

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - 1. Abschnitt

Erweiterung des Gewerbegebietes am westlichen Ortsrand von Satow, südlich der Landesstraße 10 und östlich der Landesstraße 11

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE 2 Gewerbegebiet mit lfd. Nummerierung laut Ursprungsplan (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 19 BauNVO)

GRZ zulässige Grundflächenzahl

H Höhe der Gebäude als Höchstmaß über Oberkante Erdgeschossfußboden

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Regenwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

naturnahe Grünflächen, öffentlich

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der angrenzenden Grundstücke, der Gemeinde sowie der Träger der Ver- und Entsorgung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bemaßung

Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü.HN

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2008 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Satow vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - 1. Abschnitt -, gelegen im Gewerbegebiet am westlichen Ortsrand von Satow, südlich der Landesstraße 10 und östlich der Landesstraße 11, umfassend die Flurstücke 139/28, 139/35, 139/37, 139/38, 139/39 und 139/40 Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB und § 86 LBAuO M-V)

Inhalt des Bebauungsplanes ist eine Vergrößerung der Fläche für das Regenrückhaltebecken sowie eine Verschiebung von Grünflächen und gewerblichen Bauflächen mit einer entsprechenden Anpassung der Baugrenzen und der anzupflanzenden Hecken, auch in Anpassung an vorgenommene Grundstücksteilungen. Außerdem wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aufgenommen und eine ursprünglich innerhalb der Grünfläche verlaufende, unterirdische Trasse einer Regenwasserleitung entfällt. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 - 1. Abschnitt - sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiterhin fort.

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde möglich. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs; § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalfürsorge in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Warnow für Oberflächengewässer sowie innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Satow für Grundwasser. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Schutzzoneordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow vom 27.3.1980 und in der TGL 43 850/02 und /06 des Jahres 1986 sowie der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Boden-schutzbehörde, wird hingewiesen.

Plangrundlagen:
Teilungsvermessung Vermessungsbüro Golnik, Rostock, Maßstab 1:1000, 2007;
Flurkartenauszug Bauamt Satow, Okt. 2008; Höhenangaben aus Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Wiek, Kühlungsborn, Jan. 2001; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin, eigene Erhebungen

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl. Ing.
Martin Hüfmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Möckelburger Straße 32
12906 Ullensaker
Tel. 03941-28 75 97/98
Fax 03941-28 75 99
www.stad-und-regionalplanung.de
www.stad-und-regionalplanung@online.de

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 31.12.2008 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Satow erfolgt.

Gemeinde Satow, den 02. Juni 2009 (Siegel) Dr. E. Kischel
1. stellv. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - 1. Abschnitt - in der Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Satow, den 02. Juni 2009 (Siegel) Dr. E. Kischel
1. stellv. Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - 1. Abschnitt -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 12.01.2009 bis zum 12.02.2009 während der Dienststunden im Bauamt Satow nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-ge-legen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltpf-rung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder-mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 31.12.2008 durch Veröffentli-chung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.

Gemeinde Satow, den 02. Juni 2009 (Siegel) Dr. E. Kischel
1. stellv. Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 13.01.2009 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Satow, den 02. Juni 2009 (Siegel) Dr. E. Kischel
1. stellv. Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 13.12.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, den 22.06.2009 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Satow, den 02. Juni 2009 (Siegel) Dr. E. Kischel
1. stellv. Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - 1. Abschnitt -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 28.05.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Satow, den 02. Juni 2009 (Siegel) Dr. E. Kischel
1. stellv. Bürgermeister

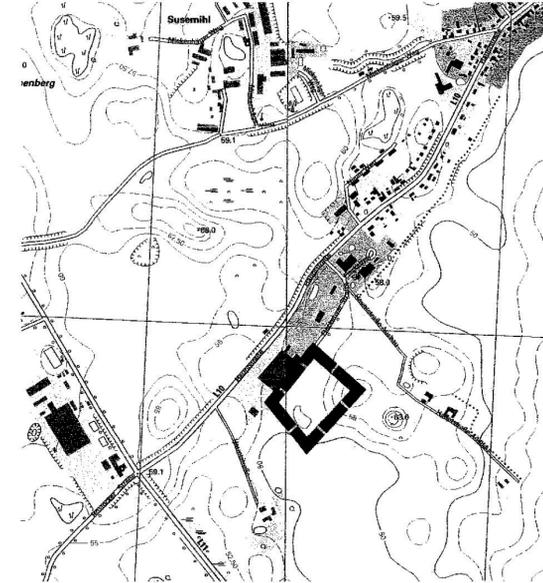
Die Satzung über der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - 1. Abschnitt -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefer-tigt.

Gemeinde Satow, den 02. Juni 2009 (Siegel) Dr. E. Kischel
1. stellv. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Aus-kunft zu erhalten ist, sind am 28.05.2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gel-tendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Män-geln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fällig-keit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen wor-den. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.05.2009 in Kraft getreten.

Gemeinde Satow, den 02. Juni 2009 (Siegel) Dr. E. Kischel
1. stellv. Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über die

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 - 1. ABSCHNITT

Erweiterung des Gewerbegebietes am westlichen Ortsrand von Satow, südlich der Landesstraße 10 und östlich der Landesstraße 11

Satzungsbeschluss

28.05.2009