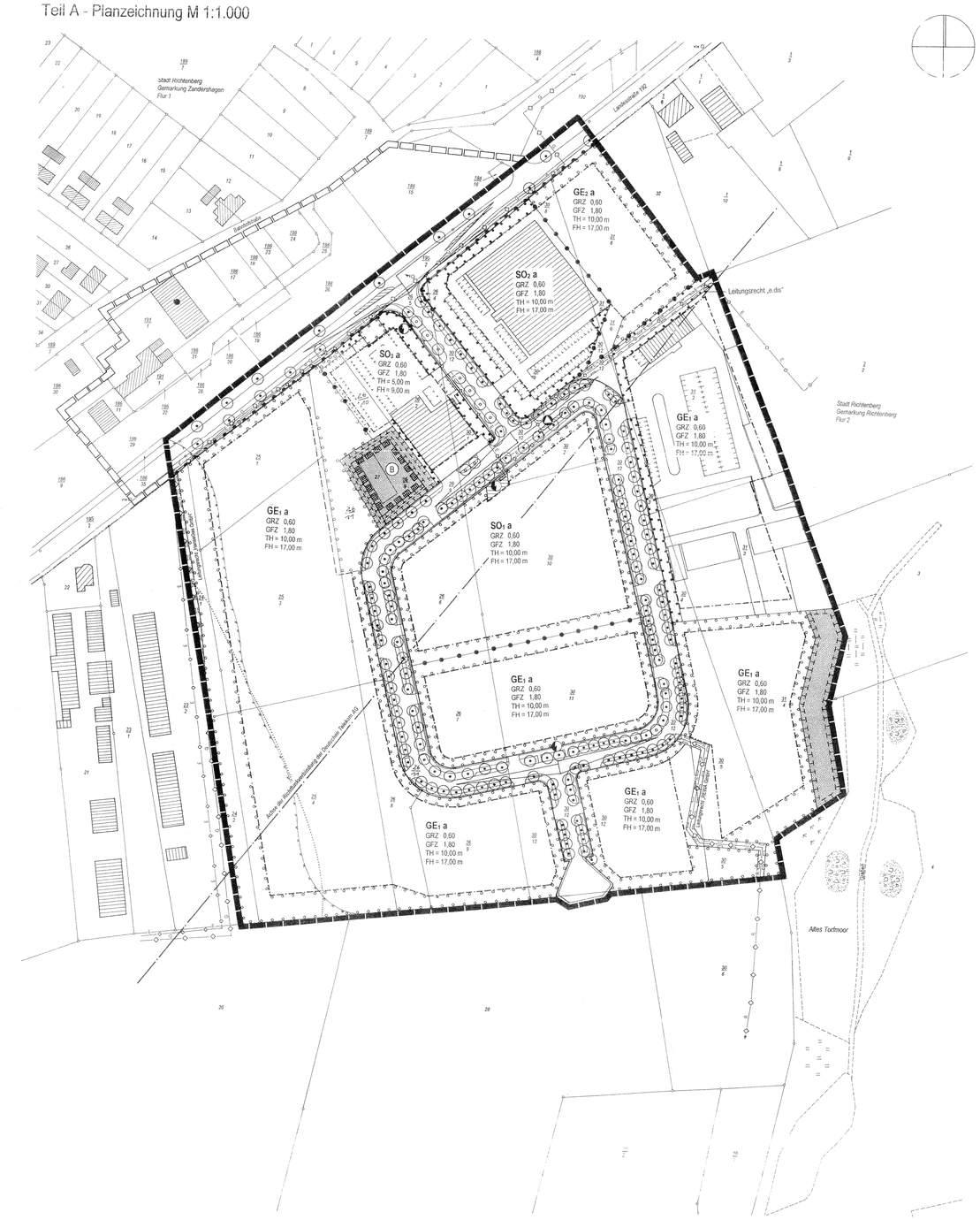
Satzung der Stadt Richtenberg über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung (Gewerbegebiet Richtenberg)

Teil A - Planzeichnung M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) gemäß Text - Teil B - Nr. 1(1) bis 1(3)
- SO_1 — Sondergebiet Baustoffhandel und Baumarkt (§ 11 BauNVO)
- SO_2 — Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- SO_3 — Sondergebiet Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- TH — Traufhöhe als Höchstmaß
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenzen

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung
- Energie
- Sammelbehälter des Dualen Systems

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- überregionale Gasleitung
- Elektroversorgungsleitung
- Regenwasserleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- geschütztes Biotop gem. § 2 1. NatSchG.M-V

