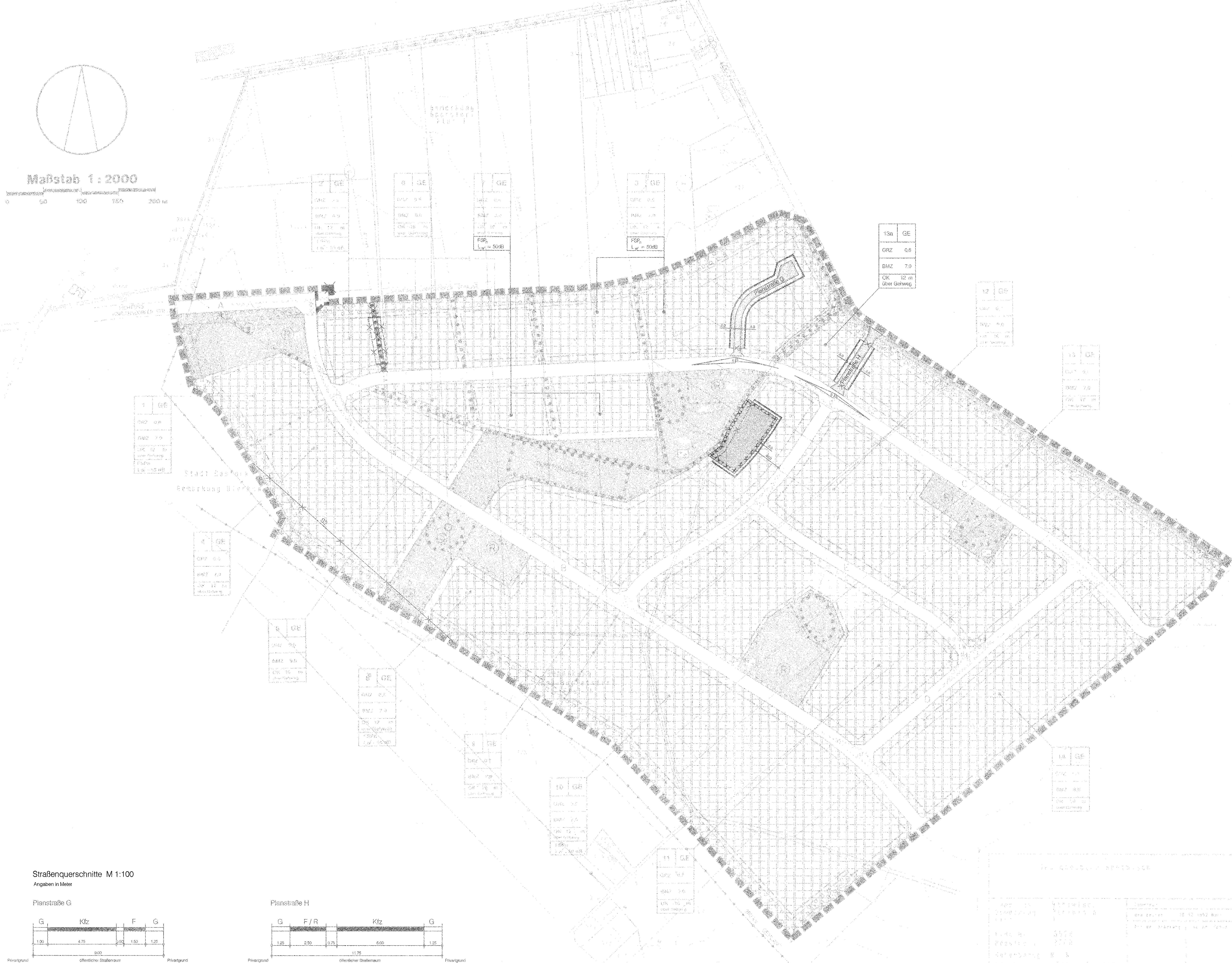
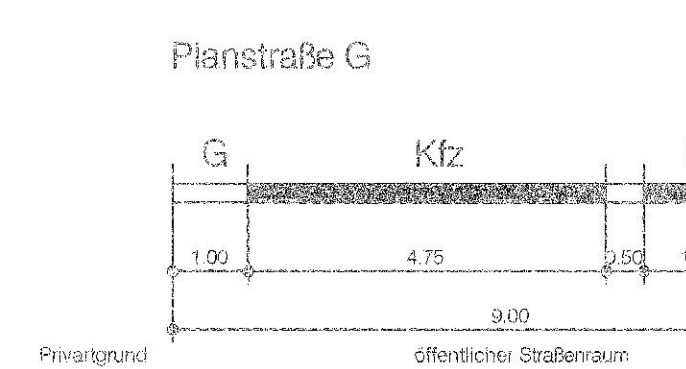


Satzung der Gemeinde Bentwisch
über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbegebiet westlich der Goorstorfer Straße

