SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER STADT WITTENBURG FÜR DAS GEWERBEGEBIET "AUF DER HEIDE" SÜDLICH DER BUNDESAUTOBAHN 24 UND ÖSTLICH DER HAGENOWER CHAUSSEE

TEIL A - PLANZEICHNUNG

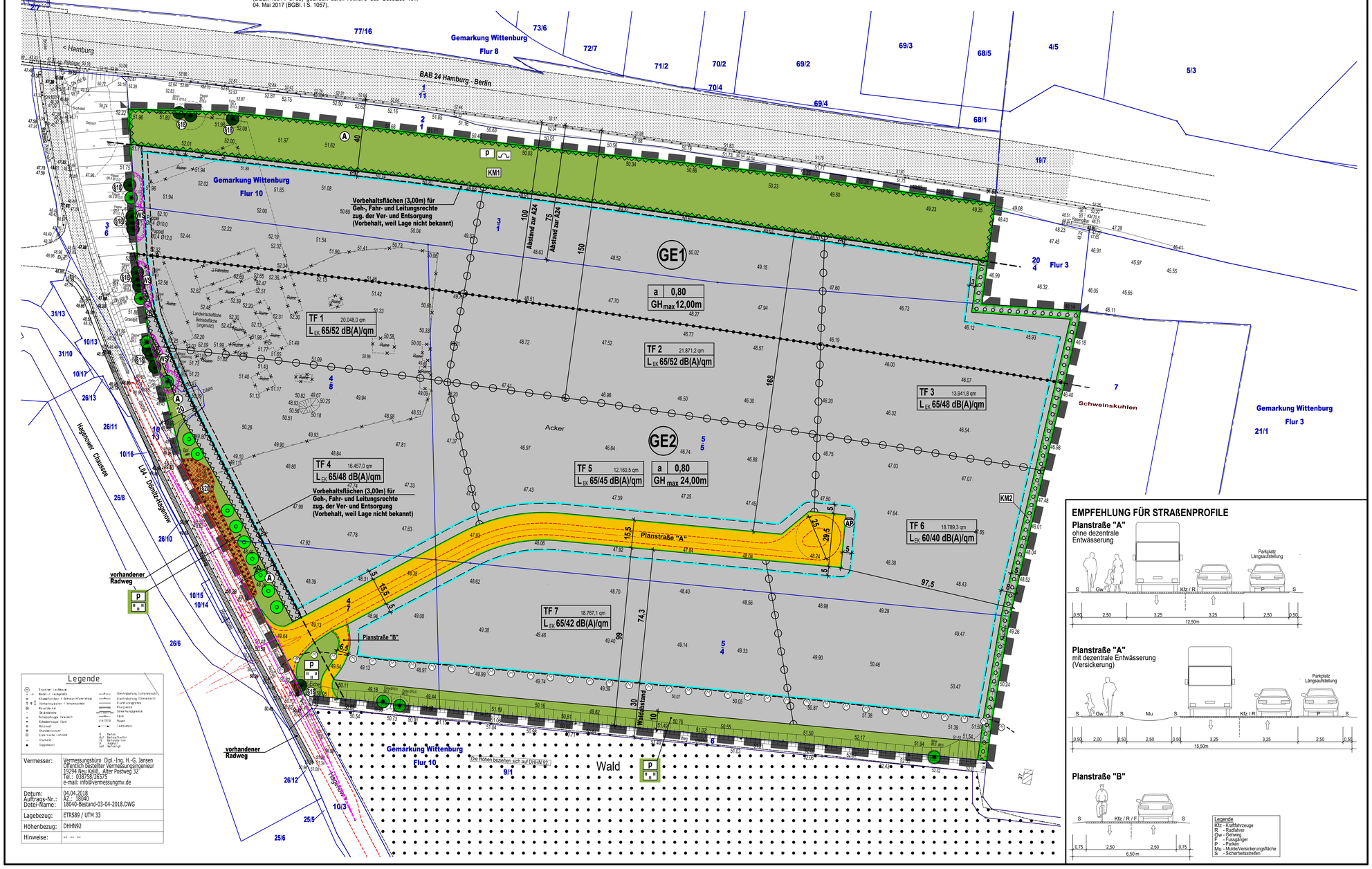
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-



