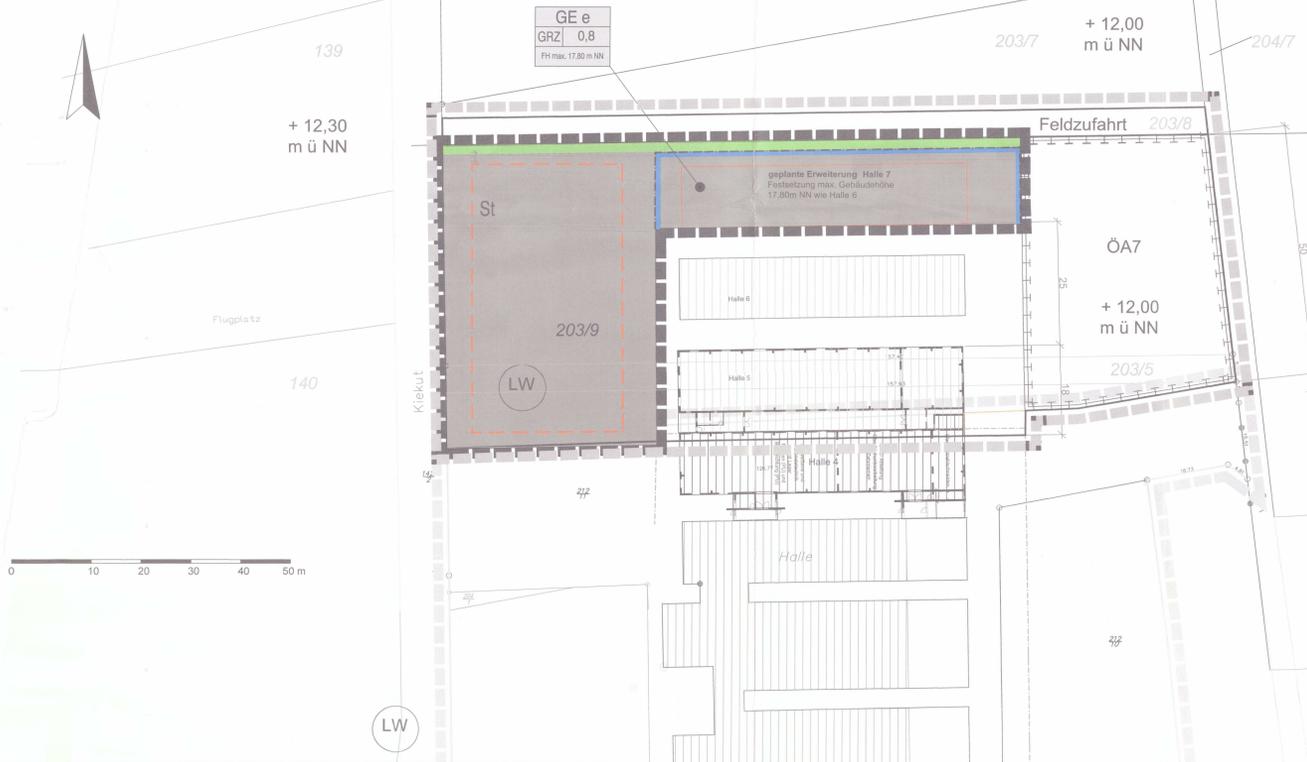


Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für den Bereich "Gewerbegebiet Kiekut / östlich Flugplatz / westlich Schaaleniederung" der Gemeinde Neu Gülze Landkreis Ludwigslust - Parchim

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)



Nachrichtliche Darstellung der rechtsgültigen Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für den Bereich "Gewerbegebiet Kiekut / östlich Flugplatz / westlich Schaaleniederung" der Gemeinde Neu Gülze Landkreis Ludwigslust - Parchim



ZEICHENERKLÄRUNG

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

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO)
 - eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BaunVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BaunVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 17 BaunVO)
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BaunVO)
 - Baugrenze
 - FH max. 17,00 max. Firsthöhe, Bezugspunkt mittlere Fahrbahnhöhe der Straße Kiekut in NN
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen, privat hier: Grünstreifen
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II) Hinweise, nachrichtliche Darstellungen und Darstellung ohne Normcharakter

- Nachrichtliche Darstellung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung und 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung
 - Grünflächen, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Feldzufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - ÖA 7 Nummerierung der Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter:
 - Flurstücksnummern
 - vorhandene Bebauung
 - geplante Bebauung
 - Löschwasserbrunnen / Feuerlöschbrunnen
 - Flurstücksgrenze
 - aufzubauende Flurstücksgrenze
 - Bemastung
 - Hohenangaben über NN

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bemessungshochwasser Pegel Boizenburg bei 10,90 m NN liegt und das Plangebiet in einem potentiellen Überschwemmungsgebiet liegt.

