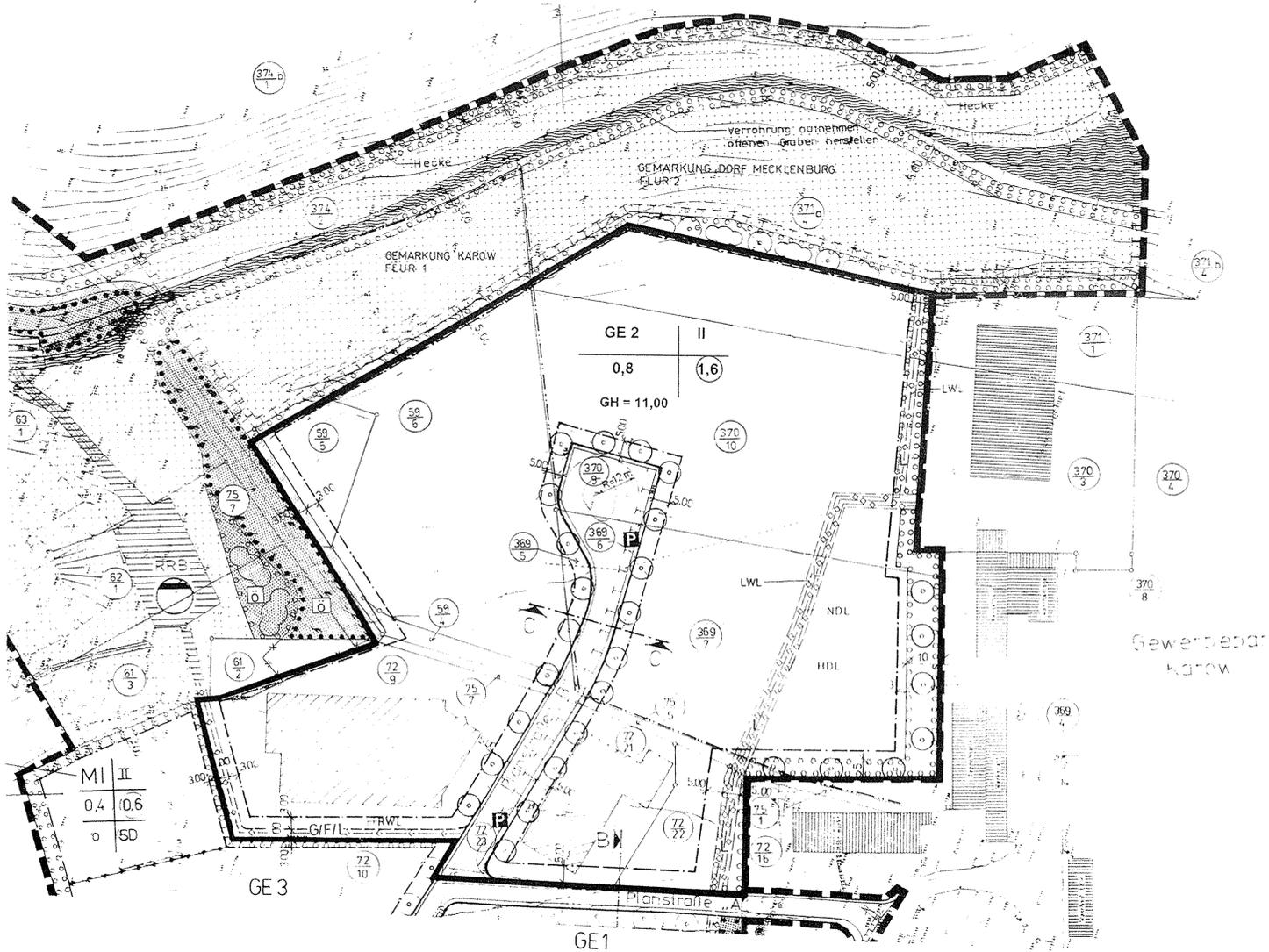


Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Teil A – Planzeichnung, M 1:1 000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Dorf Mecklenburg / Flur 2
Karow / Flur 1



