

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV08/2011-848 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 18.10.2011 Einreicher: Bürgermeister	
Stellungnahme zum Vorentwurf zum B-Plan Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz" der Gemeinde Bobitz		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	02.11.2011	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen beschließt dem Vorentwurf zur Aufstellung des B-Planes Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ zuzustimmen. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Nordwestlich der Ortsrandlage von Bobitz in Richtung Groß Krankow soll ein B-Plan aufgestellt werden. Planungsziel ist im direkten Anschluss an das Gelände der Firma „Autoscheune Bobitz“ Bauflächen für eine ergänzende gewerbliche Nutzung bereitzustellen. Aufgrund der Ladungsfristen war eine vorherige Beratung im Bauausschuss nicht möglich.

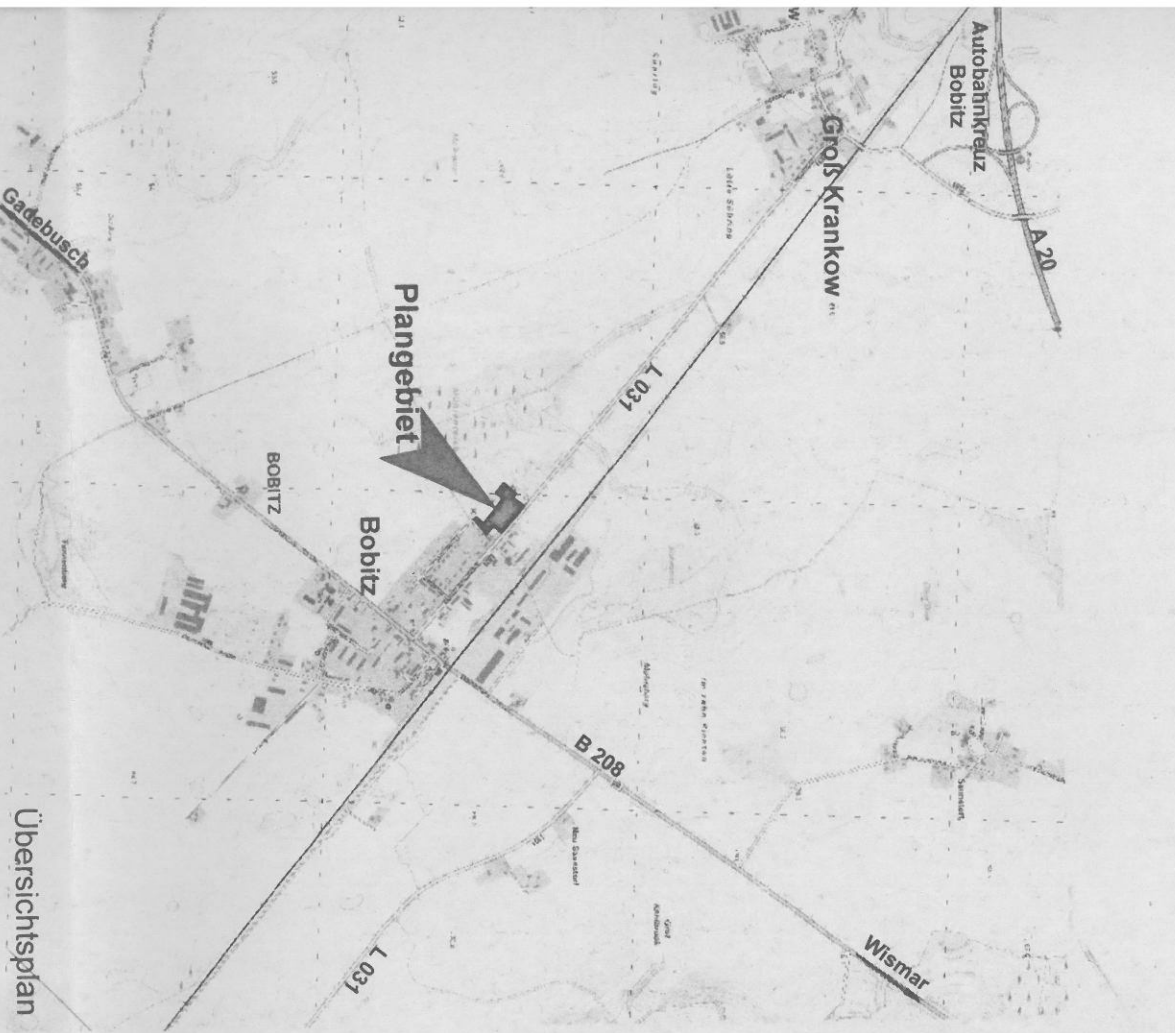
Anlage/n:

Vorentwurf Auszug B-Plan Nr. 11

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

ITZ

„Gebiet Autoscheune Bobitz“



Teil B - Textliche Festsetzun

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO

GEE - eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetrieb, die das V
wesentlich stören, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts-
personal, Betriebsleiter und Betriebsinhaber zulässig.
Die maximal zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet von tags 60 dB und n
40 dB gemäß DIN 18 005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, sind einzuhalten oder zu unterschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als Gebäudehöhe wird die oberste Dachbegrenzungskante, bei Turn- und Zeltdächern der oberste Dac
punkt oder die oberste Außenwandkante (Attika) definiert.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie die Gebäudehöhe gilt die mitt
des zugehörigen Straßenabschnitts.

