Satzung

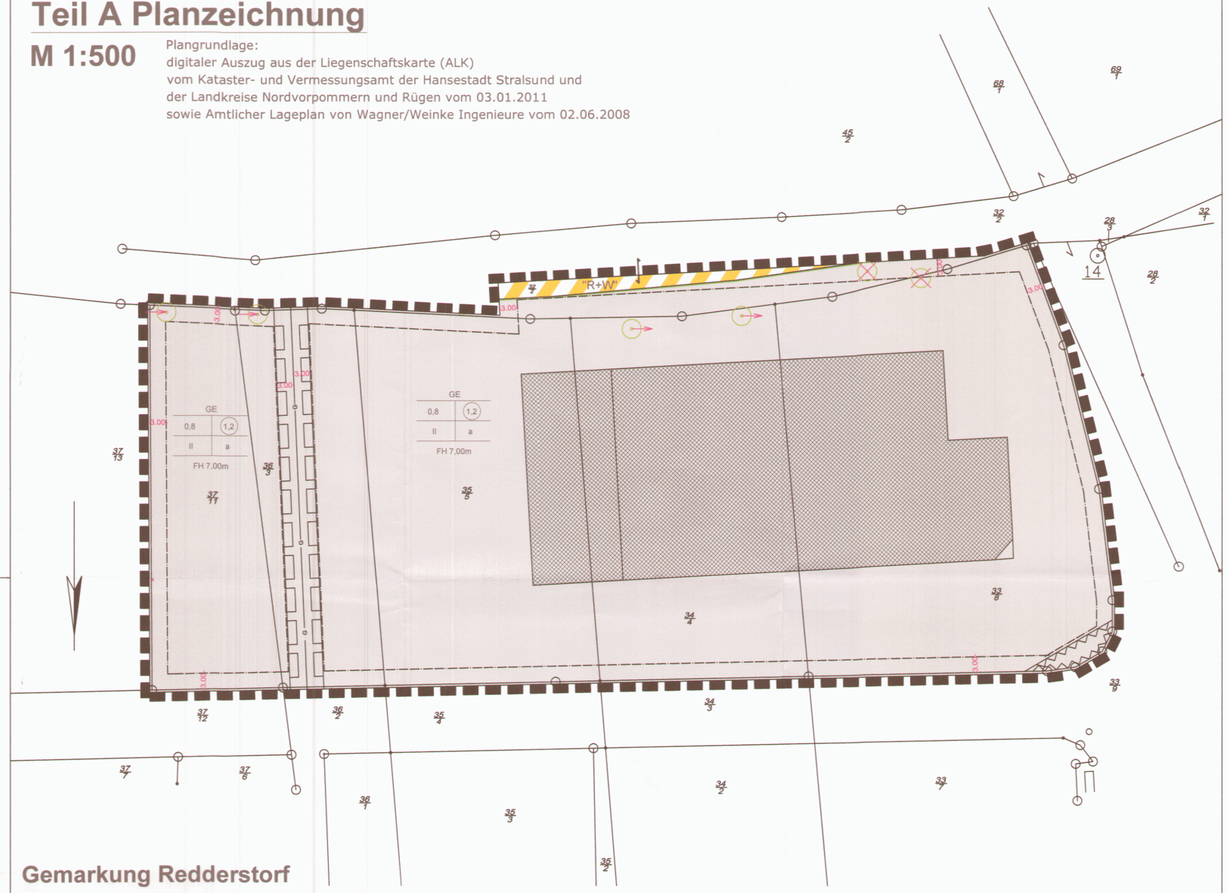
der Stadt Bad Sülze über die
2. vereinfachte Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das "Gewerbegebiet an der Rostocker Chaussee"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 geändert (BGBl. I S. 2585), sowie des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102; 26. April), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Bad Sülze für das "Gewerbegebiet an der Rostocker Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

