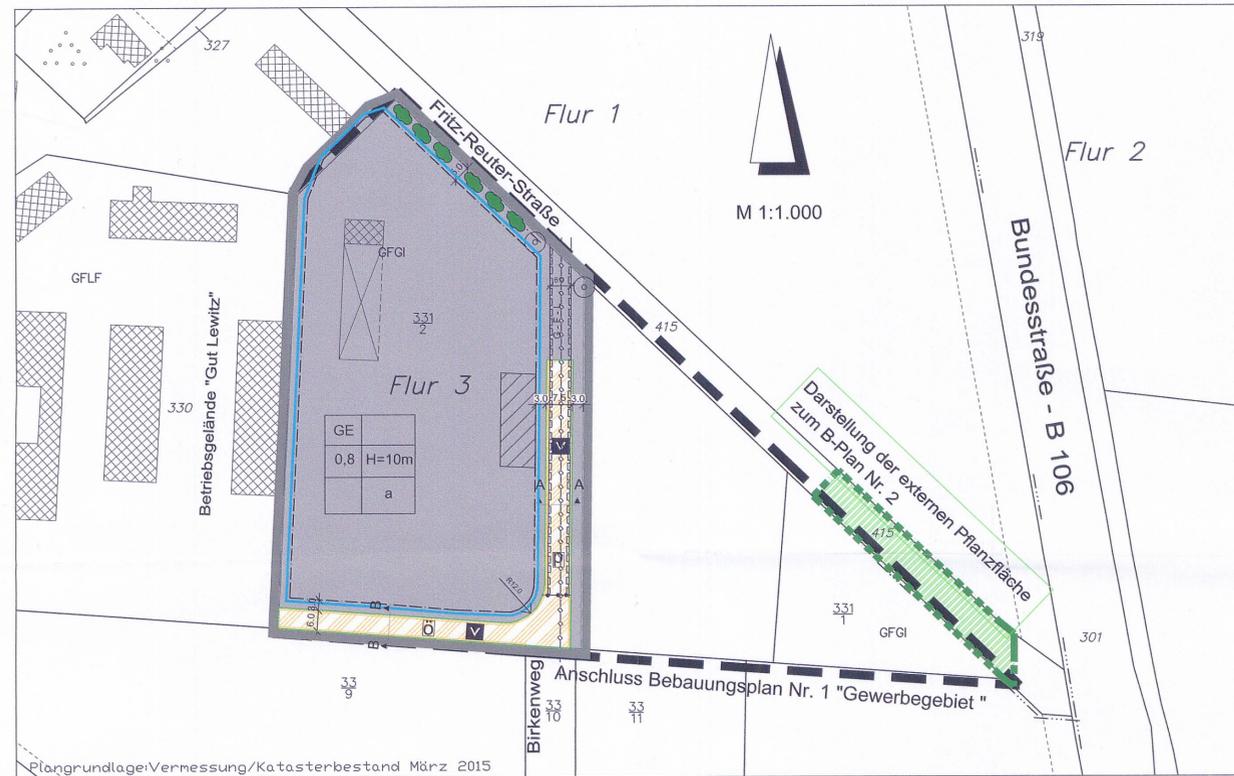


Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Bauhof" im Ortsteil Fahrbinde, Gemeinde Rastow

Teil A - Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

GE Gewerbegebiet

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

H=...m maximale Höhe der baulichen Anlage (Gebäudehöhe) als Höchstpunkt über dem festgesetzten Bezugspkt.

- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 u. § 23 BauNVO

a abweichende Bauweise
Baugrenze

- 4. VERKEHRSLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie
☐ öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
☐ private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
V verkehrsberuhigter Bereich

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

☐ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers sowie nur Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Zweckbestimmung:
G-F-L Leitungs- und Fahrrecht zugunsten des Versorgungsträgers sowie nur Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

II. Darstellung ohne Normcharakter

▲ Strassenquerschnitt

▨ vorhandene Bebauung

— Flurstücksgrenzen Bestand

331/2 Flurstücks-Nr.

III. Nachrichtliche Übernahme

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

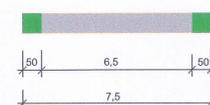
— vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen (TV, SW, Gas)