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der Flächen die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Oberer Grundwasserleiter) (Unterer Grundwasserleiter)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Stellplätze
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 30/12 — Flurstücksnummern
- Sichtdreiecke
- Flurgrenze
- Achse der Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG

planung: blanck./stralsund
architektur stadtplanung landschaftsplanung verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck, Dipl.-Ing. Ivo Rottenbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blanck.com

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Für die Definition Begriffe „Sortimente" und „Verkaufsflächen" gilt der Einzelhandelserlass des Ministeriums f. Arbeit u. Bau M-V vom 04.07.1995

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8 und 11 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Gewerbegebieten 1 (GE_1) sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, können ausnahmsweise zugelassen werden. Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(2) Im festgesetzten Gewerbegebiet 2 (GE_2) sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, können ausnahmsweise zugelassen werden. Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(3) In den festgesetzten Gewerbegebieten 1 und 2 (GE_1 und GE_2) sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn sie der Vermarktung von auf gleichem Grundstück erzeugten Waren dienen. Innenstadtrelevante Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel, Drogerien, Parfümerien, Textilien, Schuhe, Lederwaren, Uhren und Schmuck, Foto, Optik, Spielwaren, Sportartikel, Schreibwaren, Bücher, Bürroartikel, Kunstgewerbe, HiFi, Elektroartikel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Fahrräder sind nicht zulässig.

(4) In dem festgesetzten Sondergebiet Baustoffhandel und Baumarkt (SO_1) sind ein Baustoffhandel und ein Baumarkt zulässig. Der Baustoffhandel ist mit einer Verkaufsfläche von maximal 7.450 m² zulässig. Innenstadtrelevante Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel, Drogerien, Parfümerien, Textilien, Schuhe, Lederwaren, Uhren und Schmuck, Foto, Optik, Spielwaren, Sportartikel, Schreibwaren, Bücher, Bürroartikel, Kunstgewerbe, HiFi, Elektroartikel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Fahrräder sind im Baustoffhandel generell nicht zulässig. Der Baumarkt ist nur mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.500 m² zulässig. Auf 10 % der Verkaufsfläche ist ein baumarktypisches Randsortiment zulässig. Über das Randsortiment hinaus sind im Baumarkt die innenstadtrelevanten Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Drogerien, Parfümerien, Textilien (mit Ausnahme von Arbeitsbekleidung), Schuhe (mit Ausnahmen von Arbeitsschuhen), Lederwaren, Uhren und Schmuck, Foto, Optik, Spielwaren, Sportartikel, Schreibwaren, Bücher (mit Ausnahme von Fachbüchern des baunahen Bereichs), Bürroartikel, Kunstgewerbe, HiFi, Elektroartikel, Haushaltswaren nicht zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können ausnahmsweise zugelassen werden.

(5) In dem festgesetzten Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (SO_2) sind 2.700 m² Verkaufsfläche zulässig. Zulässig ist ein Sonderpostenmarkt und sonstige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten: Möbel, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge, Kraftfahrzeuge und Kfz-Teile, Bau- und Gartenbedarf und Brennstoffe zulässig. Dabei ist für den Sonderpostenmarkt ein Anteil von max. 810 m² innenstadtrelevanter Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel, Drogerien, Parfümerien, Textilien, Schuhe, Lederwaren, Uhren und Schmuck, Foto, Optik, Spielwaren, Sportartikel, Schreibwaren, Bücher, Bürroartikel, Kunstgewerbe, HiFi, Elektroartikel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Fahrräder, davon Nahrungs- und Genussmittel auf einer maximalen Verkaufsfläche von 400 m² und alle übrigen innenstadtrelevanten Sortimente auf einer max. Verkaufsfläche von je 200 m² zulässig.

(6) Im festgesetzten Sondergebiet Lebensmittelmarkt (SO_3) sind Verkaufsflächen für Nahrungs- und Genussmittel bis max. 1.410 m² zulässig.

(7) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Außerdem sind nur an der Einmündung der Haupterschließungsstraße in die Landesstraße Nr. 192, in mind. 15 m Entfernung zum Fahrbahnrand der Landesstraße, Sammelwerbeanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18,19 und 20 BauNVO)

(1) Als Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen (Traufhöhe TH und Firsthöhe FH) gilt die Oberkante des dazugehörigen Gehweges der Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante.

(2) Geringfügige technologisch oder produktionsbedingte Abweichungen von der festgesetzten maximalen Traufhöhe der baulichen Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

(3) Im festgesetzten Sondergebiet Lebensmittelmarkt (SO_3) dürfen die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einem Gesamtwert von 0,85 überschreiten, wenn davon nur geringfügige Auswirkungen auf die natürliche Funktionen des Bodens ausgehen.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

(1) In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baukörper mit einer Länge über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

(2) Ein Vortreten von Gebäudeteilen von einem Meter auf maximal 10 m Länge über die Baugrenze kann je Gebäude einmal ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Die für die einzelnen Grundstücke erforderlichen Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

(2) Garagen und überdachte Stellplätze sind zulässig.

(3) Die Stellplätze sind grundsätzlich den Zufahrten zuzuordnen.

5. Anschluß der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Für jedes Grundstück sind maximal zwei Zufahrten in einer Breite von insgesamt maximal 15,0 m zulässig. Ausnahmsweise dürfen breitere Querschnitte bis insgesamt maximal 28,0 m oder auch eine dritte Zufahrt zugelassen werden, wenn der Betriebsablauf dies nachweislich erfordert.

(2) Auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen die zwischen Fahrbahn und Grundstücksgrenze befindlichen Parkstreifen, Grünflächen und Geh- und Radwege nur für Zufahrten gem. Nr. 5 Abs. 1 unterbrochen werden. Für eventuell dadurch fortfallende, zum Erhalten festgesetzte Bäume ist auf dem entsprechenden Grundstück oder im Bereich der eventuell fortfallenden bisherigen Zufahrt Ersatz gem. Nr. 6 Abs. 4 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Auf den Grundstücken dürfen die an der Grundstücksgrenze zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nur für Zufahrten gem. Nr. 6 Abs. 1 unterbrochen werden.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i V. m. 25 BauGB)

(1) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Rosen (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus), je zu gleichen Anteilen von 11 % einer Art, 2 x verschult, 60 - 100 cm hoch, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) An den festgesetzten Stellen zum Anpflanzen von Bäumen sind Eichen (Quercus robur) mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, 3 x verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind zum Schutz der angrenzenden Biotope von Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Auf diesen Flächen ist eine Wildgrasflur zu entwickeln und extensiv zu pflegen (spätestens Mahd der Randbereiche, wobei die erste Mahd erst nach Aussamung der Kräuter - ca. im Juli - erfolgen darf). Die anfallende Mand ist abzuräumen.

(4) Die nach Ziffern 1 festgesetzten Bäume und die vorhandenen Bäume und Sträucher auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten. Bei Wegfall ist Ersatz durch einheimische Gehölze im Verhältnis 1 zu 2 zu leisten, die dauerhaft zu erhalten sind: Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Birke (Betula pendula), Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Eiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Kornelkirsche (Cornus mas), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Rose (Rosa canina), Schneeball (Viburnum opulus), Kiefer (Pinus sylvestris). Die als Ersatz vorgesehenen Bäume sind, zu gleichen Anteilen von 12,5 % einer Art, mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, 3 x verschult, und die Sträucher, zu gleichen Anteilen von 12,5 % einer Art, in einer Höhe von 60 - 100 cm, 2 x verschult, anzupflanzen

(5) Die Pkw-Stellplätze in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE) sowie ihre Zufahrten und die Gewege auf den privaten Grundstücksflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (z. B. wassergebundene Decke, Schotter, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, Ökopflaster o. gl.) zu befestigen.

(6) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche abgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung zu schützen und nach Möglichkeit auf dem Gelände wiederzuverwenden.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(1) Die als "Leitungsrecht REWA GmbH" festgesetzte Fläche ist zugunsten der REWA GmbH Stralsund zur Sicherung einer bestehenden Regenwasserleitung zu belasten. Das Leitungsrecht ist auf einer Breite von insgesamt vier Metern zu gewähren.

(2) Die als "E.ON Hanse AG" festgesetzte Fläche ist zugunsten der E.ON Hanse AG, Jägerstieg 2 in 18246 Bützow, zur Sicherung einer bestehenden Gasversorgungsleitung zu belasten. Das Leitungsrecht ist auf einer Breite von vier Metern zu gewähren.

(3) Die als "Leitungsrecht E.ON edis AG" festgesetzte Fläche ist zugunsten der E.ON edis AG, Zum Rauhen Berg 9, 18507 Grimmen, zur Sicherung einer bestehenden Elektroversorgungsleitung zu belasten Das Leitungsrecht ist auf einer Breite von vier Metern zu gewähren.

8. Örtliche Bauvorschriften (§§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(1) Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Betriebstore und Pförtnteranlagen sind zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher ist folgender Hinweis zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zul. geänd. am 22.11.2001) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Richtfunkstrecke

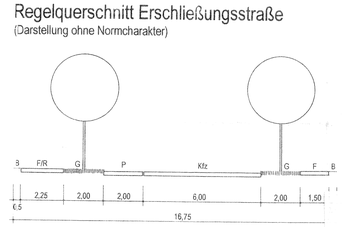
Über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Femmeldeverkehr. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, gilt im Bereich von 50 m beidseits der Achse der Richtfunkverbindung eine Bauhöhenbeschränkung von 42 m über NN. Durch die festgesetzte Firsthöhe von maximal 17 m wird diese Höhe über NN nicht erreicht, da die Geländehöhe im Geltungsbereich maximal 22 m über NN beträgt.

Bodenbelastungen mit umweltgefährdenden Stoffen

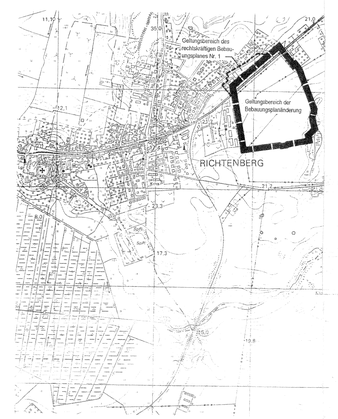
Im gekennzeichneten östlichen Rand des Geltungsbereiches ist das Grundwasser durch Schadstoffeinträge der ehemaligen Metallverarbeitung Richtenberg belastet. Sofern bei Gründungsarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung sowie Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten angeroffen werden, ist das staatl. Amt f. Umwelt u. Natur, Stralsund zu informieren.

Regelquerschnitt Erschließungsstraße

(Darstellung ohne Normcharakter)



Übersichtsplan M 1: 10.000



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V Seiten 468, 612), geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg vom 28.11.2005 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gewerbegebiet Richtenberg südlich der Landesstraße 192 innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1, umfassend die Flurstücke 24/1, 24/2, 25/1, 25/3, 25/4, 26/2, 25/4, 25/5, 25/6, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/10, 26/11, 27, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/8, 30/9, 30/10, 30/11, 30/12, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6 sowie teilweise das Flurstück 28 der Flur 2 der Gemarkung Richtenberg und teilweise das Flurstück 195/2 der Flur 1 der Gemarkung Zandershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.10.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 22.05.1997 bis zum 20.06.1997 und durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung vom 23.05.1997 erfolgt.

Richtenberg, den 04.03.2006 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Richtenberg, den 04.03.2006 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.05.1997, vom 07.10.1997 und vom 30.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Richtenberg, den 04.03.2006 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 14.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Richtenberg, den 04.03.2006 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.06.1997 bis zum 18.07.1997 während folgender Zeiten Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr im Amt Franzburg-Richtenberg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang vom 22.05.1997 bis zum 20.06.1997 und durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung vom 23.05.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Richtenberg, den 04.03.2006 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 22.09.1997 und am 15.08.2005 den jeweils geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Richtenberg, den 04.03.2006 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

7. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.10.1997 bis zum 10.11.1997 sowie vom 18.09.2005 bis zum 24.10.2005 während folgender Zeiten Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr im Amt Franzburg-Richtenberg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist jeweils durch Aushang vom 29.09.1997 bis zum 12.11.1997 bzw. vom 30.08.2005 bis zum 25.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Richtenberg, den 04.03.2006 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 28.01.06 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden. Der im Kataster nachgewiesene Gebäudebestand stimmt nicht mit dem aktuellen Bestand überein.

Hansestadt Stralsund, den 08.02.2006 (Siegel) Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Richtenberg, den 04.03.2006 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde am 28.11.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.11.2005 gebilligt.

Richtenberg, den 04.03.2006 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordvorpommern vom 10.04.2006 Az. 47.11.1 erteilt.

Richtenberg, den 12.04.06 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Richtenberg, den 12.04.06 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 vom 04.05.2006 bis zum 09.06.2006 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.04.06 in Kraft getreten.

Richtenberg, den 12.04.06 (Siegel) Wegner, Bürgermeister

28.11.2005

Satzung der Stadt Richtenberg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gewerbegebiet Richtenberg südlich der Landesstraße 192 innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1, umfassend die Flurstücke 24/1, 24/2, 25/1, 25/3, 25/4, 26/2, 25/4, 25/5, 25/6, 26/7, 26/8, 26/10, 26/11, 27, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/8, 30/9, 30/10, 30/11, 30/12, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6 sowie teilweise das Flurstück 28 der Flur 2 der Gemarkung Richtenberg und teilweise das Flurstück 195/2 der Flur 1 der Gemarkung Zandershagen.