

# Satzung des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn / Gallin (PV TGG Valluhn/Gallin) über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 2 und westlich der Straße "Am Heisterbusch"

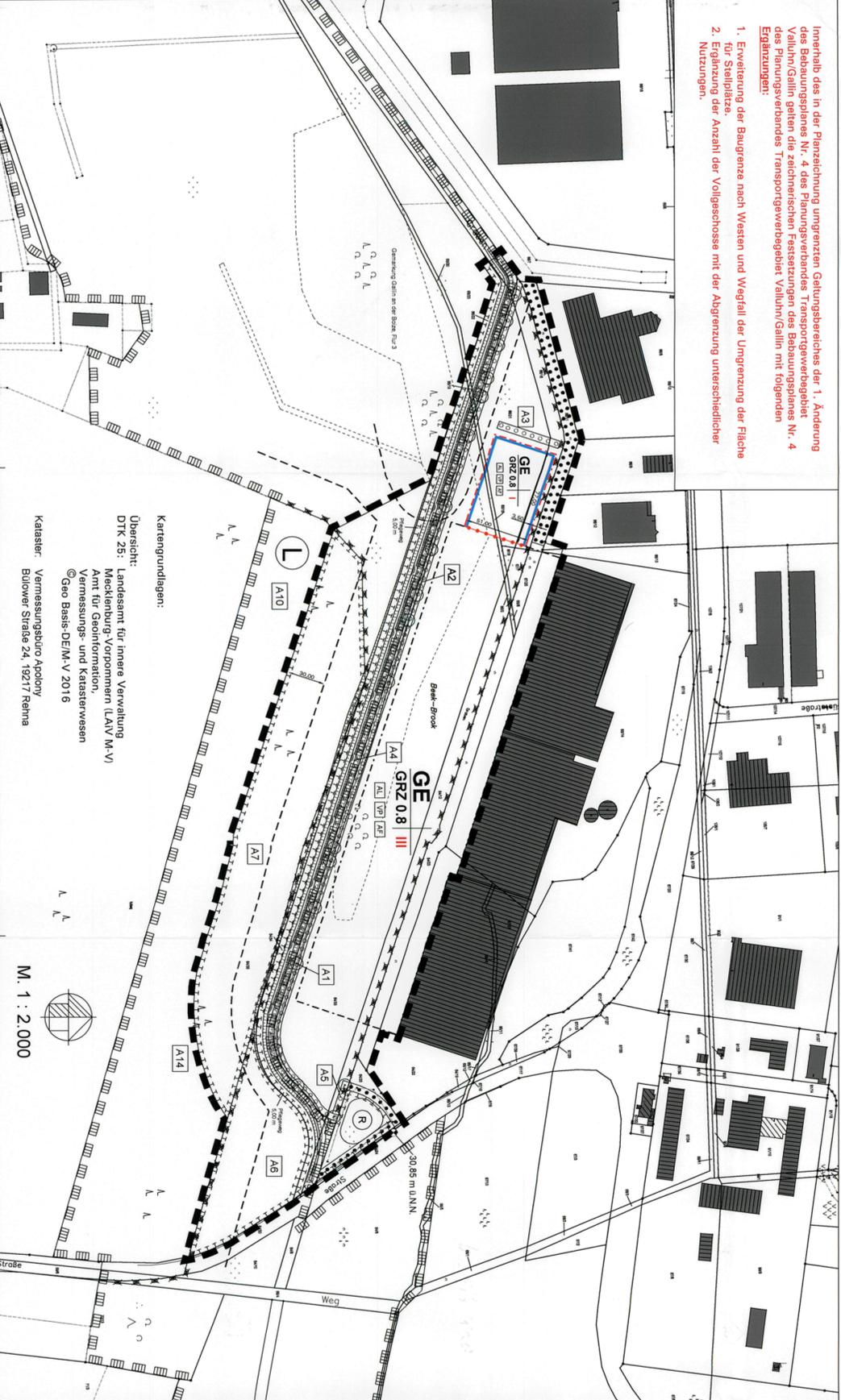
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 10. 2015, letzte berücksichtigte Änderung: § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung des PV TGG Valluhn/Gallin (Verbandsversammlung) vom 01.10.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 2 und westlich der Straße "Am Heisterbusch", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

## Planzeichnung Teil A

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin mit folgenden Ergänzungen:

1. Erweiterung der Baugrenze nach Westen und Wegfall der Umgrenzung der Fläche für Stellplätze
2. Ergänzung der Anzahl der Vollgeschosse mit der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.



## Planzeichen nach der PlanzVO

### I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

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

Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bauparzellen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planzeichen erfüllt: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlieger-Stellplätze-Gareagen und-Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Stellplätze

### Darstellung ohne Normcharakter

3 Höhenbezugspunkt 30,85 m ü.N.N.

## Text Teil B

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin.

Der Punkt 3 wird durch folgende Festsetzungen ersetzt:

3. **Höhe baulicher Anlagen in Gewerbegebieten (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
Innerhalb der Baulfläche, in der bis zu drei Vollgeschosse zulässig sind, dürfen bauliche Anlagen innerhalb der überbauten Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von maximal 18 m über der Gradiente des angrenzenden öffentlichen Straßenschnittes "Am Heisterbusch" errichtet werden. Der Höhenbezugspunkt ist maßgebend.

Ausnahmsweise können Gebäude auf maximal 25% der überbauten Fläche bis zu einer Höhe von 25 m über der Gradiente des angrenzenden öffentlichen Straßenschnittes "Am Heisterbusch" errichtet werden, wenn zwingende produktions- und lagertechnische Gründe, etwa die Errichtung eines Hochregallagers, dies erfordern.

Innerhalb der Baulfläche, in der ein Vollgeschoss zulässig ist, dürfen bauliche Anlagen innerhalb der überbauten Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von maximal 6 m über der Gradiente des angrenzenden öffentlichen Straßenschnittes "Am Heisterbusch" errichtet werden. Auch für diese Festsetzung ist der Höhenbezugspunkt maßgebend.

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Verbandsversammlung vom 19.06.2018.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am 07.12.2018.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben 17.12.2018 Stellung genommen.  
Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019

3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 19.12.2018 bis zum 15.02.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) öffentlich ausgelegt und war im Internet unter [www.amt-zarrentin.de](http://www.amt-zarrentin.de) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 07.12.2018 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin sowie im Internet unter [www.amt-zarrentin.de](http://www.amt-zarrentin.de) am 07.12.2018 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist weiter darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Baulflächen unberücksichtigt bleiben können.  
Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.12.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019

5. Die Verbandsversammlung hat am 16.04.2019 den Entwurf (Teil A) des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung beschlossen.  
Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war im Internet unter [www.amt-zarrentin.de](http://www.amt-zarrentin.de) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 10.05.2019 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin sowie im Internet unter [www.amt-zarrentin.de](http://www.amt-zarrentin.de) am 10.05.2019 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist weiter darauf hingewiesen worden, dass fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Baulflächen unberücksichtigt bleiben können.  
Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019

8. Die Verbandsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.10.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019

9. Die Verbandsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.10.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung und Umweltbericht durch (elektronisch) Beschluss gebilligt.  
Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019

10. Der katastermäßige Bestand am 24.10.2019 sowie die geometerischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Zarrentin am Schaalsee, den 15.10.2019

11. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.  
Rehna, den 20.11.2019

12. Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Verbandsversammlung sowie die Stelle, bei der der Plan zur Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.11.2019 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin sowie im Internet unter [www.amt-zarrentin.de](http://www.amt-zarrentin.de) am 22.11.2019 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erfolgen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.11.2019 in Kraft getreten.  
Zarrentin am Schaalsee, den 17.12.2019

Satzung des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin (PV TGG Valluhn/Gallin) über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 2 und westlich der Straße "Am Heisterbusch"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 10. 2015, letzte berücksichtigte Änderung: § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung des PV TGG Valluhn/Gallin (Verbandsversammlung) vom 01.10.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 2 und westlich der Straße "Am Heisterbusch", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.  
Zarrentin am Schaalsee, den 17.12.2019

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn / Gallin

Kreis Ludwigslust-Parchim

