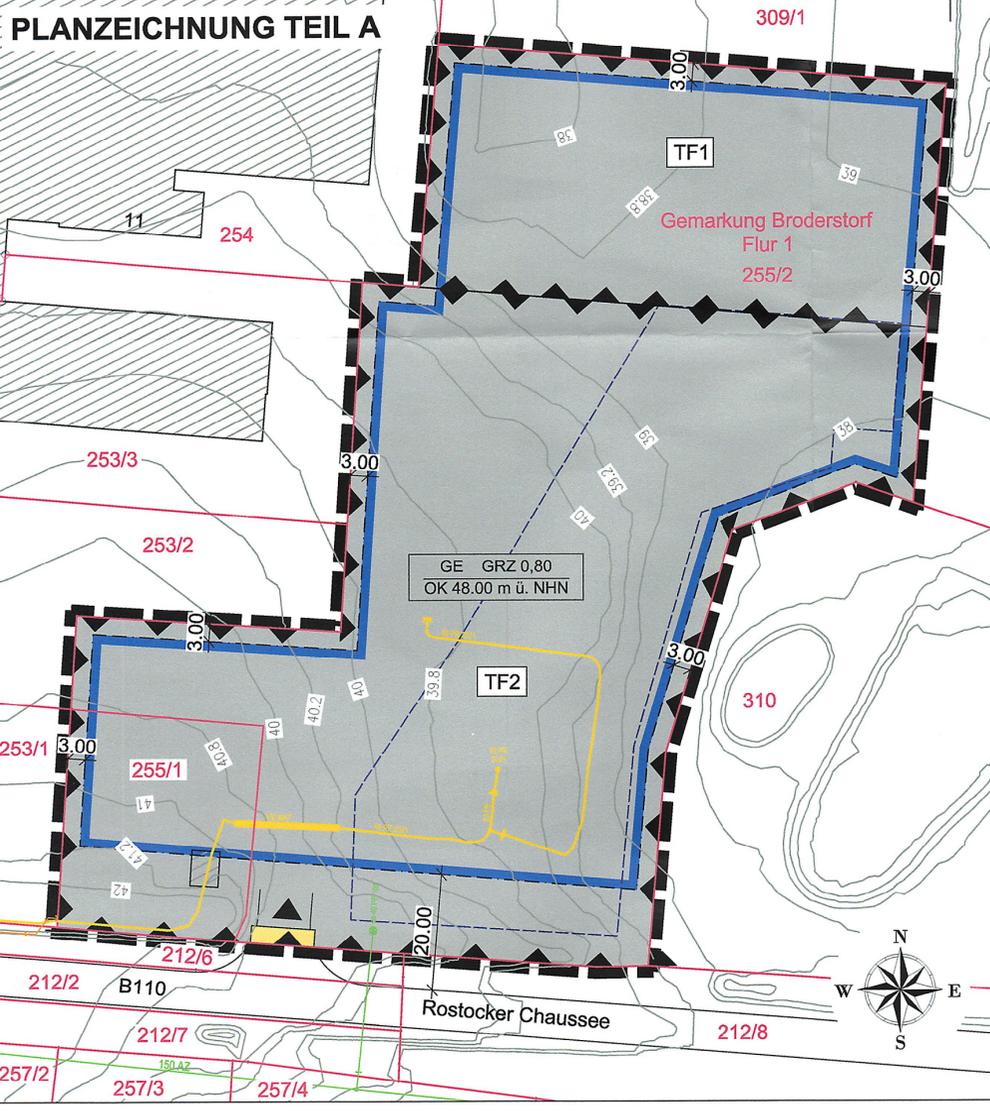


SATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "GEWERBEBEBIET BRODERSTORF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.09.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Broderstorf" der Gemeinde Broderstorf, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das Gewerbegebiet dient gemäß § 8 BauNVO der Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.

1.2 Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1.2.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Flächengröße [m ²]	$L_{EK}(A)/m^2$	
		tags	nachts
TF 1	3.738	71	56
TF 2	10.441	61	46

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GRZ 0,80 Grundflächenzahl
OK 48,00 m ü. NHN maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
- Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
private Straßenverkehrsflächen
Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

- Bemaßung in Meter
vord. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
vord. Gebäude
- Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2.1
Kataster
- Nutzungsschablone
GE GRZ 0,80 OK 48,00 m ü. NHN

III. Nachrichtliche Übernahme

- geplante Flächenentsiegelung
- Abwasserdruckleitung
- Gas-Niederdruckleitung
- Wasserleitung

Hinweise

Bodendenkmale
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenfunde, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bodenschutz
Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altlagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschusshöden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Verkehr
Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist die Wuchshöhe von Hecken und Sträuchern im Sichtdreieck auf max. 0,80 m zu begrenzen. Bäume im Sichtdreieck sind bis zu einer Höhe von 2,50 m astfrei zu halten.

