

SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "GEWERBEGBEIT WALDECK"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeindevertretung vom 01.06.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Waldeck" der Gemeinde Dummerstorf, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

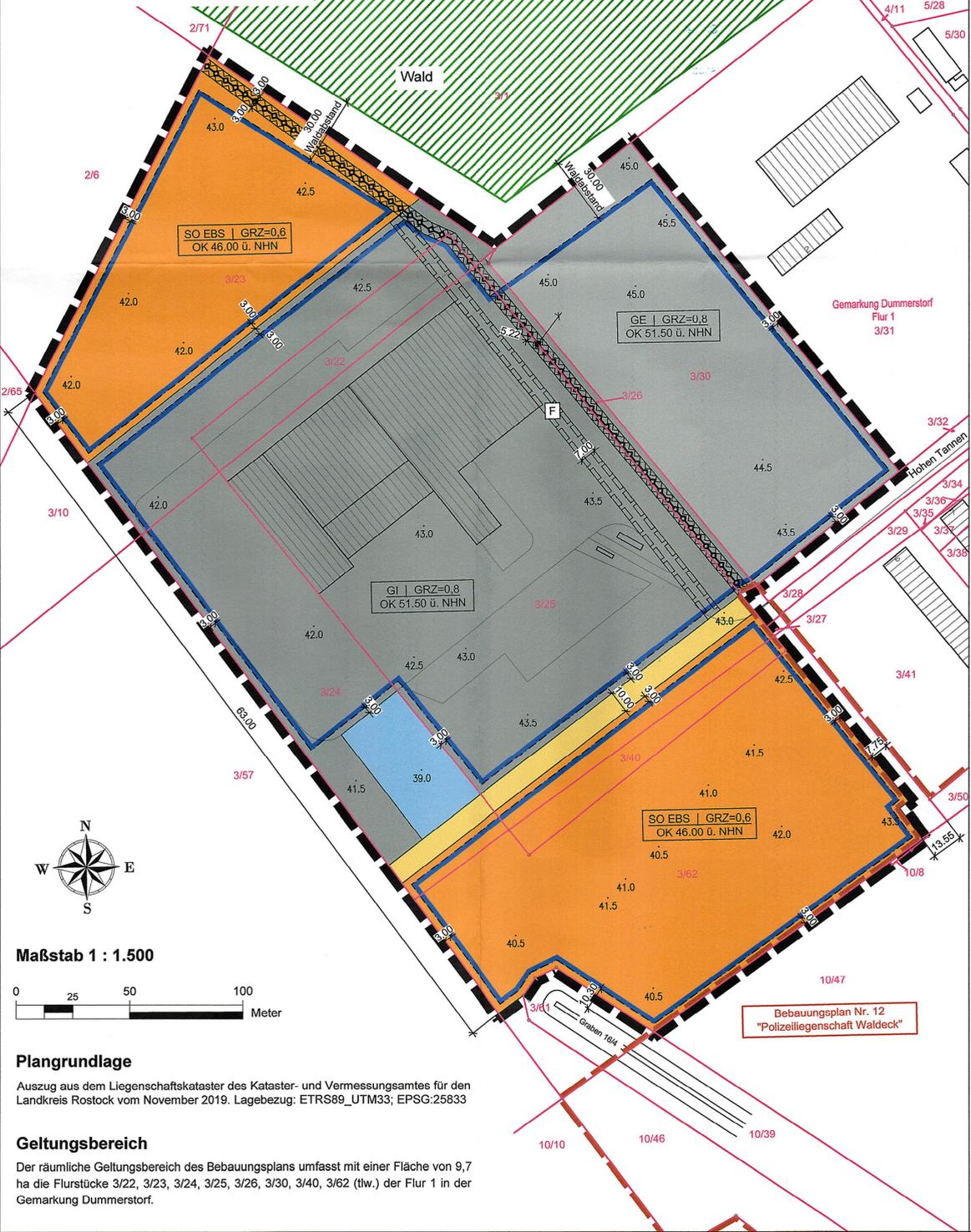
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1.1 Das Gewerbegebiet (GE) dient gemäß § 8 BauNVO der Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 1.1.2 Im Gewerbegebiet (GE) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.
- 1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Gewerbegebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.
- 1.1.4 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.
- 1.1.5 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
- 1.1.6 Innerhalb des festgesetzten Industriegebietes (GI) sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen zulässig. Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 1.1.7 Im Industriegebiet (GI) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.
- 1.1.8 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Industriegebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.
- 1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
- 1.2.1 Die Fläche F ist mit einem Fahrrecht zugunsten des Solarparkbetreibers zu belasten.
- 1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.3.1 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ ist eine Mahd maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes nicht vor dem 15. Juli eines Jahres oder eine Beweidung mit Schafen zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- | | | |
|--------|------------------------|--------------------|
| SO EBS | Sonstiges Sondergebiet | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| GE | Gewerbegebiet | § 8 Abs. 3 BauNVO |
| GI | Industriegebiet | § 9 Abs. 3 BauNVO |
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- GRZ=0,6 Grundflächenzahl
OK 46,00 ü. NNH Oberkante, Höhe baulicher Anlagen in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN2016
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
- Wasserflächen
Zweckbestimmung: Regenrückhalt
- 6. Sonstige Planzeichen**
- | | |
|---|----------------------------------|
| Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB |
| F - Fahrrecht | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind | |
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- | | |
|---|--|
| vorh. Gebäude | |
| vorh. Höhe in Meter über NN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN2016 als unteren Höhenbezugspunkt | |
| Bemaßung in Meter | |
| Kataster | |
| Nutzungsschablone | |
- III. Nachrichtliche Übernahme**
- | | |
|---|--|
| Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Mischwasserdruckrohrleitung DN 200 PVC) | |
| Grenze des räumlichen Bebauungsplan Nr. 12 "Polizeiliegenschaft Waldeck" | |

PLANZEICHNUNG TEIL A



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 08.06.2022
Öffentlich bestellter Vermesser
Nam-fon-tje
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Dummerstorf im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde dem "Dummerstorfer Anzeiger" Nr. 01 am 15. Januar 2020.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) beteiligt worden.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 27.01.2020 bis zum 28.02.2020.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Gemeindevertretung hat am 03.11.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht, hat in der Zeit vom 26.11.2020 bis 30.12.2020 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Dummerstorf, Griebnitzter Weg 2, 18196 Dummerstorf sowie im Internet auf der Homepage der Gemeinde Dummerstorf www.dummerstorf.de, 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 15. November 2020 im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Dummerstorf dem "Dummerstorfer Anzeiger" bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht, hat erneut in der Zeit vom 23.02.2021 bis 10.03.2021 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Dummerstorf, Griebnitzter Weg 2, 18196 Dummerstorf sowie im Internet auf der Homepage der Gemeinde Dummerstorf www.dummerstorf.de, 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 15. Februar 2021 im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Dummerstorf dem "Dummerstorfer Anzeiger" bekannt gemacht worden.
Gemeinde Dummerstorf, den 18.07.22
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.06.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.06.2021 gebilligt.
Gemeinde Dummerstorf, den 18.07.22
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Dummerstorf, den 30.06.22
Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans, 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 15.07.22 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.07.22 in Kraft getreten.
Gemeinde Dummerstorf, den 18.07.22
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

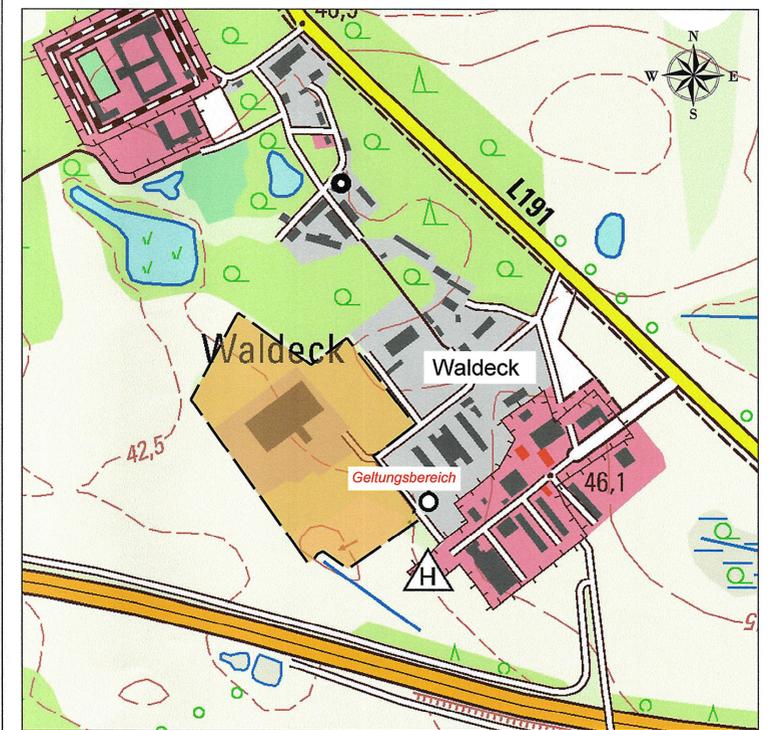
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I. S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeicherverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Hauptsatzung der Gemeinde Dummerstorf in der aktuellen Fassung

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2019



Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Waldeck" der Gemeinde Dummerstorf

BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30481 Satzung Mai 2021
---	--	---