Teil A Planzeichnung

M 1:500

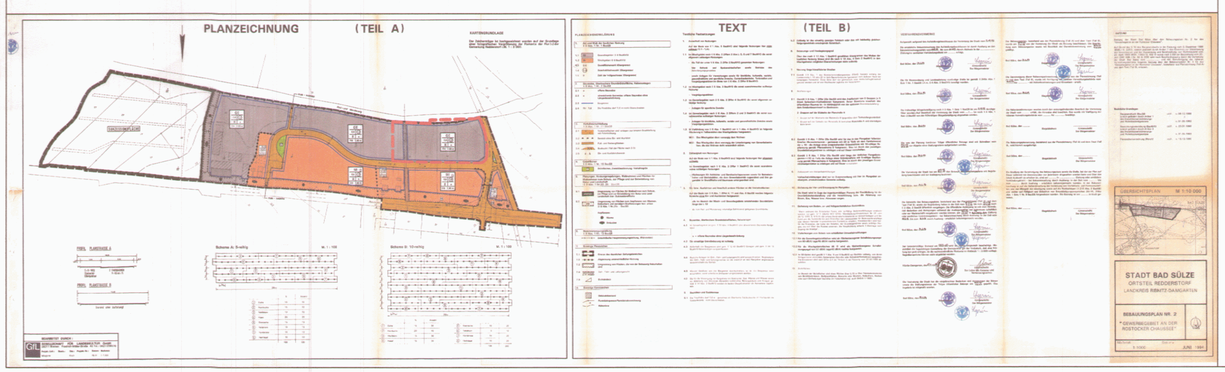
Plangrundlage:
digitaler Auszug aus der Liegenschaftskarte (ALK)
vom Kataster- und Vermessungsamt der Hansestadt Stralsund und
der Landkreise Nordvorpommern und Rügen vom 03.01.2011
sowie Amtlicher Lageplan von Wagner/Weinke Ingenieure vom 02.06.2008



Gemarkung Redderstorf
Flur 2
Flurstücke 33/8, 34/4, 35/5, 36/3, 37/11, 32/2

Übersicht Urplan

Änderungsbereich



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990,geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993, das Baugesetzbuch vom 23. September 2004, zuletzt durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 geändert und die Planzeichenverordnung (PlanZ 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §1 bis 15 BauNVO)

- Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)

- Nutzungsschablone
- 1,2 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
- 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 7,0 — Die Firsthöhe darf 7,0m nicht überschreiten

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

- a — abweichende Bauweise, offene Bauweise ohne Längenbeschränkung
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
  auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- "R+W" — Zweckbestimmung: Rad- und Wanderweg

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 24 und abs. 6 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 und abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen, Haupt- und Nebennutzung
- 34/4 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- vermarkte Grenzpunkte
- unvermarkte Grenzpunkte
- zu fällender Baum
- Baum, der umgepflanzt wird
- neuer Standort für umzupflanzenden Baum

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.01.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den am Bekanntmachungstafeln vom 24.01.2011 bis zum im R.-Tebbel-Kurier erfolgt.

   Bad Sülze, den 10.05.2011 ..... Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz M-V vom 05.05.1998 mit Schreiben vom 09.02.2011 beteiligt worden.

   Bad Sülze, den 10.05.2011 ..... Die Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Bad Sülze, den 10.05.2011 ..... Die Bürgermeisterin

4. Die Stadtvertretung hat am 03.02.2011 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Bad Sülze, den 10.05.2011 ..... Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.02.2011 bis zum 08.03.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.02.2011 in der Tageszeitung R.-Tebbel-Kurier in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang/ ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Bad Sülze, den 10.05.2011 ..... Die Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung und der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes am 23.03.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 3000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Stralsund, den 23.03.2011 ..... i.A. P. Buss
   Kataster- und Vermessungsamt der Hansestadt Stralsund und der Landkreise NVP und Rügen

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

   Bad Sülze, den 10.05.2011 ..... Die Bürgermeisterin

8. Die 2. vereinfachte Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde am 20.04.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes von der Stadtvertretung gebilligt.

   Bad Sülze, den 10.05.2011 ..... Die Bürgermeisterin

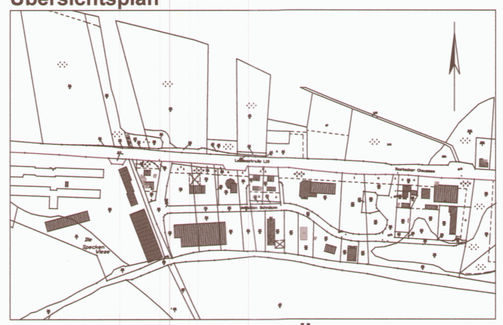
9. Die 2. vereinfachte Änderung und 1. Ergänzung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausgefertigt.

   Bad Sülze, den 10.05.2011 ..... Die Bürgermeisterin

10. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann u. über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.09.2011 im R.-Tebbel-Kurier 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 (§214 und §215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§39 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die 2. vereinfachte Änderung und 1. Ergänzung der Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 30.09.2011 in Kraft getreten.

    Bad Sülze, den 10.05.2011 ..... Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan



2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "Gewerbegebiet an der Rostocker Chaussee"

GROTH | Ingenieure
Bauberatung
Bauplanung
Bauüberwachung
Dipl.-Bauing. Jürgen Groth
Am Markt 4
18334 Bad Sülze
Telefon (03 82 29) 8 08 17
Fax (03 82 29) 8 08 18
Funk (0172) 805 97 32
Email info@groth-ingenieure.de

Stadt Bad Sülze
Am Markt 1
18334 Bad Sülze

17.03.2011