Textliche Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

- Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
 - abartig Geruch,
 - anormale Färbung,
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
 angefallen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Auftragsbeschein und eine örtliche Einweisung bei der E.ON Hanse AG zu beantragen.
- Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme ist außerhalb des Plangebietes eine mehrreihige Waldmantelpflanzung aus einheimischen standortgerechten Gehölzarten mit einer Flächengröße von 1 200 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme ist in der Gemarkung Perniek. Flur 1, Flurstück-Nr. 10/1 durchzuführen. Die Realisierung erfolgt durch das Forstamt Neukloster. Die Maßnahme wird durch eine Vereinbarung zwischen dem Forstamt Neukloster und der Gemeinde Dorf Mecklenburg sichergestellt.

Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22.01.1991.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
GE 2	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
(1,6)	Geschossflächenzahl (GFZ)	
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß	
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
---	Baugrenze	
▭	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 u.(6) BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	
P	Öffentliche Parkfläche	
▨	befahrbarer Anlieger- und Unterhaltungsweg	
5.	Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB
○	unterirdische Leitung	
LWL	Löschwasserleitung	
RWL	Regenwasserleitung	
HDL	Hochdruckleitung der E.ON Hanse AG	
NDL	Niederdruckleitung der E.ON Hanse AG	
6.	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 (1) Nr.20,25 u. (6) BauGB
○	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
▭	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
7.	Sonstige Planzeichen	
---	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) Nr.21 u. (6) BauGB
L	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	
G/F/L	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung vom 08.07.95	§ 9 (7) BauGB
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung	
▨	vorh. Gebäude	
---	Flurstücksgrenze	
370/10	Nummer des Flurstückes	

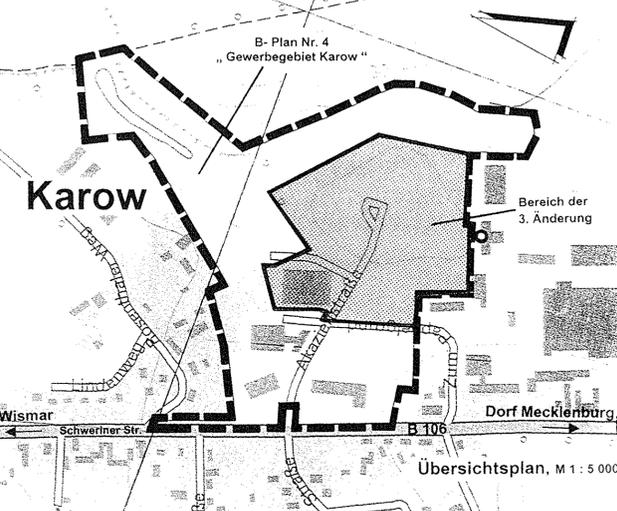
Teil B – Textliche Festsetzungen

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen aus der rechtskräftigen Satzung vom 08.07.95.

Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.02.06 folgende Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Verfahrensvermerke:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.08.2005. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.09.05 erfolgt. Dorf Mecklenburg, den 1. 3. 06
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.09.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dorf Mecklenburg, den 1. 3. 06
 - Die Gemeindevertretung hat am 10.08.05 den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Dorf Mecklenburg, den 1. 3. 06
 - Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.10.05 bis zum 11.11.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltschadung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.4 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.7. 05 ersichtlich bekannt gemacht worden. Dorf Mecklenburg, den 1. 3. 06
 - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.02.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Dorf Mecklenburg, den 1. 3. 06
 - Die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 15.02.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung der Bebauungsplanung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.02.06 geteilt. Dorf Mecklenburg, den 1. 3. 06
 - Die Satzung über die 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgedruckt. Dorf Mecklenburg, den 1. 3. 06
 - Der Beschluss über die Satzung der 3. vereinfachten Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.4 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 29. 3. 06 ersichtlich 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M.-V. in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.04.2004, GVBl. M.-V. S. 205) und weiter auf Fälligkeit und Erklärungen von Entscheidungsgemeinschaften (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Karow“ ist am 30.3. 06 in Kraft getreten. Dorf Mecklenburg, den 3.4. 2006



Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB