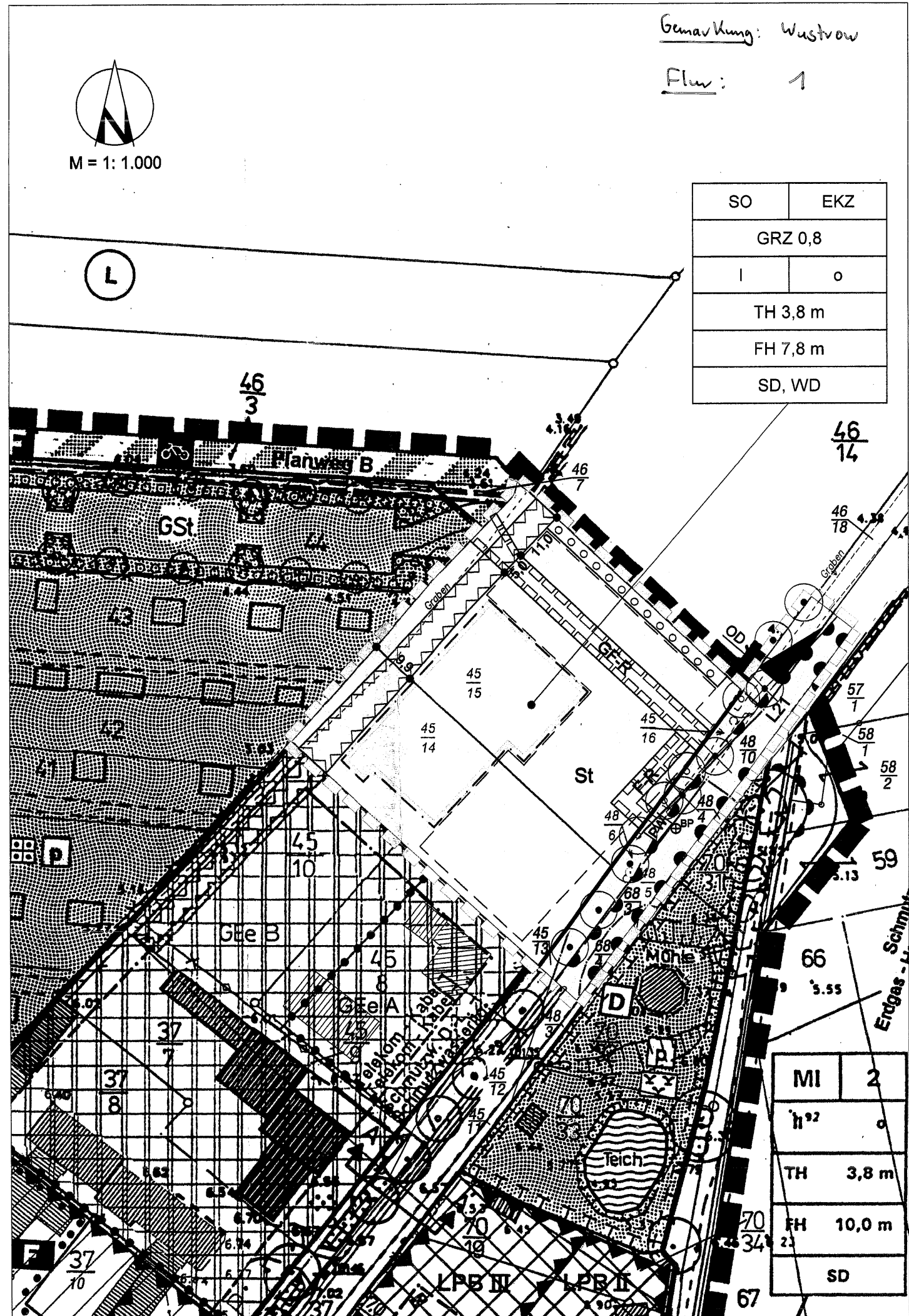


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD WUSTROW
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 1
GEWERBEGEBIET NORD

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V. 1998, S. 468 und 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet Nord im Ostseebad Wustrow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Stand entsprechend Beschluss der Gemeindevvertretung vom 18. 06. 2003

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FÜR DEN BEREICH DER 1. ÄNDERUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung 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. 446) 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 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO)

SO EKZ	Sonstiges Sondergebiet Einkaufszentrum	(§ 11 Abs. 3 BauNVO)
--------	--	----------------------

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	Traufhöhe als Höchstmaß (s. Teil B Nr. 1.3.)	
FH	Firsthöhe als Höchstmaß (s. Teil B Nr. 1.3.)	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise	
SD, WD	Satteldach, Walmdach	
---	Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen	
---	Straßenbegrenzungslinie	
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

o	Anpflanzen von Bäumen	
o	Erhaltung von Bäumen	
o	Umsetzen/Fällen von Bäumen	
o	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GF-R	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
F-R	mit Fahrrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

---	vorhandene Flurstücksgrenze	
---	Flurstücksbezeichnung	
OD	Beginn der Ortsdurchfahrt der L 21	
---	Grenze der Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans	
gBP	Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen	PW Pumpwerk
11,0	Bemaßung in m	

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG: § 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO

- Im Sonstigen Sondergebiet Einkaufszentrum (SO EKZ) sind zulässig: Lebensmittel-Frischmarkt oder -Discounter einschließlich dem üblichen Non-Food-Angebot mit bis zu 770 m² Verkaufsfläche, auf der ein Einzelhandelsverkaufsstelle bis zu 120 m² Pkw-Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter des Marktes. (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- Die entsprechend gekennzeichnete Fläche GF-R wird mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Nutzer der angrenzenden Kleingartenanlage und des Planweges B belastet. Die entsprechend gekennzeichnete Fläche F-R wird mit Fahrrechten zugunsten des Betreibers des Abwasserpumpwerks (Abwasserzweckverband Körkwitz) belastet. Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Befahrbarkeit beeinträchtigen, unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die im Teil A festgesetzte Traufhöhe und Firsthöhe sind Höchstmaße über dem Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (Schachtdeckel in der Fahrbahn der L 21 in der Nähe des Pumpwerks). (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: § 86 LBauO M-V

- Im SO EKZ ist für das Hauptdach der Gebäude eine Dachneigung von 15 ° als Mindestmaß bis 45 ° als Höchstmaß festgesetzt.

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG: § 9 Abs. 1, Nr. 25 a, b BauGB

- Die 3 Straßenbäume an der L 21, die wegen der Herstellung der Linksabbiegespur entfallen, sind in 2 bis 3 m Abstand zur geplanten Fahrbahnkante durch 4 Bäume zu ersetzen (Umsetzung, Neupflanzung).
- Die im Teil A festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als 3 m breite, zweireihige Hecke aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen entsprechend dem Pflanzschema in der Begründung.
- Außer der in Nr. 6 festgesetzten Maßnahme sind im Sondergebiet 150 m² Hecke aus Sträuchern und mindestens 12 Bäume außerhalb von Hecken zu pflanzen.
- Es sind heimische, standortgerechte Gehölze aus folgender Gehölzliste zu pflanzen:

Spitzahorn	Acer platanoides	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Winterlinde	Tilia cordata	Hartnagel	Cornus sanguinea
Eberesche	Sorbus aucuparia	Pfaffenhütchen	Eucynus europaeus
Birke	Betula pendula	Hasel	Corylus avellana
		Flieder	Syringa vulgaris
		Heckenrose	Rosa canina
		Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
		Grauweide	Salix cinerea

- Bäume sind mit mindestens 18 cm Stammumfang in dreimal verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.
Sträucher sind in der Größe 100 bis 150 cm, verpflanz, mindestens 3 Triebe, zu pflanzen.
- Die Pflanzungen nach den Festsetzungen Nr. 6 bis 8 sind Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 nicht realisiert werden können, sind im Umfang von 2280 m² als Renaturierungsmaßnahmen (Schaffung von Blänken) auf dem Flurstück 146/4 der Flur 3 der Gemarkung Wustrow durch die Gemeinde auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen.
 - Auf der Fläche für Stellplätze sind mindestens 10 Gehölze Felsenbirne (Amelanchie Lamarckii) zu pflanzen.

HINWEIS : Die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans Nr. 1 sind, soweit sie nicht durch die vorstehenden Festsetzungen geändert werden, weiterhin für den geänderten Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 gültig.

VERFAHRENSVERMERKE
FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung für die 1. Änderung des Bebauungsplans vom 28. 06. 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28. 06. 2002 bis zum 28. 06. 2002 erfolgt.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09. 10. 2003 durchgeführt worden.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. 12. 2002 / 11. 04. 2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 18. 12. 2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 01. 2003 bis zum 24. 02. 2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 18. 01. 2003 bis zum 24. 02. 2003 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27. 03. 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben erneut in der Zeit vom 28. 04. 2003 bis zum 12. 05. 2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 11. 04. 2003 bis zum 12. 05. 2003 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27. 03. 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 28. 06. 2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:4.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, 28. 6. 2002 (Siegel) Kataster- und Vermessungsamt

- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. 06. 2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. 06. 2003 gebilligt.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Wustrow, (Siegel) Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Nordvorpommern vom AZ: bestätigt.

Ostseebad Wustrow, (Siegel) Bürgermeister

- Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der 1. 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 27. 06. 2003 bis zum 28. 06. 2003 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28. 06. 2003 in Kraft getreten.

Ostseebad Wustrow, 28. 6. 2002 (Siegel) Bürgermeister



OSTSEEBAD WUSTROW

Landkreis Nordvorpommern

1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 1
GEWERBEGEBIET NORD

Ostseebad Wustrow, Bürgermeister