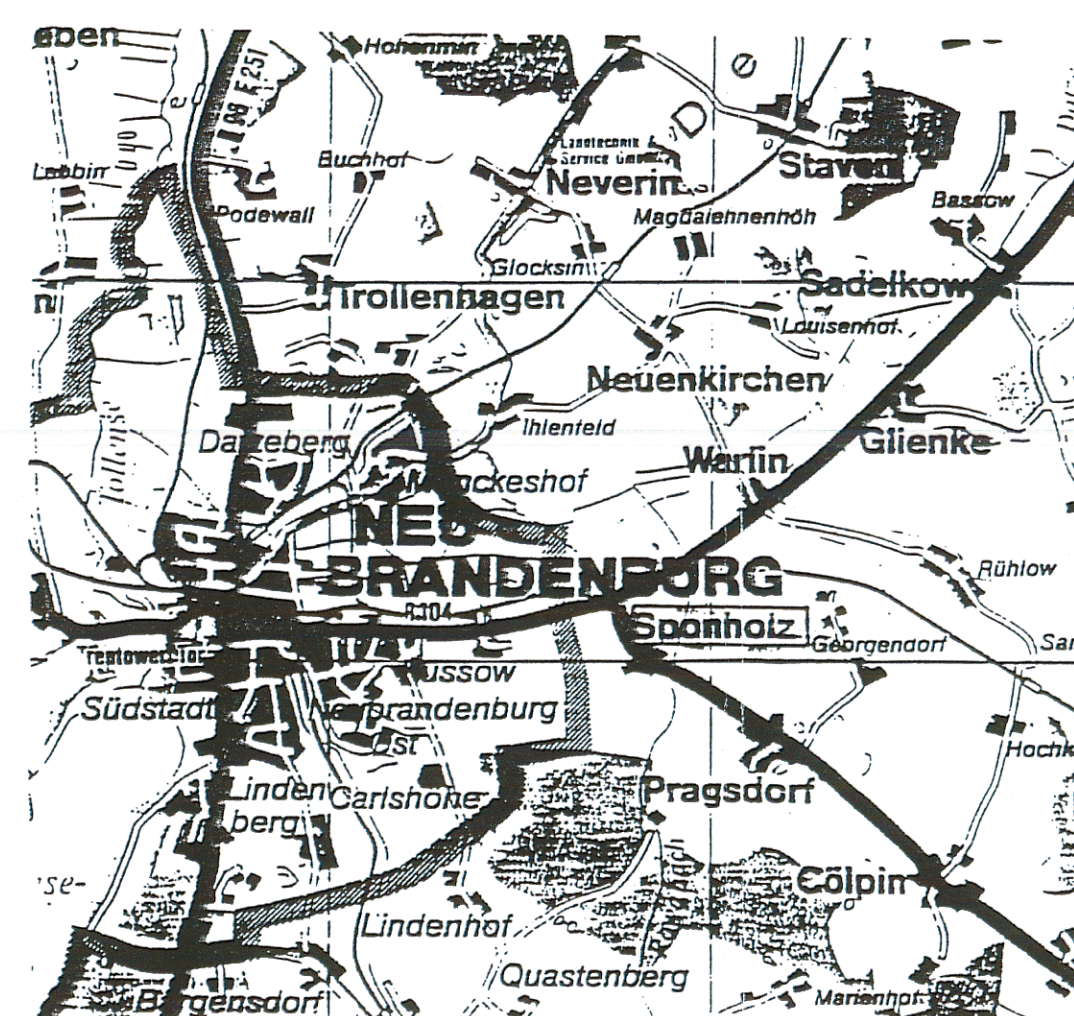
Autohaus "M & N"

Planzeichnung (Teil A)