Außergewöhnliche Verschmutzung der B 110 durch ausfahrende Fahrzeuge sind zu vermeiden.

Artenschutz

Reptilien
Die Bauzeit ist außerhalb des Aktivitätszeitraumes der Reptilien vorgesehen. Während des Aktivitätszeitraumes muss das Einwandern der Tiere in das Baufeld z. B. durch Leiteinrichtungen effektiv verhindert werden.

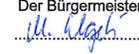
Amphibien
Die Bauzeit ist außerhalb des Wanderungszeitraumes der Amphibien vorgesehen. Während des Wanderungszeitraumes muss das Einwandern der Tiere in das Baufeld z. B. durch Leiteinrichtungen effektiv verhindert werden.

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, den 06.05.2024

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11. Dezember 2020 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Carbak „Mitteilungsblatt des Amtes Carbak“ Nr. 11.
Mit Schreiben vom 05.01.2021 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes erfolgte durch die Gemeindevertretung vom 04.11.2020. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 04.01.2021 bis 12.02.2021 erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11. Dezember 2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Carbak „Mitteilungsblatt des Amtes Carbak“ Nr. 11.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Gemeindevertretung hat am 02.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen, und die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 28.03.2022 bis 02.05.2022 während der Dienststunden in den Räumen des Amtes Carbak, Moorweg 5, 18184 Broderstorf und im Internet auf der Homepage des Amtes Carbak (<http://www.amtcarbak.de/bekanntmachungen>) sowie über das Bau- und Planungsportal M-V (<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne>) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18. März 2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Carbak „Mitteilungsblatt des Amtes Carbak“ Nr. 02 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Broderstorf, den 11.09.2023

Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.09.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Broderstorf, den 11.09.2023

Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.09.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.09.2023 gebilligt.
Broderstorf, den 11.09.2023

Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Broderstorf, den 11.09.2023

Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19 sowie die Stelle, bei der diese Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am 13.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB i. v. m. § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter Fälligkeit und Erlöschens von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.10.2023 in Kraft getreten.
Broderstorf, den 18.06.2024

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Gemeinde Broderstorf in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

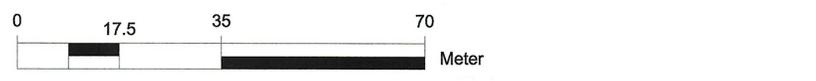
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1: 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,4 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 255/1 und 255/2 Flur 1 in der Gemarkung Broderstorf.

Plangrundlage

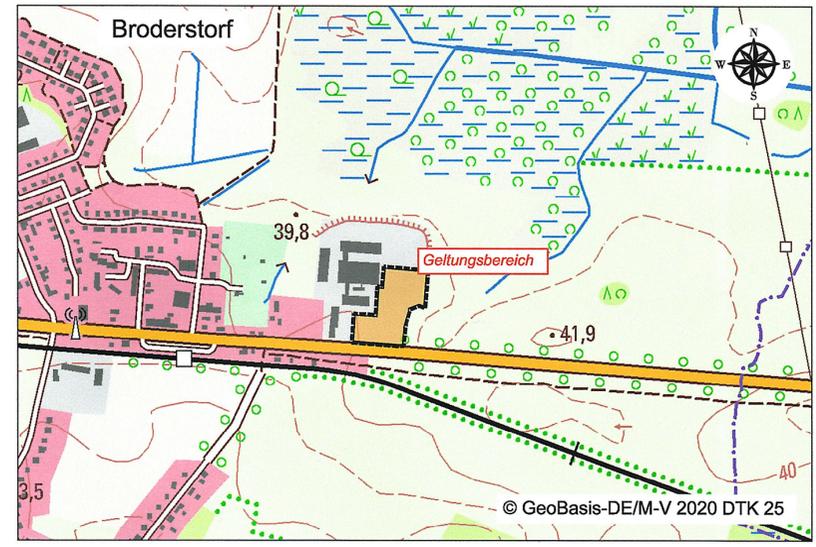
Katasterauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin

Lagebezug: ETRS89_33 EPSG 25833; Höhenbezugssystem: DHHN2016, EPSG 7837

Maßstab: 1 : 750



Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 19
"Gewerbegebiet Broderstorf" der Gemeinde Broderstorf

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30724
Satzung
Mai 2023