

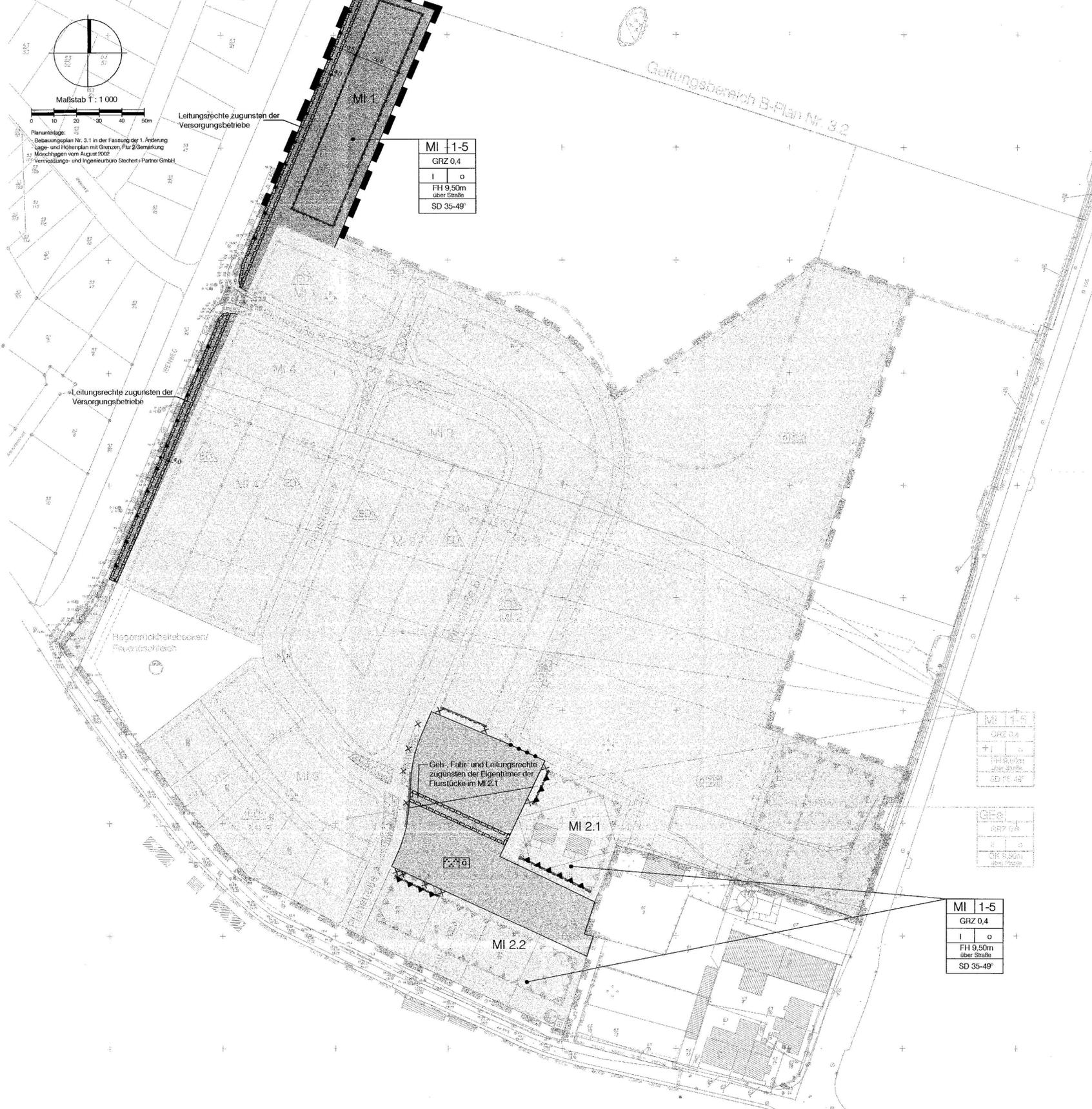
SATZUNG DER GEMEINDE MÖNCHHAGEN

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.3.1 FÜR DAS MISCH- UND GEWERBEGEBIET "AM DORFPARK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.04.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3.1 für das Misch- und Gewerbegebiet „Am Dorfpark“, nördlich der Straße Unterdorf und westlich der B 105, 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 (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-PlanV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gegenstand der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MI	Mischgebiete	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 6 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse	
FH	Firsthöhe als Höchstmaß, unterer Bezugspunkt: Höhenlage des Gehwegs in der Achse der Grundstückszufahrt	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
—	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
o	offene Bauweise	
VERKEHRSFÄCHEN		
—	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
▲	Einfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN		
■	Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
□	öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
■	Parkanlage	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
■	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
■	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
5.0	Bemaßung	
X	entfallende Festsetzungen	
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN		
SD 35-49	Satteldach, Dachneigung der Hauptdachflächen 35 bis 49°	(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

TEIL B: TEXT

Hinter der Festsetzung Nr. 9.1 des rechtskräftigen Bebauungsplans wird die nachfolgende Überschrift und die Festsetzung Nr. 10.1 ergänzt:

1. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

10.1 Zum Schutz der vorhandenen Allee sind Zufahrten vom Iberweg auf die östlich angrenzenden Baugebiete MI 1 und MI 4, außerhalb eines Bereichs von jeweils 3 m, beidseitig der im Bebauungsplan festgesetzten Einfahrten, unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
 - Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 13.10.2011 bis zum 28.10.2011 im Amt Rostocker Heide während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom 28.09.2011 bis zum 13.10.2011 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
 - Die Gemeindevertretung hat am 23.08.2011 den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 21.11.2011 bis zum 22.12.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 04.11.2011 bis zum 22.11.2011 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.

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 4) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom 07.03.2012 bis zum 22.03.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 21.02.2012 bis zum 07.03.2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.04.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 03.04.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.04.2012 gebilligt.



Mönchhagen, 23.04.2012

Beyer
Bürgermeister



Mönchhagen, 23.04.2012

Beyer
Bürgermeister

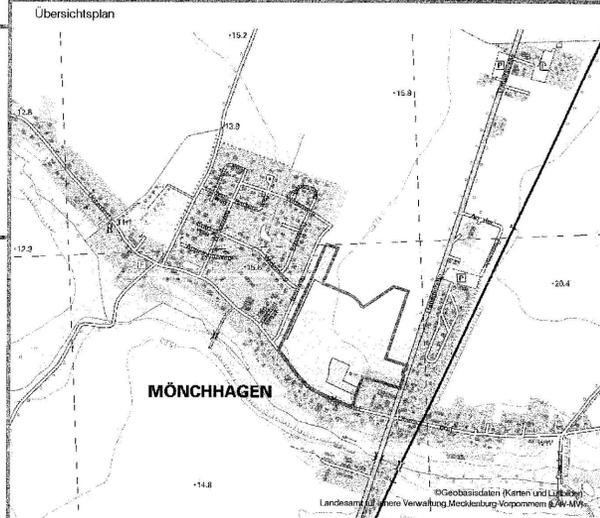


Mönchhagen,

Beyer
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Mönchhagen

Landkreis Rostock
über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3.1 für das Misch- und Gewerbegebiet "Am Dorfpark" nördlich der Straße Unterdorf und westlich der B 105



Mönchhagen, 03.04.2012

Beyer
Bürgermeister