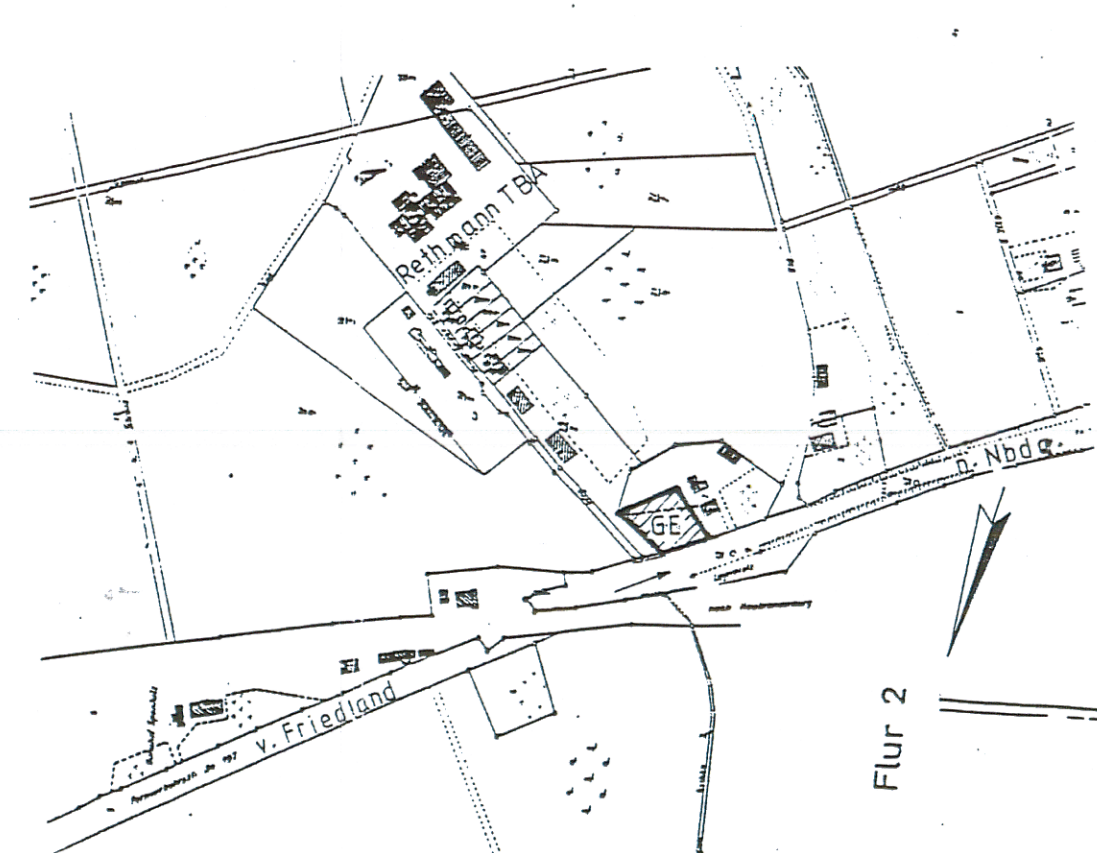
M 1:500



Übersichtslageplan
M 1:125000

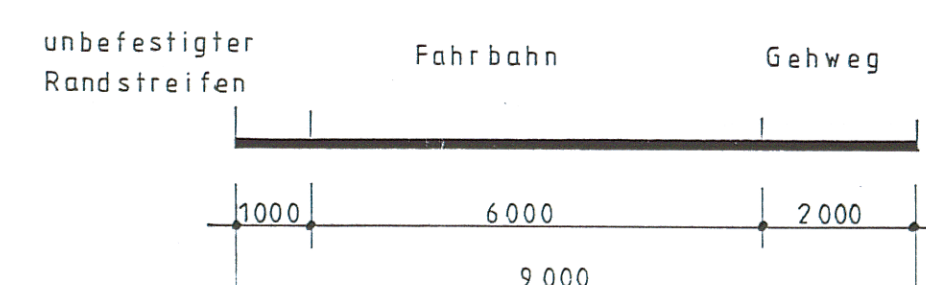


Übersichtslageplan
M 1:5000

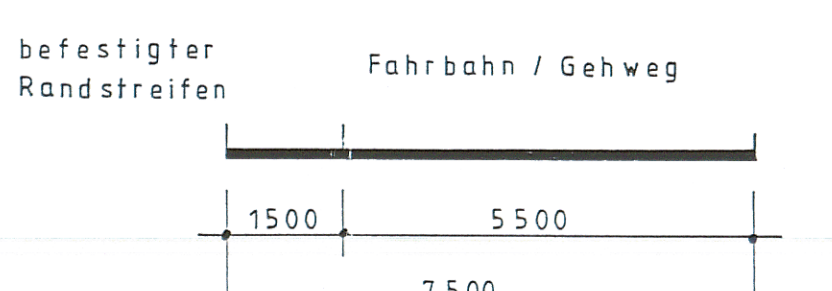


STRASSENSCHNITTE

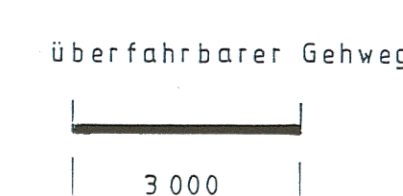
Schnitt I-I



Schnitt II-II



Schnitt III-III



Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1999 (BGB S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. 6. 1998 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Autohaus M & N“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Die Begründung wird gebilligt.

Gleichzeitig wird die Gestaltungssatzung nach § 86 Landesbauordnung M-V beschlossen. Die Gestaltungssatzung ist in der Planzeichnung enthalten, jedoch nicht Bestandteil der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Autohaus M & N“ der Gemeinde Sponholz.

Betriebsbedingte Lärmmissionen gegenüber der im Einwirkungsbereich der Gebrauchtwagenaufbereitungshalle gelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauung, die nach der VDI 2058 (Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft) zulässigen gebietsbezogenen Lärmrichtwerte dürften tags 60 dB (A) und nachts (22:00-06:00 Uhr) 45 dB (A) nicht überschreiten.

Nachrichtliche Übernahme

- Das Plangebiet befindet sich im Randbereich der TWS III der Stadt Neubrandenburg. Stellflächen für PKW sind so zu bewirtschaften, daß keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.
- Die Lagerung von Frisch- und / oder Altlöten, die in der Werkstatt benötigt werden bzw. anfallen, sind anzuzeigen, das betrifft auch die Lagerung von Heizöl.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Abfallwirtschaft
Bei den geplanten Bauarbeiten sind Anfall von Abfall / Reststoffen soweit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.
- Bodenaushub
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Bl. 2 abzuschleppen und bis zur Wiederverwendung vorschriftsmäßig zu lagern.

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 / 1 / 1 BauGB)

- | | |
|-----|--|
| GE | Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO |
| 0,8 | Grundflächenzahl GRZ |
| 1,2 | Geschoßflächenzahl GFZ |
| II | Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 / 2 / 3 BauNVO |
| o | offene Bauweise gemäß § 9 / 1 / 2 BauGB |
| — | Baugrenze gemäß § 23 / 3 BauNVO |

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 / 1 / 13 BauGB)

- | | |
|---|----------------------------------|
| — | geplante unterirdische Leitungen |
| S | Schmutzwasserleitung |
| H | Wasserleitung |
| E | E - Niederspannungsleitung |

Flächen für Nebenanlagen

- | | |
|----|--|
| — | Straßenverkehrsfläche |
| St | Stellplätze für PKW gemäß § 9 / 1 / 4 BauGB |
| P | Parkplätze für Besucher gemäß § 9 / 1 / 11 BauGB |

Grünflächen (§ 9 / 1 / 15 BauGB)

- | | |
|---|---------------------------------|
| ○ | Anpflanzungsgebot für Bäume |
| ○ | Anpflanzungsgebot für Sträucher |

Sonstige Planzeichen

- | | |
|---|---|
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 / 7 BauGB |
| — | vorhandene Gebäude |
| — | geplante Baukörper |
| — | vorhandene Flurstücksgrenze |
| ▲ | Zufahrt |

Text (Teil B)



he Bauvorschriften

Bauliche Anlagen / Gestaltung
gemäß § 9 (4) BBauGB i.V.m. LBau O M - V (örtliche Bauvorschriften) § 86

Bauchbildung Bürogebäude
einesiges Dach, Dachneigung von 27° - 45° und einer Pfannendeckung in der Farbe anthrazit

1.2 Dachbaubildung Werkstatt
einesiges Dach mit einer Dachneigung von 20° - 35°

1.3 Sichtflächen Bürogebäude und Werkstatt
Das Bürogebäude erhält eine Putzfassade in einem hellen Ton, zulässig ist eine Farbgebung von weiß bis ocker.
Farbgebung der Werkstattgebäude ist ebenfalls mit einem hellen Ton in weiß oder ocker. Die Farbgebung muß der des Bürogebäudes entsprechen.

1.4 Dachhöhe maximal 9 m über Gelände

1.5 OK Erdgeschoßfußboden darf 0,50 m über OK der angrenzenden Verkehrsflächen (Gehweg) nicht überschreiten, gemessen in der Mitte der vorhandenen Verkehrsflächen

1.6 Die Traufhöhe darf 3,50 m an der Straßenseite und 5,50 m an der Hofseite nicht überschreiten.

1.7 Dachüberstände von mehr als 0,80 m Traufe und 0,50 m Giebel sind unzulässig.

1.8 Eine eingeschossige Bauweise einzuhalten (Dachhausbau ist möglich).

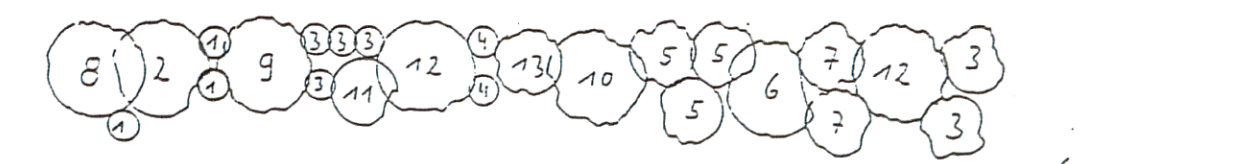
1.9 Besondere Stellplätze und Parkplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

2.0 Grünordnerische Festsetzungen

Planbindung gemäß § 9 (1) 25 BauGB

Für die Plantzungen sind einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Folgende Gehölzarten sind vorgesehen:



Pflanzschema 1 (Hecke Nord- und Westseite)

- | | | |
|----|-------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Potamogeton fruticosus 'Goldtrax' | Fingerrschuch |
| 2 | Coronaster danubius 'Jurgi' | Kleinblättrige Kriechspindel |
| 3 | Diervilla splendens | Zwergweide |
| 4 | Spiraea x aerea 'Grefenheim' | weiße Rüpen-Spiere |
| 5 | Coronaster horizontalis | Fächermispel |
| 6 | Corylopsis pauciflora | niedrige Glockenhasel |
| 7 | Berberis thunbergii 'Atropurpurea' | Blut-Berberis |
| 8 | Lonicera xylosteum 'Clayey's Dwarf' | niedrige Heckenheide |
| 9 | Viburnum carlesii | wolfrichterlicher Schneeball |
| 10 | Rhododops scandens | Schneekorn |
| 11 | Desmodium x rosea | niedriger Storchschnitzstrauch |
| 12 | Cornus stolonifera 'Kelsey' | Niedriger Korbhörnchen-Sträucher |
| 13 | Philadelphus 'Girardoides' | halbhohler Gartensamin |

Pflanzschema 2 (Baumpflanzung Süd/Ostseite)

- | | | | |
|---|---------------------------|-------------|--------------|
| ○ | Corylus maxima 'Purpurea' | Bluthassel | |
| ○ | Coronaster horizontalis | 3 Stck / m² | Fächermispel |

Pflanzschema 3 (Baumpflanzung Ost- und Süd/Westseite)

- | | | | |
|---|---------------------------|-------------|--------------|
| ○ | Corylus maxima 'Purpurea' | Bluthassel | |
| ○ | Coronaster horizontalis | 3 Stck / m² | Fächermispel |

Pflanzschema 4 (Büroumfeld)

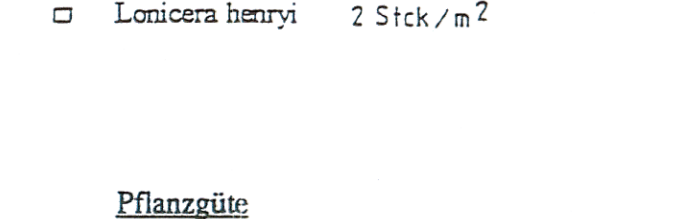
- | | | | |
|---|------------------|---------------------|---------------------------|
| + | Hedera hibernica | großblättriger Efeu | |
| □ | Lonicera henryi | 2 Stck / m² | Immergrüne Geißelschlinge |

Pflanzgebot

- | |
|---------------------------------|
| Sträucher - 2 x verschulte Ware |
| Bäume - 3 x verschulte Ware |

Für sämtliche Anpflanzungen ist eine 3 jährige Anwuchsgarantie zu sichern.

Übersichtsskizze - Pflanzschemen



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.08.96.
Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an dem Bekanntmachungsstellen vom 1.9.96 erfolgt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 1 BauGB beseitigt worden.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.96 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden am 1.9.96 und 1.9.96 durchgeführt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.96 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 16.9.96 das Entwurf der V- und E-Pläne mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.96 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwurfs der V- und E-Pläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 1.9.96 bis zum 1.9.96 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können in der Zeit vom 1.9.96 bis zum 1.9.96 durch Aushang ersatzlich bekanntgemacht worden. v. W. C. H. (Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.96 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der V- und E-Pläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1.9.96 in der Gemeindevertretung zur Genehmigung beschlossen. Die Begründung zum V- und E-Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.9.96 gebilligt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.96 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1.9.96 geprüft. Das Ergebnis ist nachfolgend mitgeteilt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.96 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der V- und E-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 1.9.96 in der Gemeindevertretung zur Genehmigung beschlossen. Die Begründung zum V- und E-Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.9.96 gebilligt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.96 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser V- und E-Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 1.9.96 in der Gemeindevertretung zur Genehmigung beschlossen. Die Begründung zum V- und E-Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.9.96 gebilligt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.96 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die V- und E-Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.96 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung der V- und E-Planzeichnung und die bei der Plan auf Dauer während der Bauarbeiten zu entnehmen ist, sind in der Anlage 1 (Anlage 1) der Satzung ersatzlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfallens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 41, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1.9.96 in Kraft getreten.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) Sponholz, 22.8.96 (Unterschrift) Der Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 2 der Gemeinde Sponholz

Bauvorhaben: Autohaus „M & N“

Standort: Gemarkung Sponholz
Flur 4, Flurstück 2

Id-Nr. 187