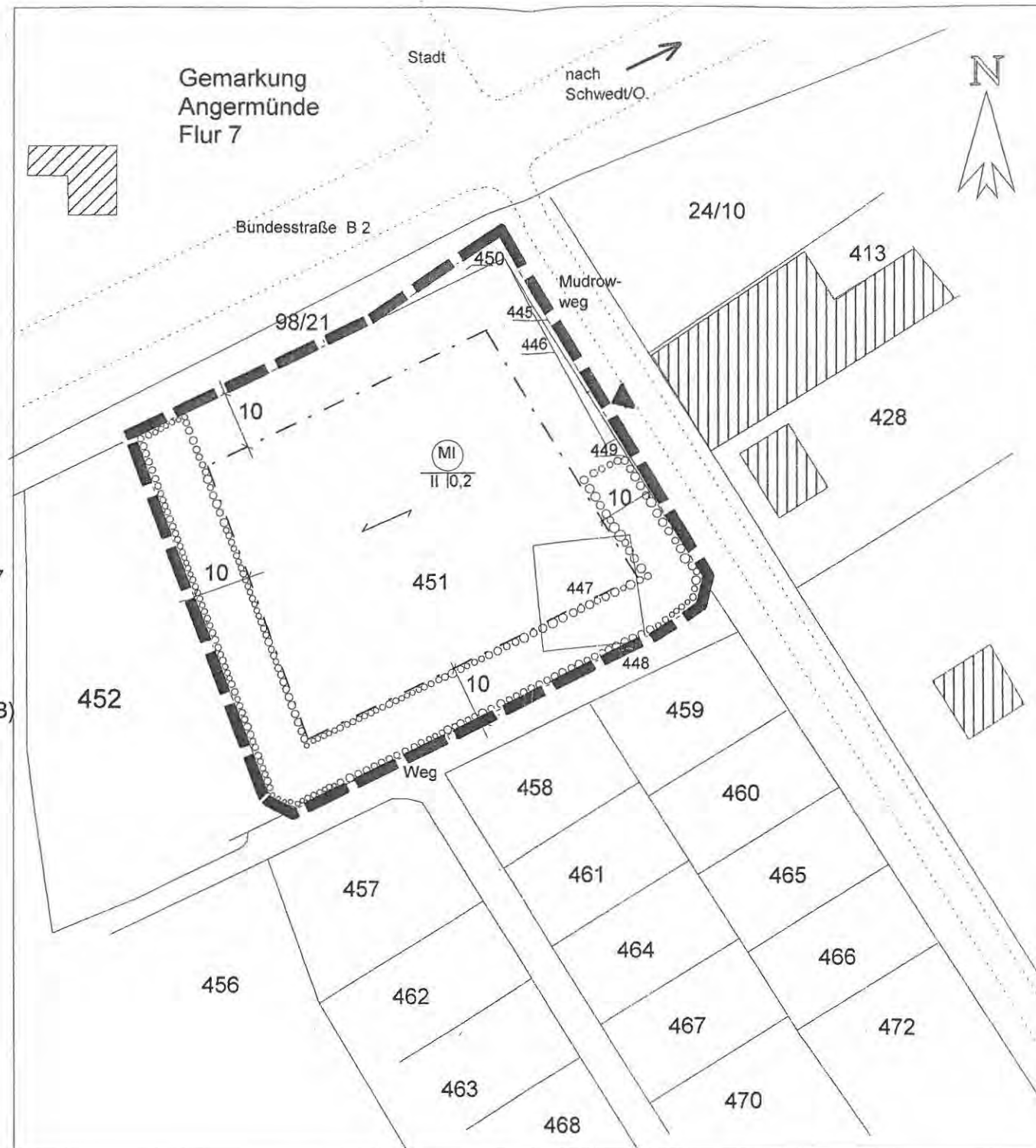


Textliche Festsetzungen

1. Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Herstellung eines Kfz.-Betriebsgebäudes zum Betrieb einer Kfz.-Reparaturwerkstatt (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Weitere Bauvorhaben sind nach der Errichtung des geplanten Betriebsgebäudes nach Maßgabe von § 6 BauNVO zulässig, soweit sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag dazu verpflichtet.
2. Für das geplante Kfz.-Betriebsgebäude wird eine Dachneigung von 15 bis max. 25 ° festgelegt.
3. Das Gebäude wird traufseitig zur Bundesstraße B2 angeordnet.
4. Im Mischgebiet ist eine Befestigung von Wegen und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflußbeiwert von max. 0,7 herzustellen. Auch Wasser- u. Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit §1a Abs. 1 BauGB)
5. Im Mischgebiet ist pro 100 m² überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von min. 12 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume (6 Linden) einzurechnen. (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
6. Die umgrenzenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit mindestens 3-reihigen, freiwachsenden Hecken zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind ein Baum der Pflanzliste A mit einer Mindesthöhe von 200 cm und 30 Sträucher der Pflanzliste B mit einer Mindesthöhe von 100 cm anzupflanzen und zu erhalten. (§9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB)



Pflanzliste A: Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Weiß-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogelkirschen
Pyrus pyraeaster agg	Wild-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauen-Eiche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus carpiniifolia	Feld-Ulme
Obstbäume	Hochstämme

Pflanzliste B: Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schw.Dorn, Schlehe
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix aurita	Öhrchen Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Legende zu den zeichnerischen Festsetzungen:

Planzeichen Legende:
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§1-15 BauNVO

(MI) Mischgebiet (MI)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB u. §§16-21a BauNVO

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
0,2
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

— Baugrenze
— Firstrichtung, parallel zur B2

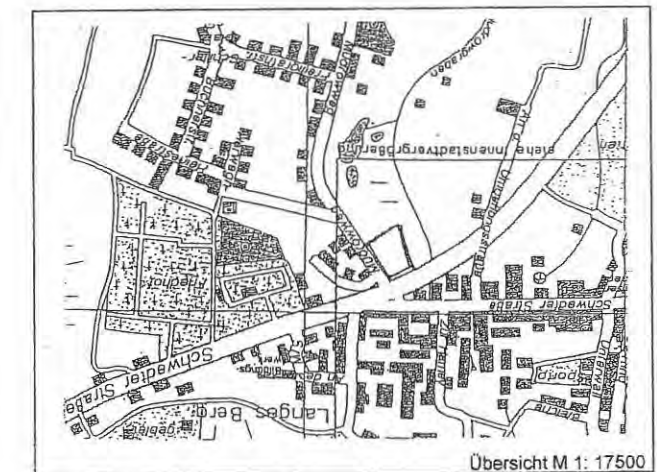
4. Planungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft §5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 u. Abs. 6 BauGB

⊘ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

◀ Einfahrt



Stadt Angermünde
Stand Beschlussfassung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Errichtung eines KFZ Betriebsgebäudes"

Maßstab 1: 1000
10 20 40

Planungsstand: 11/ 2009, Bl. 1

Vorhabenträger:
KFZ Meister
Herr Bernd Ebert
Lindenweg 3
16278 Mark Landin

Planer:
Ing.-Büro Heidenreich
Rosenstr. 4
16278 Angermünde

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau Kfz.-Betriebsgebäude am Mudrowweg“

Verfahrensvermerke:

1.) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat in ihrer Sitzung am 26.11.2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Kfz.-Betriebsgebäude am Mudrowweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Angermünde, *4.1.2010*  *i.v.d.*
Bürgermeister

2.) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 02.04.2009 beteiligt worden.

Angermünde, *4.1.2010*  *i.v.d.*
Bürgermeister

3.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.04.2009 dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Kfz.-Betriebsgebäude am Mudrowweg“ zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 07.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Kfz.-Betriebsgebäude am Mudrowweg“ hat im Zeitraum vom 20.04.2009 bis 25.05.2009 ausgelegen.

Angermünde, *4.1.2010*  *i.v.d.*
Bürgermeister

4.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.04.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Angermünde, *4.1.2010*  *i.v.d.*
Bürgermeister

5.) Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Stadtverordnetenversammlung am 16.09.2009 mitgeteilt worden.

Angermünde, *4.1.2010*  *i.v.d.*
Bürgermeister

6.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.09.2009 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Kfz.-Betriebsgebäude am Mudrowweg“ zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist am 19.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Kfz.-Betriebsgebäude am Mudrowweg“ hat im Zeitraum vom 01.10.2009 bis 02.11.2009 ausgelegen.

Angermünde, *4.1.2010*  *i.v.d.*
Bürgermeister

7.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Angermünde, *4.1.2010*  *i.v.d.*
Bürgermeister

8.) Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Stadtverordnetenversammlung am *16.12.09* mitgeteilt worden.

Angermünde, *4.1.2010*  *i.v.d.*
Bürgermeister

9.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am *16.12.09* den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Kfz.-Betriebsgebäude am Mudrowweg“ als Satzung beschlossen.

Angermünde, *4.1.2010*  *i.v.d.*
Bürgermeister

10.) Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angermünde, *10.11.09*  *Mühl*
ÖBVI

11.) Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Kfz.-Betriebsgebäude am Mudrowweg“ wird hiermit ausgefertigt.

Angermünde, *4.1.10*  *i.v.d.*
Bürgermeister

12.) 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 am *13.1.10* ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung innerhalb eines Jahres sowie auf die Rechtsfolgen (§215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Neubau Kfz.-Betriebsgebäude am Mudrowweg“ ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Angermünde, *13.1.10*  *i.v.d.*
Bürgermeister