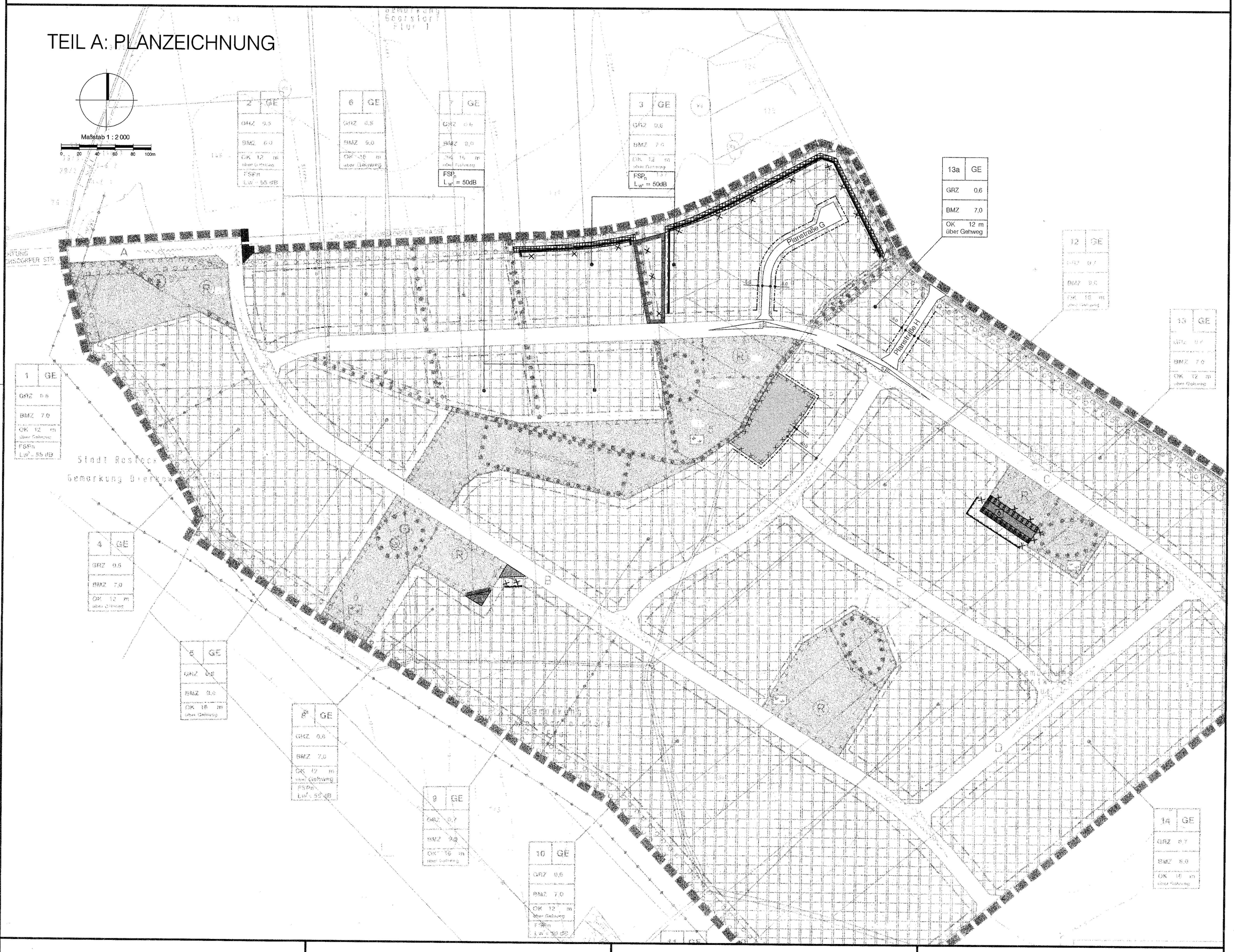
SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3
FÜR DAS GEWERBEGEBIET WESTLICH DER GOORSTORFER STRAßE

Aufgrund des § 10 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 vom 29.06.2010 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, „Gewerbegebiet westlich der Goorstorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
	Baugrenze, fortfallend	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
R	Regenrückhaltebecken	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, fortfallend	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf GE-Flächen, fortfallend	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

TEIL B: TEXT

Der Bebauungsplan Nr. 3 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

1. Die textliche Festsetzung Nr. 9 wird um folgenden Satz ergänzt:

   „Die Pflanzvorschriften gelten nicht innerhalb des Baugebietes GE 3".

2. Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 9 werden die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen Nr. 9.1 und 9.3 ergänzt:

   9.1 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des GE 3 ist auf der Westseite eine vierreihige und auf der Ostseite eine fünfreihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Der Abstand der Reihen und der Pflanzen in den Reihen muss 1,50 m betragen. Zusätzlich sind in der Gesamtfläche außerhalb des Erhaltungsgebotes 15 Laubbäume der Arten Quercus robur, Prunus avium und Malus sylvestris anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

   9.2 Innerhalb des Pflanzgebotes am Nordrand des GE 3 ist eine vierreihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Der Abstand der Reihen und der Pflanzen in den Reihen muss 1,50 m betragen.

   9.3 Auf der Nord- und Südseite der öffentlichen Grünfläche, südlich des an der Planstraße C festgesetzten Regenrückhaltebeckens, ist eine vierreihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Der Abstand der Reihen und der Pflanzen in den Reihen muss 1,50 m betragen. Zusätzlich sind in der Gesamtfläche 12 Laubbäume der Arten Quercus robur, Prunus avium und Malus sylvestris anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 11.05.2010 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 18.05.2010 bis zum 18.06.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.A. des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 03.05.2010 bis zum 18.05.2010 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.06.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.06.2010 gebilligt.

   Bentwisch, 01.07.2010 — Schwaß, Bürgermeister

6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Bentwisch, 01.07.2010 — Schwaß, Bürgermeister

7. Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom 01.07.2010 bis zum 16.07.2010 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.07.2010 in Kraft getreten.

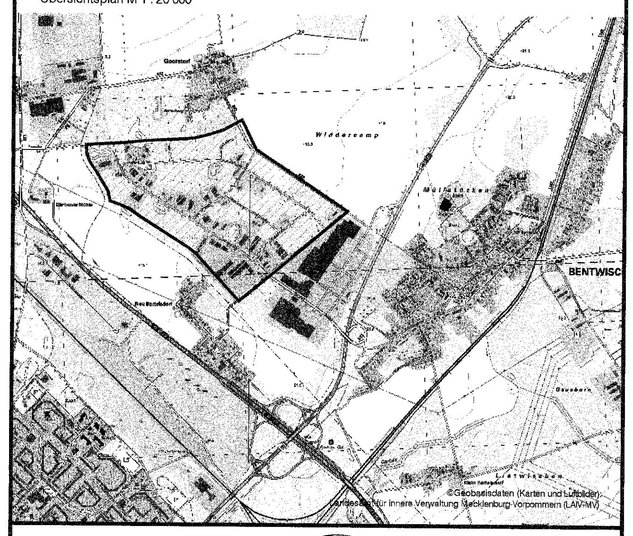
   Bentwisch, den 16.07.2010 — Schwaß, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Bad Doberan

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

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Bentwisch, 29.06.2010 — Schwaß, Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Barnstorfer Weg 50 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59