Legende

Vermesser:	Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-G. Jansen Öffentlich Bestellter Vermessungsingenieur 19294 Neu Kalliß, Alter Postweg 32 Tel.: 0387587/25575 e-mail: info@vermessungmv.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	04.04.2018 AZ.: 18040 18040-Bestand-03-04-2018.DWG
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN92
Hinweise:	-- -- --

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFILE

Planstraße "A"
ohne dezentrale Entwässerung

Planstraße "A"
mit dezentrale Entwässerung (Versickerung)

Planstraße "B"

Legende
Kfz - Kraftfahrzeuge
R - Radfahrer
Gw - Gehweg
F - Fussgänger
P - Parken
Mu - Mulde/Versickerungsfläche
S - Sicherheitsstreifen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Wittenburger Stadt- und Landbote am ..... erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 18 ist vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Wittenburg durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Wittenburger Stadt- und Landboten am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadtverwaltung Wittenburg Amt für Bau- und Ordnungsangelegenheiten, Molkereistraße 4, 2.OG vom ..... bis zum ..... unterrichten und äußern kann.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom ..... frühzeitig zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Wittenburger Stadt- und Landbote am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Wittenburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Wittenburg, den .....
(Siegel) .....
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den .....
(Stempel) .....
Unterschrift

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Wittenburg, den .....
(Siegel) .....
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wittenburg, den .....
(Siegel) .....
Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 durch die Stadtvertretung 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 durch Veröffentlichung im Wittenburger Stadt- und Landbote am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Wittenburg, den .....
(Siegel) .....
Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER STADT WITTENBURG
FÜR DAS GEWERBEGEBIET „AUF DER HEIDE"
SÜDLICH DER BUNDESAUTOBAHN 24 UND ÖSTLICH DER HAGENOWER CHAUSSEE
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wittenburg am ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete (gem. Par. 8 BauNVO) nach lfd. Nr.	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 19 BauNVO
GRZ 0,80	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,80	
GH_{max} 12,00m	maximale Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
P	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	Wiese	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit lfd. Nr.	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
KM1 KM2	KM1 = Kompensationsmaßnahme 1 KM2 = Kompensationsmaßnahme 2, i.V.m. Teil B - Text, Ziffer II.3.3	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
E18	Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach Par. 18 NatSchAG M-V	
B20	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach Par. 20 NatSchAG M-V	Par. 9 Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
C1	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
TF 1	Abgrenzung der Gebiete (Teilflächen - TF) unterschiedlicher Emissionskontingente (EK) nach lfd. Nr., z.B. TF 1	
L_{EK} 65/45 dB(A)/qm	Lärmemissionskontingente, L_{EK} (tags/nachts) in dB(A)/qm, i.V.m. Teil B - Text unter Pkt. I.1.2	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Wittenburg	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