Text (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- Es wird festgesetzt, dass in dem gemäß § 8 BauVO ausgewiesenen, eingeschränkten Gewerbegebiet nur folgende Nutzungen zugelassen oder ausnahmsweise zugelassen werden:
 - Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Es wird festgesetzt, dass in dem nach § 8 BauVO ausgewiesenen, eingeschränkten Gewerbegebiet nur Betriebe zugelassen werden, die keiner Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen und den Störfaktor eines Mischgebietes nicht überschreiten.

II. Grünordnerische Festsetzungen

- Auf der Grundlage des § 1a BauGB i. V. mit § 200 a BauGB wird die naturschutzrechtliche Kompensation der Abbuchung von 7.304 Ökopunkten aus dem Ökokonto "Die Rense" des Biosphärenreservates amts Schaalsee-Elbe zugeordnet.
- Es wird festgesetzt, dass für die Herrichtung von Stellplätzen sowohl der Unterbau als auch die Oberflächenbefestigung versickerungsfähig auszugestaltet ist.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.08.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Neu Gülze für den Bereich "Gewerbegebiet Kiekut / östlich Flugplatz / westlich Schaaleniederung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Bereich "Gewerbegebiet Kiekut / östlich Flugplatz / westlich Schaaleniederung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wird verzichtet.
- Das Planaufstellungsverfahren erfolgt gemäß § 13 a BauGB. Auf die frühzeitige Information nach § 4 (1) BauGB wird verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 als Entwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebildet.
- Der Satzungsentwurf der 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 20.01.2017 bis zum 20.02.2017 gemäß § 3 (2) BauGB i. V. mit § 13 a BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß §§ 4 (2) und (2) BauGB i. V. mit § 13 a BauGB mit Schreiben vom 17.01.2017 benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 5:

Neu Gülze, den 26.07.2017


Bürgermeister

6. Der katastralmäßige Bestand am 01.08.2017 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung des Bestandes gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenstand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:1000 abgeleitet wurde und daher Unvollständigkeiten und Unrichtigkeiten möglich sind. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.08.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 3. Änderung der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 08.08.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 3. Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.08.2017 gebildet.

Für die Verfahrensvermerke 7 bis 8:

Neu Gülze, den 11.08.2017


Bürgermeister

9. Die 3. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neu Gülze, den 11.08.2017


Bürgermeister

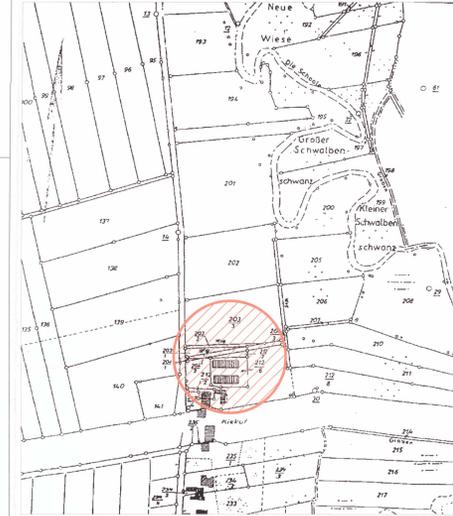
10. Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Satzungsbeschluss auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck am 22.8.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 (1) bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 3 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden ist. Auf Fälligkeiten und Erlöschens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Die Satzung über die 3. Änderung der Satzung ist mit Ablauf des 23.8.2017 in Kraft getreten.

Neu Gülze, den 24.8.2017


Bürgermeister

11. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV in der Festschriftform (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Vertreten an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

Index	Änderungen	Datum	Name
	1. Ausfertigung von 5		

Planaufsteller:	Gemeinde Neu Gülze					
Planverfasser:	BCS GmbH Paradeplatz 3 24687 Rendsburg					
Bauvorhaben:	Voigt GmbH & Co.KG Kiekut 1 19258 Zahrendorf					
Planbeschreibung:	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 SATZUNGS-AUSFERTIGUNG					
gezeichnet	Sommer	25.07.2016	Maßstab	1:500	Auftr.Nr.	6344-16
geprüft	Sommer	08.08.2017			Plan.Nr.	BPL 01
gesehen						

24768 Rendsburg
25980 Keitum
21481 Lauenburg
23562 Lübeck

Paradeplatz 3
Bahnhofstraße 37
Elbkamp 5
Maria-Goeppert-Straße 1

Fon +49 43 31 70 90 0
Fax +49 43 31 70 90 29
Web www.bcs.de
Mail rendsburg@bcsg.de

BCS GmbH
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS