

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.01.2011, bekannt gemacht durch Aushang vom 18.02.2011 bis 05.03.2011.

Garz, den 27.04.2012 Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Garz, den 27.04.2012 Bürgermeisterin

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 25.02.2011 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Garz, den 27.04.2012 Bürgermeisterin

4) Die Stadtvertretung hat am 25.01.2011 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Garz, den 27.04.2012 Bürgermeisterin

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 07.03.2011 bis zum 08.04.2011 während folgender Zeiten Montag bis Donnerstag von 08.00 12.00 Uhr und 13.00 16.00 Uhr, zusätzlich Dienstag von 13.00 18.00 Uhr und Freitag von 08.00 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 18.02.2011 bis zum 05.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Garz, den 27.04.2012 Bürgermeisterin

6) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.01.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 14.02.2012 mitgeteilt.

Garz, den 27.04.2012 Bürgermeisterin

7) Der katastermäßige Bestand am 31.01.2012 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Rambin, den 28.03.2012 ObV Klug

8) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 31.01.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Garz, den 27.04.2012 Bürgermeisterin

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgesetzt.

Garz, den 27.04.2012 Bürgermeisterin

10) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.03.2012 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 07.03.2012 bis zum 22.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 22.03.2012 in Kraft getreten.

Garz, den 23.05.2012 Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB) i.V.m. (§ 9 (1) 24 BauGB)

Im Geltungsbereich sind zulässig:

- Tischlerei als das Wohnen nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb im Sinne des § 6 BauNVO einschließlich der Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK in dB(A) nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
TF 1	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 2	59 dB(A)	44 dB(A)

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Bezugspunkt der Firsthöhe ist die Ergeschossfußbodenhöhe.

Die Firsthöhe darf mit technischen Anlagen (Silos, Masten, Schornsteine) überschritten werden.

I.2) Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB)

I.2.1) Abweichende Bauweise

Es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgenden Abweichungen: Es sind Gebäudelängen bis höchstens 60 m zulässig.

I.3) Grünordnungsmaßnahmen

I.3.1) Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

A 1 Pflanzung von Einzelbäumen

Pflanzung und dauerhafter Erhalt eines Einzelbaums in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm (Laubbäume) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind der Pflanzenliste 1 zu entnehmen.

Pflanzenliste 1:

Acer campestre (Feld-Ahorn); pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), betulus (Hainbuche) regia (Walnuss), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), aucuparia (Eberesche), intermedia (Schwedische Mehlbeere)

II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB) und Hinweise

II.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.



Planzeichenerklärung gem Anlage zur PlanzV 90

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)	
02.05.00	GR 3.000 qm Grundfläche als Höchstmass
02.07.00	I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
02.08.00	FH 7,0 m Firsthöhe im Metern über Bezugspunkt (vgl. TF I.1.2)

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)	
03.01.03	a Abweichende Bauweise
03.05.00	Baugrenze

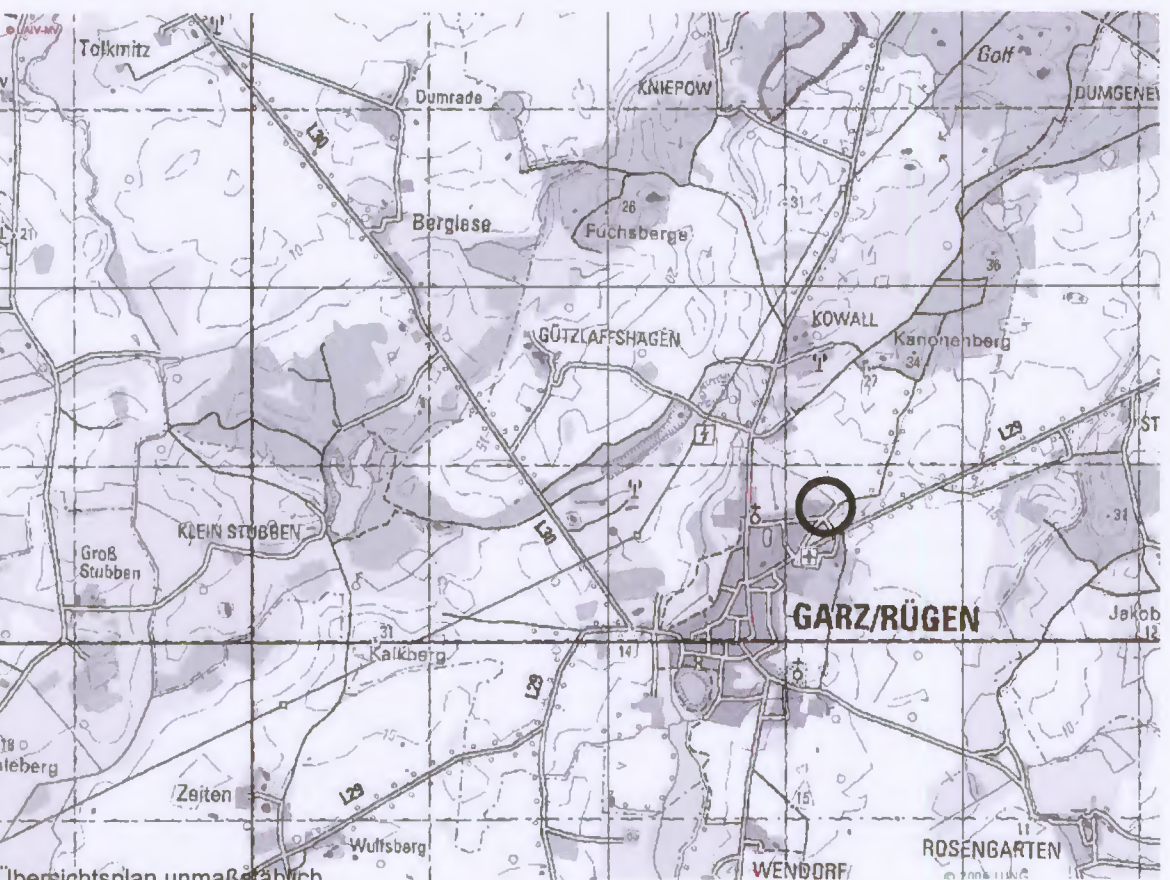
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 13.02.00 Anpflanzen von Bäumen
- 13.02.01 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14.00 Abgrenzung der Teilflächen unterschiedlicher Emissionskontingente gemäß Textlicher Festsetzung I.1.1

SATZUNG DER STADT GARZ

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 G.2010 "Koepke & Kasiske, Möbel und Ladenbau GmbH".

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.01.2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 10 G.2010 "Koepke & Kasiske, Möbel und Ladenbau GmbH", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung/Umweltbericht erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Stadt Garz / Rügen
vorhabenbezogener Bebauungsplan
als Bebauungsplan der Innenentwicklung
Nr. 10 G.2010
"Koepke & Kasiske, Möbel und Ladenbau GmbH"
Satzung