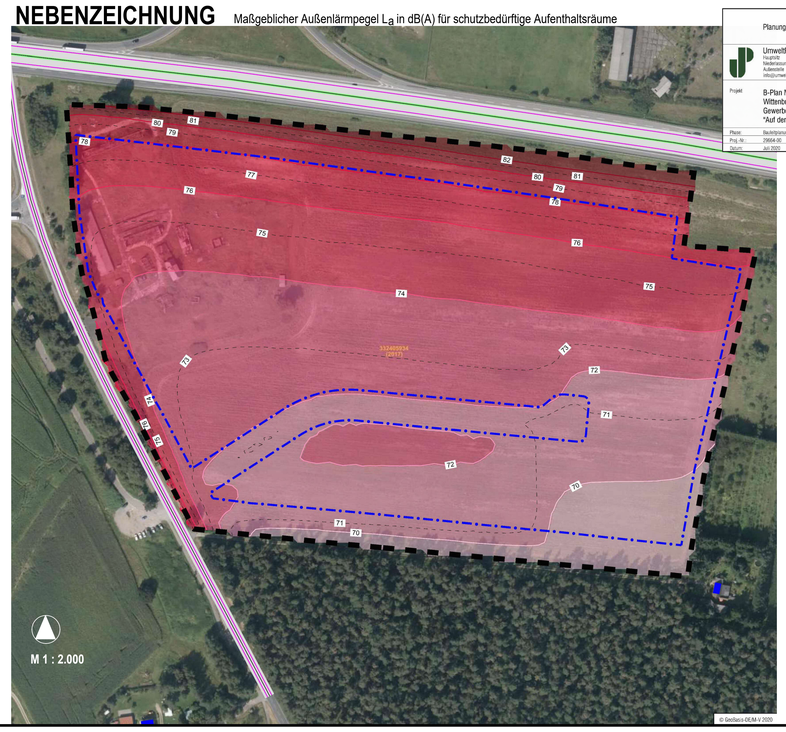
	Fläche für Wald (außerhalb des Plangebietes)	
	Waldabstand, hier: 30,00 m	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 LWaldG M-V
A	Anbauverbotszone 20,00 m zur L04 und 40,00 m zur BAB 24	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 31 Abs. 1 StrWG M-V

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

5/5	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandenes Gebäude außerhalb des Plangebietes
	vorhandenes Gehölz
	vorhandene Böschung / Zaun
*48.56	Höhenangabe in Meter über DHHN92
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Zaun
	Standort bereits zurückgebauter Gebäude
	geplanter Straßenausbau der L 04 - außerhalb des Geltungsbereiches -
AP	geplantes Abwasserpumpwerk
	Vorbehaltsflächen (3,00 m) für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zug. der Ver- und Entsorgung (Vorbehalt, weil Lage nicht bekannt)
GE1	Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr., z.B. Nr. 1

NEBENZEICHNUNG

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A) für schutzbedürftige Aufenthaltsräume



Planungsbüro Mahnel

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz: Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: +49 3831 6108-0 Fax: -49
Niederlassung Mecklenburgische Str. 186 18059 Rostock Tel.: +49 381 8171161-00
Außenstelle Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel.: +49 3834 23111-91
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt: B-Plan Nr. 18 der Stadt Wittenburg für das Gewerbegebiet "Auf der Heide"
maßgeblicher Außenlärmpegel
Plan-Nr.: 4
Maßstab: 1 : 2.000

Phase:	Bauleitplanung	bearbeitet:	M. Becker
Proj.-Nr.:	298064-00	gezeichnet:	M. Becker
Datum:	Jun 2020	geprüft:	R. Hewedrup

maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)

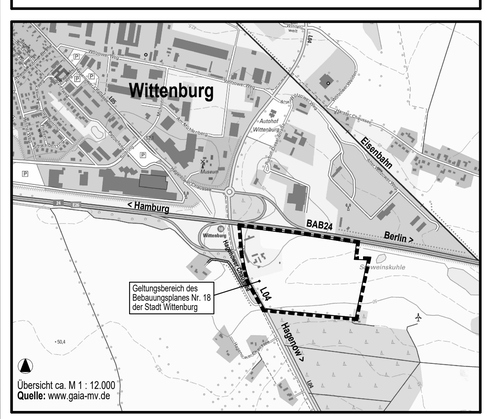
	<= 70
70 <	<= 72
72 <	<= 74
74 <	<= 76
76 <	<= 78
78 <	<= 80
80 <	<= 82

Zeichenerklärung
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 18
- Baugrenze
- Straße
- Mittelstreifen

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER STADT WITTENBURG

FÜR DAS GEWERBEGEBIET "AUF DER HEIDE"
SÜDLICH DER BUNDESAUTOBAHN 24
UND ÖSTLICH DER HAGENOWER CHAUSSEE



Übersicht ca. M 1 : 12.000
Quelle: www.gaia-mv.de

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 24. Februar 2021

ENTWURF