

Satzung der Gemeinde Sarmstorf über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Sonderpostenmarkt Philipps" in Sarmstorf

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

Kreis Güstrow, Gemarkung Sarmstorf, Flur 2



Entstehungsvermerk:
Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Sarmstorf, Flur 2
Vervielfältigungsgenehmigung beantragt am
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Sondergebiet Einzelhandelseinrichtung Sonderpostenmarkt	§ 11 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen Höchstmaß Traufhöhe	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkplatz	
	Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
57/2	Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahme:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamts für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamts für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG).

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Sonderpostenmarkt Philipps" in Sarmstorf bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

- Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.07.2004 gemäß § 2 des Baugesetzbuches.
Sarmstorf, den 03.06.05
 Unterschrift
- Gemäß § 3 Abs. 1, Satz 1, BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
Sarmstorf, den
 Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat am 03.06.05 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Sarmstorf, den 03.06.05
 Unterschrift
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Sarmstorf, den 03.06.05
 Unterschrift
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 11.06.05 bis zum 11.07.05 während der Dienststunden im Amt Güstrow-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich an das Amt Güstrow-Land geltend gemacht werden können, am 02.06.05 durch Veröffentlichung - ortsüblich bekanntgemacht - worden.
Sarmstorf, den 03.06.05
 Unterschrift
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt beschleunigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3.840 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güstrow, den
Stempel i.A. Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.05 mitgeteilt.
Sarmstorf, den 03.06.05
 Unterschrift
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B wurde am 02.07.05 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.07.05 beigegeben.
Sarmstorf, den 02.07.05
 Unterschrift
- Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 2.7.05 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Sarmstorf, den
 Unterschrift
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
Sarmstorf, den
Stempel Unterschrift
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wurde am 02.07.05 fertiggestellt.
Sarmstorf, den
 Unterschrift
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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, ist am 02.07.05 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie von Bedenken und Erläuterungen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem in Kraft getreten.
Sarmstorf, den 02.07.05
 Unterschrift

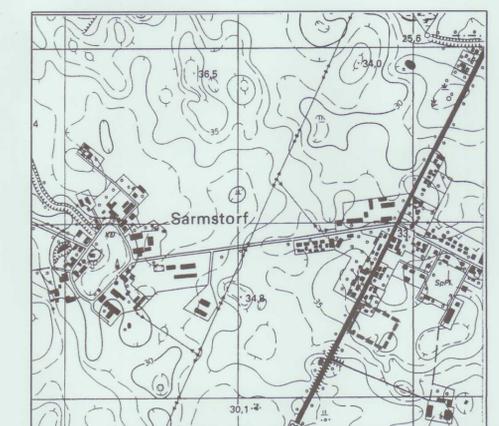
Teil B - Text

- Die Größe der Verkaufsfläche des Sonderpostenmarktes ist auf maximal 1.350 m² begrenzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
- Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Die Lücken in den Baumreihen sind durch einheimische standortgerechte Laubbäume zu bepflanzen.
(3x verpfl. Hochstämme, StU 14 - 16 cm)
§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB

Satzung

der Gemeinde Sarmstorf, Kreis Güstrow
über den
vorhabensbezogenen Bebauungsplan

"Sonderpostenmarkt Philipps"



Entstehungsvermerk:
Auszug topografische Karte M 1 : 10.000
Vervielfältigungsgenehmigung beantragt am 09.11.04

März 2005

Entwurfsaufstellung:
Ing.-Büro Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Dorfplatz 8
18276 Gülzow

B 334