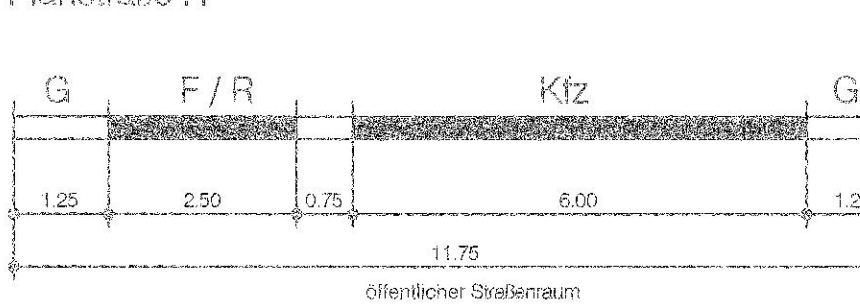
TEIL A : PLANZEICHNUNG



Straßenquerschnitte M 1:100
Angaben in Meter



Planstraße H



Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Mai 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 466 u. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2002 (GVBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevorstellung der Gemeinde Bentwisch vom 08.06.2006, folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbegebiet „westlich der Goorstorfer Straße“, nördlich des Hense Centers und südlich der Ortsteile Goorhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) 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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990/PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlage. It lists various planning symbols and their corresponding legal references, such as 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG', 'MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG', 'BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN', 'VERKEHRSFÄCHEN', 'GRÜNFLÄCHEN', 'Zweckbestimmung', 'PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT', 'II. KENNZEICHNUNGEN', 'III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER', and 'Hinter Hinweis „C“ wird nachfolgender Hinweis „D“ eingefügt:'.

TEIL B: TEXT

- 1. Die nachfolgend aufgeführte Festsetzung Nr. 7 unter Grünordnung wird ersatzlos gestrichen.
- 7. Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächenfeststellungsplan mit genauen Angaben über die Befestigung, die Art der Bepflanzung der Zufahrten und Stellflächen und die Art der Nutzung der übrigen Freiflächen vorzulegen, der Bestandteil der Baugenehmigung wird. Die Vorgaben des Grünordnungsplanes sind in die Freiflächenfeststellungspläne zu übernehmen.
- 2. In der Festsetzung Nr. 28 unter sonstige Festsetzungen wird der Halbsatz: „an der Stelle der Leistung, innerhalb der Grundstückseinfriedung, bestehende“ ersatzlos gestrichen.
- 28. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 5,00 m über Oberkante Gehweg zulässig.
- 3. Die nachfolgend aufgeführte Festsetzung Nr. 29 unter sonstige Festsetzungen wird ersatzlos gestrichen.
- 29. Auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, sowie im Umfeld dieser Fläche, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - 1. Die Rückstände des Leichtflüssigkeitsabwässers einschließlich der unterirdischen Rohrleitungs- und Befestigungssysteme sind durch ein zugelassenes Unternehmen zu entsorgen.
 - 2. Der Leichtflüssigkeitsabwässer, einschließlich aller Nebenleitungen sowie aller korrosionsverträglichen Bestandteile des ehemaligen Flugplatzgeländes sind durch ein zugelassenes Unternehmen zu entsorgen.
 - 3. Der Vollzug der unter 1. und 2. festgesetzten Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- 4. Hinter der Festsetzung Nr. 28 wird die nachfolgend aufgeführte Überschrift sowie die textliche Festsetzung Nr. 30 eingefügt:

BAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 30. Gegenstand der Änderungen in der Planzeichnung (Teil A) sind die farblich gekennzeichneten Festsetzungen.
- Hinweis:

Der Hinweis „B“ wird durch nachstehenden Wortlaut vollständig ersetzt:

B. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist eine Altlasten-sanktion zur unmittelbaren Gefahrenabwehr durchgeführt worden. Eine vollständige Beseitigung der Bodenkontamination ist nicht erfolgt. Hierauf wird hingewiesen.
- Der nachfolgend aufgeführte Hinweis „C“ entfällt ersatzlos:
- C. Innerhalb des mit S2 gekennzeichneten Schutzbezirktes zur Erdgasleitung 217, sind alle Aktivitäten auch das Pflanzen von Bäumen, mit der Verbundnetz Gas AG, Industriegebiet, 18209 Bad Döberen abzustimmen.
- Hinter Hinweis „C“ wird nachfolgender Hinweis „D“ eingefügt:
- D. Es ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kampfmittel auftreten. Wer Kampfmittel entdeckt ist gem. § 5 Kampfmittelverordnung vom 08. Juni 1993 (GG-Med.-Vorg. GJ Nr. 2011-1-1) verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Das Betreten von Flächen, auf denen Kampfmittel entdeckt worden sind, ist verboten. Das Betretungsverbot gilt in dem Umkreis um die Fund- oder Lagerstätte, in dem nach vernünftiger Einschätzung die Gefahr des Kampfmittelversenkens besteht.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstellung vom 28.11.1996. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsteil vom 12.11.1997 bis zum 27.11.1997 erfolgt.
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPG beteiligt worden.
- 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.11.1997 sowie 04.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4. Die Gemeindevorstellung hat am 02.10.1997 sowie am 12.07.2001 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt. Am 28.03.2002 ist der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.
- 5. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.07.2002 bis zum 12.08.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 25.06.2002 bis zum 10.07.2002 durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden.
- 6. Die Gemeindevorstellung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.06.2006 von der Gemeindevorstellung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevorstellung vom 08.06.2006 gebilligt.
- 8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggt.

