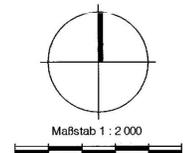
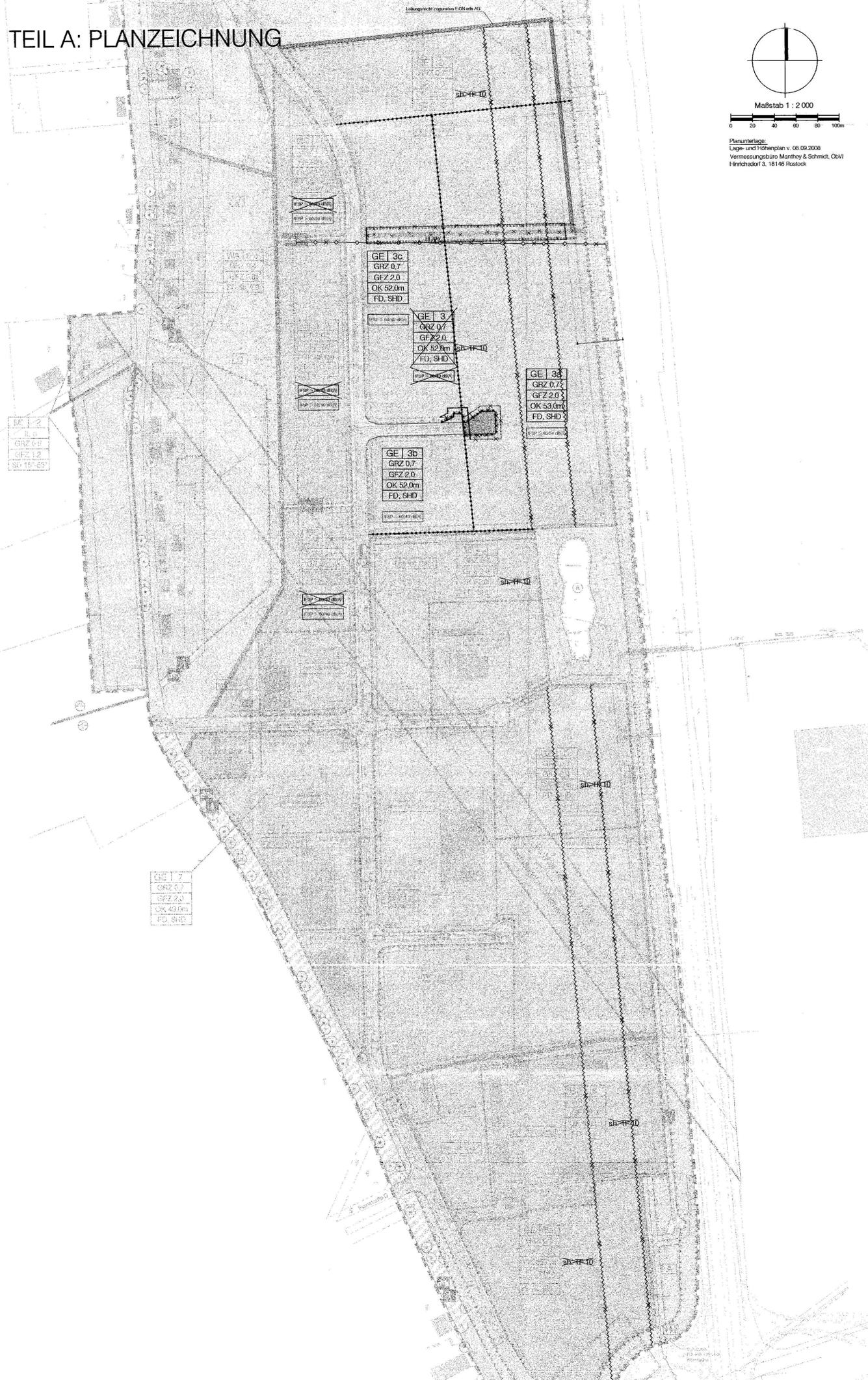


# SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF

## ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1B FÜR DAS "GEWERBERGEBIET KAVELSTORF"

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dummerstorf vom 13.04.2010 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf" in Kavelstorf, westlich der Autobahn A19, nördlich der Kreisstraße 19 (Ortsdurchfahrt), östlich des Kavelstorfer Landweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlage:  
Lage- und Höhenplan v. 08.09.2008  
Vermessungsbüro Manthey & Schmidt, OBVI  
Hirtsdorf 3, 18146 Rostock

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbaufland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig und schwarz hervorgehobenen Festsetzungen in Teil A sowie die blau hervorgehobenen Festsetzungen in Teil B.  
Die blau hinterlegten Darstellungen in Teil A verweisen auf fortgeltende Festsetzungen des B-Plans Nr. 1B „Gewerbegebiet Kavelstorf“.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

#### I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GE** Gewerbegebiete (eingeschränkte Nutzung; sh. Teil B Nr. 13 - Lärmschutz) (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
OK Höhe baulicher Anlagen in m über NN, zulässige Oberkante als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze  
-X-X- entfallend  
Baugrenze entfallend

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen  
— Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sh. Teil B Nr. 7 - Pflanzgebot)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

IFSP <= t(n) dB(A) Festsetzung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels (tags/nachts), bezogen auf die maßgebenden Immissionsorte im WA-Gebiet am Kavelstorfer Landweg

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Bestand)

Begrenzung von Flächen mit Baubeschränkungen (Bauvorkehrungsbereich BAB A19) - entfallend (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 (7) FStG)

Entfallende sonstige Festsetzungen des B-Plans Nr. 1B „Gewerbegebiet Kavelstorf“ sowie seiner 1. und 3. Änderungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4, § 6 Abs. 5 BauGB)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Dummerstorf Amtsanzeiger“ am 15.12.2009 erfolgt.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04.01.2010 bis zum 18.01.2010 Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf und zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Den von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.12.2009, 02.03.2010 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 13.04.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan (4. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.04.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.04.2010 gebilligt.
- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausfertigt.
- Der katastermäßige Bestand am 08.09.2008 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan (4. Änderung) 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 Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Dummerstorf Amtsanzeiger“ am 16.05.2010, 16.05.2010 ortsüblich 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 16.05.2010 in Kraft getreten.

Dummerstorf, 16.05.2010  
Weichmann  
Bürgermeister

Rostock, 30.04.2010  
Schmidt  
OBVI

Dummerstorf, 16.05.2010  
Weichmann  
Bürgermeister

### Satzung der Gemeinde Dummerstorf

Landkreis Bad Döberan

### über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B

für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf" in Kavelstorf, westlich der BAB A19, nördlich der Kreisstraße 19, östlich des Kavelstorfer Landweges

### AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 26.03.2010

Übersichtsplan M 1 : 10 000



### TEIL B: TEXT

Die Festsetzung Teil B Nr. 10 des Bebauungsplans Nr. 1B „Gewerbegebiet Kavelstorf“ wird ersatzlos aufgehoben. (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 (7) FStG)

- Abweichend von den in Teil A festgesetzten zulässigen Bauhöhen über NN gilt im Abstand bis 60 m zum westlichen Fahrbahnrand der BAB A19 eine zulässige Gebäudehöhe von höchstens 6,50 m und im Abstand zwischen 60 und 100 m zum westlichen Fahrbahnrand der BAB A19 eine zulässige Gebäudehöhe von höchstens 7,80 m - jeweils gemessen von der Oberkante der westlichsten Fahrspur der BAB A19.  
Ausnahmen von der max. zulässigen Gebäudehöhe sind im Einzelfall möglich, wenn dies für den Produktionsprozess zwingend erforderlich ist und die Überschreitung nur einen untergeordneten Teil der mit Hochbauten bedeckten Fläche, (z. B. Schornsteine und Silotürme) betrifft. § 16 BauNVO

Folgender Hinweis wird unter „Hinweise des Bebauungsplans“ ergänzt:  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 9 (7) FStG unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast der BAB 19 zustande gekommen. § 9 (1 - 5) FStG sind deshalb nicht anzuwenden. Ein Zustimmungsvorbehalt zu Baugenehmigungen besteht deshalb gem. § 9 (7) FStG nicht, soweit die Festsetzungen des B-Plans eingehalten werden. Werbeanlagen bedürfen weiterhin der Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren entsprechend § 9 (2, 6) FStG - mit Ausnahme von Werbeanlagen in Form eines auf die Fassade aufgetragenen Firmenschriftzuges oder eines Firmenlogos. (Stellungnahme des Straßenbauamtes Schween, v. 08.02.2010, Az. 2552-555-01-520a)

Dummerstorf, 13.04.2010  
Weichmann  
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn  
Architekt für Stadtplanung, AKM/N 872-92-1-d  
tisd - Warnowufer 59 - 18967 Rostock - Tel. (0381) 377 06 42 - Fax (0381) 577 06 59