3. Bauweise

Im Plangebiet sind unter Einhaltung der nach Bauordnung geforderten Grenzabstände auch Baukörper
über 50 m zulässig.

II. NATUESCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbeh
des Bebauungsplanes ergänzt.

Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe werden außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
0,8	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GH	Gebäudehöhe	
Bauweise, Baugrenzen		
<u>Bauweise, Baugrenzen</u>		
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
- - -	Baugrenze	

	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
--	------------------------	----------------------

▼ ▲	Ein- und Ausfahrt	
-----	-------------------	--

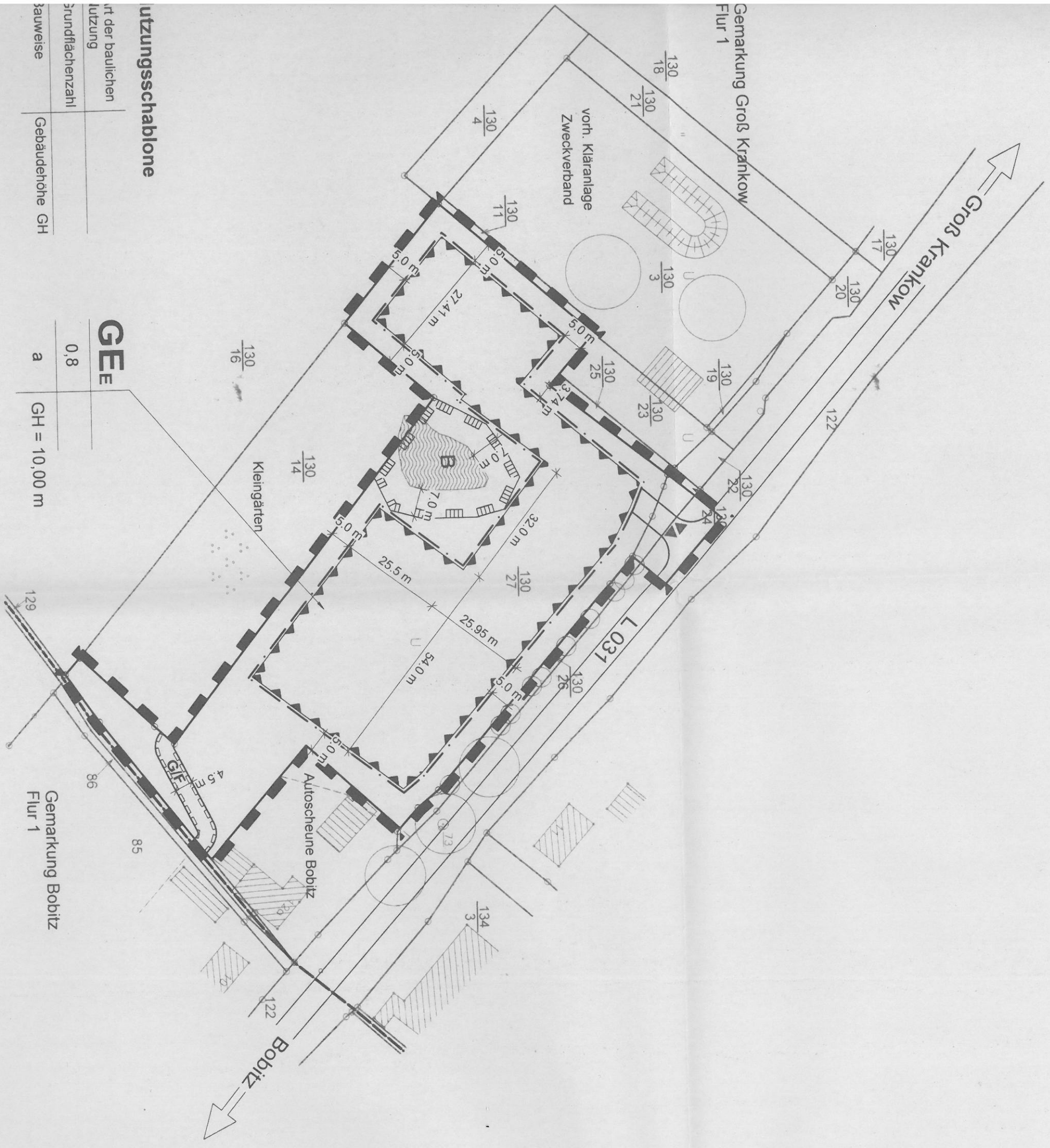
Planungen, Nutzungsregelungen und Maß-
nahmen und Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20, 25 u.
(6) BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1000

: Bobitz

: Groß Krankow



Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Bauweise	Gebäudehöhe GH

GE _E	
0,8	
a	GH = 10,00 m

$$=$$

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude und baul. Anlage

Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenzen

130/13

Nummer des Flurstückes