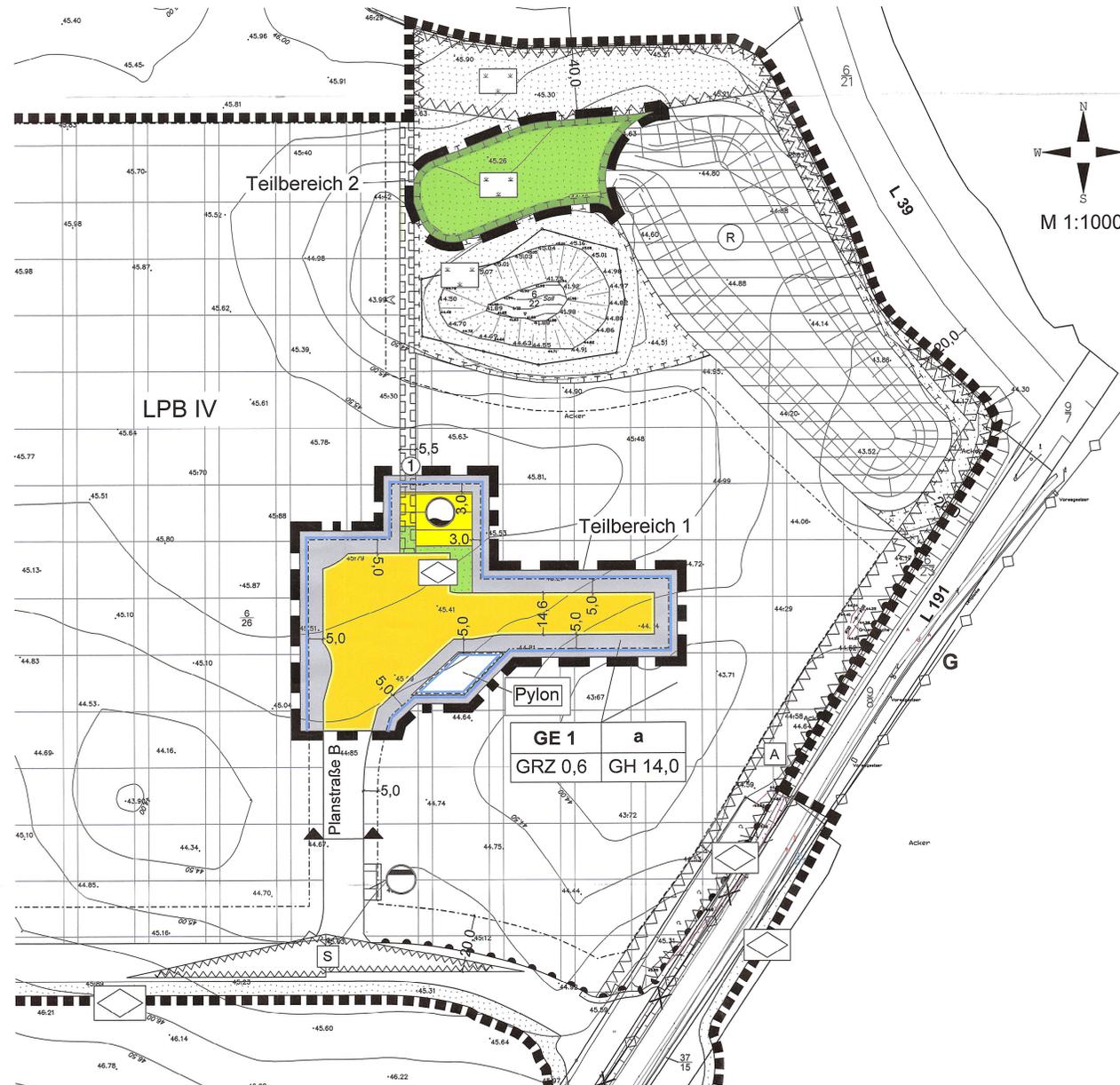


# SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 "GEWERBE- UND LOGISTIKZENTRUM OSTSEE"

## Teil A - Planzeichnung



## Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist innerhalb des Teilbereiches 1:

- die Festsetzung und damit Ergänzung von Straßenverkehrsflächen zur verkehrlichen Erschließung von östlichen Teilflächen des Gewerbegebietes,
- die Anpassung der Straßenverkehrsfläche an die realisierte Erschließung,
- die Anpassung der festgesetzten Fläche für die Löschwasserzisterne,
- damit verbunden sind die Anpassung der Gewerbegebietsflächen und der überbaubaren Grundstücksflächen,
- die Festlegung einer Fläche für die Errichtung eines Werbepylons,

innerhalb des Teilbereiches 2:

- die Reduzierung der Fläche des Regenhaltebeckens zugunsten der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Wiese“ als Ausgleichsfläche.

## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Dummerstorf vom 12.03.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbe- und Logistikzentrum Ostsee“, umfassend zwei Teilbereiche der Ursprungsplanung, gelegen südlich der A 20 und der Autobahnabfahrt Dummerstorf, westlich der L 191, nördlich der Ortslage von Dummerstorf am Landweg nach Waldeck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785).

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB)**
    - 1.1 Innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck ist ausschließlich die Errichtung eines Werbepylons zulässig.
  - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Abs. 1a BauGB)**
    - 2.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Wiese“ ist unter Zulassung einer sukzessiven Entwicklung (Selbstbegrünung - ohne Ansaat) als extensive Wiesenfläche zu gestalten. Eine langjährige Aushagerung des Standortes hat durch eine zweimal jährliche Mahd und Abtransport des Mähgutes zu erfolgen. Dabei ist die erste Mahd erst nach dem 1. August durchzuführen. Die zweite Mahd ist im Spätherbst durchzuführen, um eine Kurzzeitigkeit für das Frühjahr herzustellen.
- Sonstige Festsetzungen**  
Alle sonstigen Festsetzungen, Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Dummerstorf, die nicht Bestandteil der 1. Änderung sind, gelten für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)**

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

**GRZ** Grundflächenzahl

**GH** maximale Gebäudehöhe über Bezugspunkt

**Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**

**a** abweichende Bauweise

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

**Straßenverkehrsfläche**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

**Flächen für Versorgungsanlagen**

**Löschwasserzisterne**

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**Grünflächen**

**Naturnahe Wiese, öffentlich**

**Verkehrsgrün, öffentlich**

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**Sonstige Planzeichen**

**Pylon** Besonderer Nutzungszweck von Flächen - Werbepylon (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger sowie der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**2. Darstellungen ohne Normcharakter**

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN (DHHN92)

Bemaßung in m

Straßenquerschnitt

Böschung

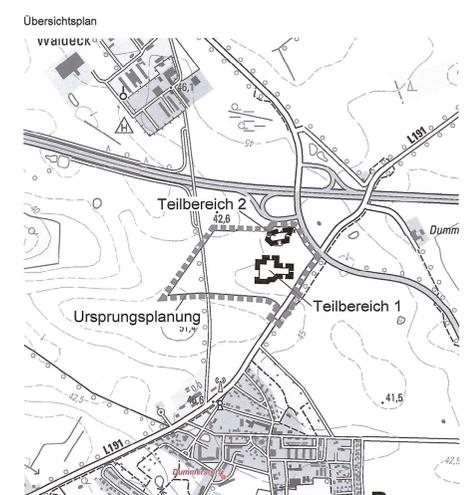
Plangrundlagen:  
Lage- und Höhenplan, Landgesellschaft M-V Lezen, Stand Okt. 2015, ergänzt Okt. 2016;  
Digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2018;  
Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Dummerstorf, eigene Erhebungen

Planverfasser:



## Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde am 27.11.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Dummerstorf Amtsanzeiger" am 15.12.2018 erfolgt.  
Dummerstorf, den 22.02.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.11.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Dummerstorf, den 22.02.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 07.01.2019 bis zum 08.02.2019 während der Dienstzeiten im Rathaus Dummerstorf nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren im Internet einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.12.2018 durch Veröffentlichung im "Dummerstorf Amtsanzeiger" sowie im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 20.12.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Dummerstorf, den 22.02.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 28.02.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur großmaßstabig durch die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Dummerstorf, den 27.02.2019 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessender
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 12.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, wurde am 12.03.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde gebilligt.  
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom 25.06.2019 Az.: 61. A.32 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Dummerstorf, den 06.06.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 06.06.2019 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Rostock vom 06.06.2019 bestätigt.  
Dummerstorf, den 06.06.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, wird hiermit am 06.06.2019 ausgefertigt.  
Dummerstorf, den 06.06.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.06.2019 durch Veröffentlichung im "Dummerstorf Amtsanzeiger" sowie im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist am 25.06.2019 in Kraft getreten.  
Dummerstorf, den 25.06.2019 (Siegel) Der Bürgermeister



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2018

## Satzung der Gemeinde Dummerstorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbe- und Logistikzentrum Ostsee"

umfassend zwei Teilbereiche der Ursprungsplanung, gelegen südlich der A 20 und der Autobahnabfahrt Dummerstorf, westlich der L 191, nördlich der Ortslage von Dummerstorf am Landweg nach Waldeck

Satzungsbeschluss

12.03.2019