Bentwisch, 12.06.2006

Schwab Bürgermeister

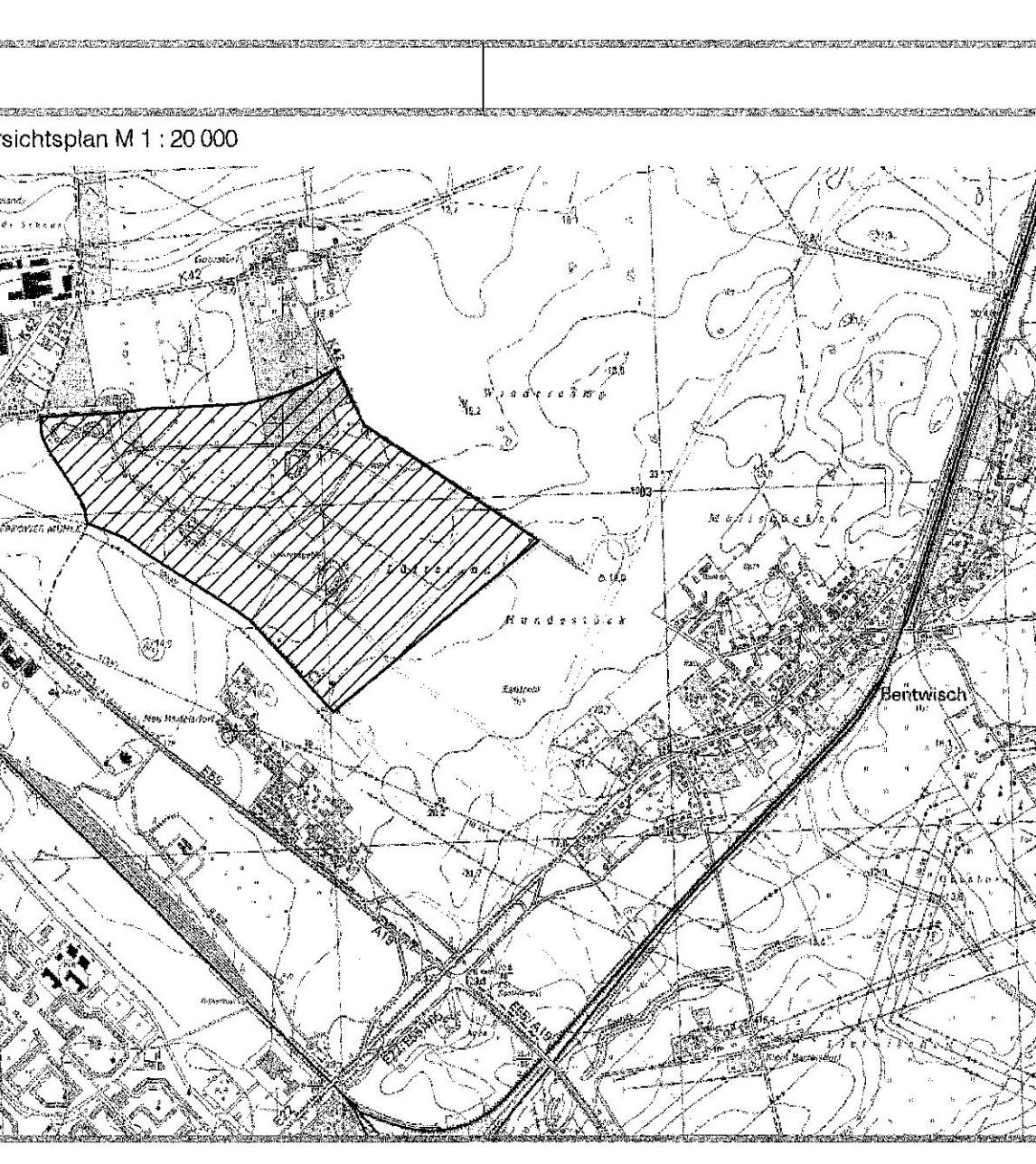
Bentwisch, 20.11.2006

Schwab Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Bad Döberen
Land Mecklenburg-Vorpommern

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbegebiet westlich der Goorstorfer Straße



Bentwisch, 08.06.2006

Schwab Bürgermeister