● Anpflanzung von Sträuchern

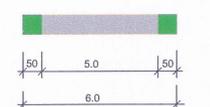
○ Anpflanzung von Bäumen

Straßenquerschnitt ohne Normcharakter

Schnitt A-A



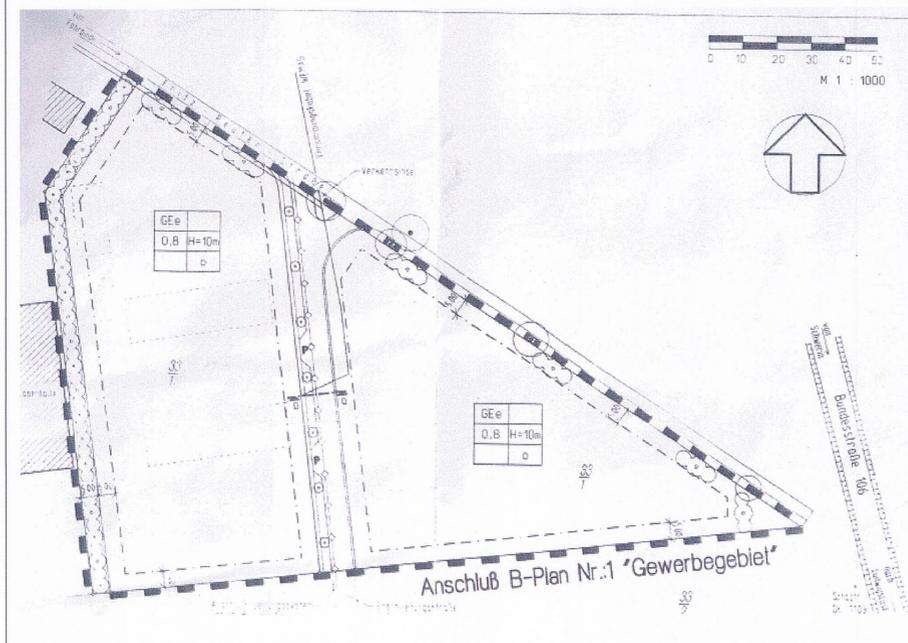
Schnitt B-B



Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Gebäudehöhe in ...m
	Bauweise

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Bauhof" Gemeinde Fahrbinde vor der Änderung, Stand : 14.01.2000



Teil B - Text

(Festsetzungen für den Bereich der 1. Änderung)

zu I. Textliche Festsetzungen

Ergänzung:

- 7. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22, 23 BauNVO)

- Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass im Rahmen der offenen Bauweise die Länge der in § 22 Abs. 2 BauNVO bezeichneten Hausformen auch mehr als 50 m betragen darf.

Änderung:

- zu 6. Maßnahmen zur Grünordnung**

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Knick- und Pflanzstreifen werden mit der 1. Änderung zum Bebauungsplan geändert. Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes über die Zuordnungsfestsetzung festgelegt.

- 6.5 Zuordnungsfestsetzung**
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Nachstehende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung werden dem vorhabenbedingten Eingriff in Natur und Landschaft bei Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet Bauhof" zugeordnet:

- Auf dem Flurstück Nr. 415, der Flur 1 der Gemarkung Fahrbinde wird die geplante Anpflanzung der Hecke (Knick) mit Sukzessionsfläche von 805 m² (sh. Planzeichnung) nach Rückbau des vorhandenen Straßenaufbaus realisiert.

Die weiteren Festsetzungen im Teil B-Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet Bauhof" Gemeinde Fahrbinde mit Rechtskraft vom 18.01.2000 behalten im vollen Umfang für die 1. Änderung ihre Gültigkeit.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (BVOBl. M-V, S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow am 03.11.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet Bauhof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2015 den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet Bauhof" im Ortsteil Fahrbinde der Gemeinde Rastow unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 21.06.2015 erfolgt.

Rastow, 03.11.2016

Siegel

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Rastow, 03.11.2016

Siegel

Bürgermeister

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 und die Begründung haben in der Zeit vom 03.11.2016 bis zum 09.12.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht abgegebene Stellungnahmen mit dem Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 unberücksichtigt bleiben können, am 21.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastow, 03.11.2016

Siegel

Bürgermeister

4. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.11.2016 und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.11.2016 beteiligt worden.

Fahrbinde, 03.11.2016

Siegel

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.11.2016 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rastow, 03.11.2016

Siegel

Bürgermeister

6. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet Bauhof" wurde am 03.11.2016 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Rastow, 03.11.2016

Siegel

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 20.09.2016 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

Rastow, 03.11.2016

8. Die Satzung der 1. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Bauhof" im Ortsteil Fahrbinde der Gemeinde Rastow wird hiermit ausfertigt.

Rastow, 03.11.2016

Siegel

Bürgermeister

9. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet Bauhof" ist mit Ablauf des 03.11.2016 in Kraft getreten.

Rastow, 03.11.2016

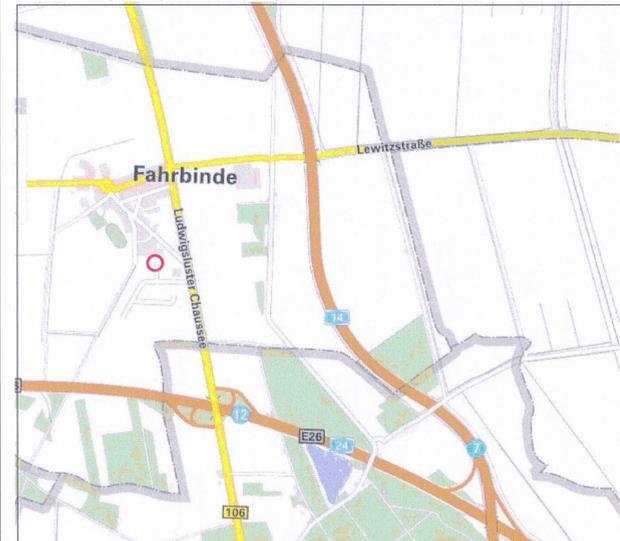
Siegel

Bürgermeister

Luftbild des Plangebietes



Übersichtsplan (Straßenkarte)



Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet Bauhof", Ortsteil Fahrbinde, Gemeinde Rastow

Gemarkung Fahrbinde, Flur 3, Flurstück 331/2 (Teilfläche)

Verfahrensstand: SATZUNG

April 2016