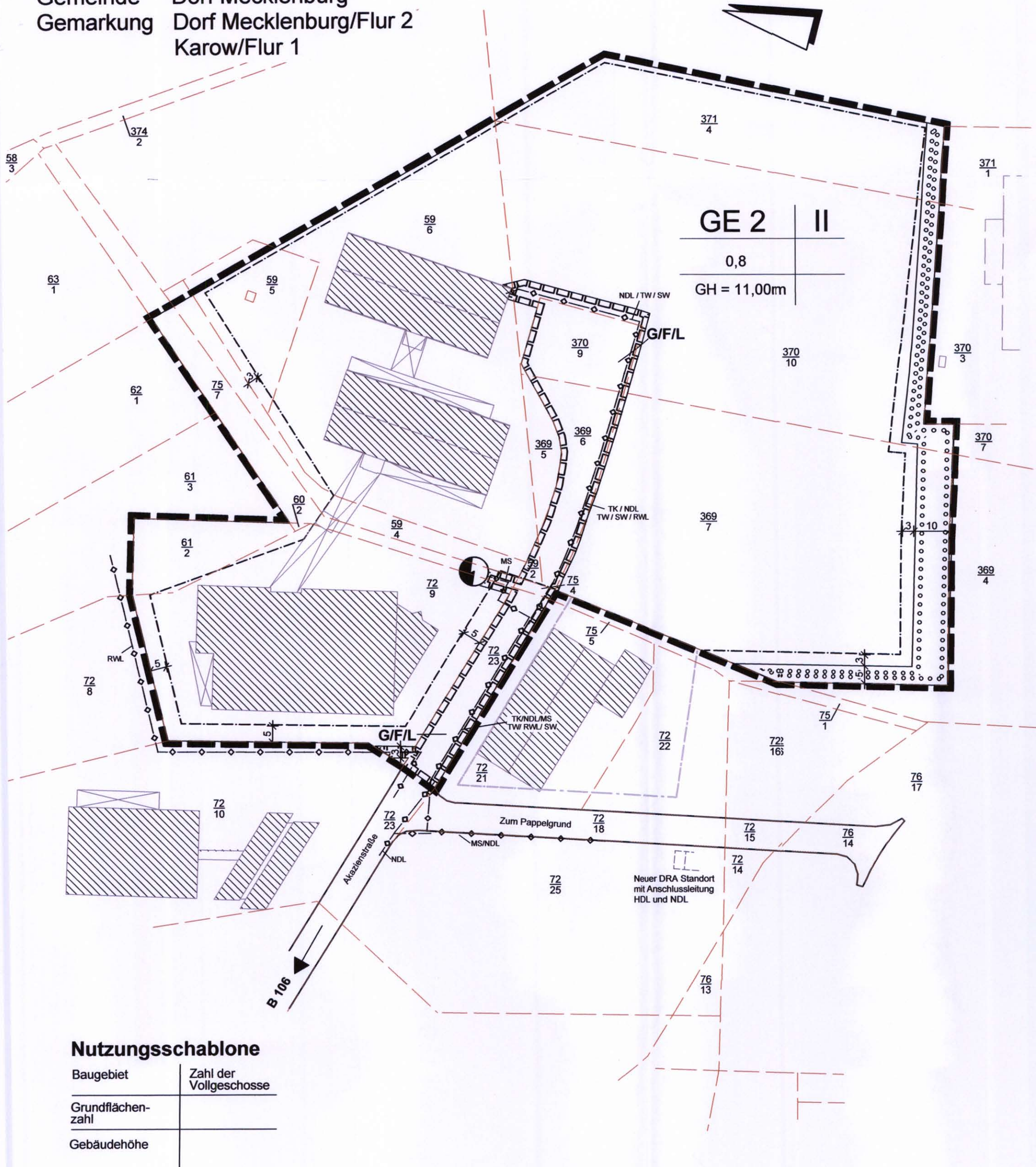


Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet Karow", im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

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



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
GE 2	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
---	Baugrenze	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
---	unterirdische Leitung	
○	Regenwasserleitung	
○	Trinkwasserleitung, Schmutzwasserleitung	
○	Strom- Mittelspannungsleitung	
○	Leitung der Telekom	
○	Niederdruckleitung der Gasversorgung Wismar Land GmbH	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
	Sonstige Planzeichen	
---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Zweckverbandes, der e.d.s, der Telekom und der Gasversorgung Wismar Land GmbH	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung	§ 9 (7) BauGB
---	Darstellung ohne Normcharakter	
---	Flurstücksgrenze	
---	Nr. des Flurstücks	
---	Maßlinien mit Maßangaben	
---	vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen	
○	Trafo	

Teil B – Textliche Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Als Ersatz für die durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes entfallenden 12 Straßenbäume sind innerhalb des Änderungsbereiches (GE2) 12 einheimische Laubbäume standortgerecht (SIU 16/18, 3x v. mit Ballen) zu pflanzen und mittels Dreibeck zu sichern. Die Sicherung der Ersatzpflanzung ist durch städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Darüber hinaus gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ aus der rechtskräftigen Satzung vom 08.07.1995.

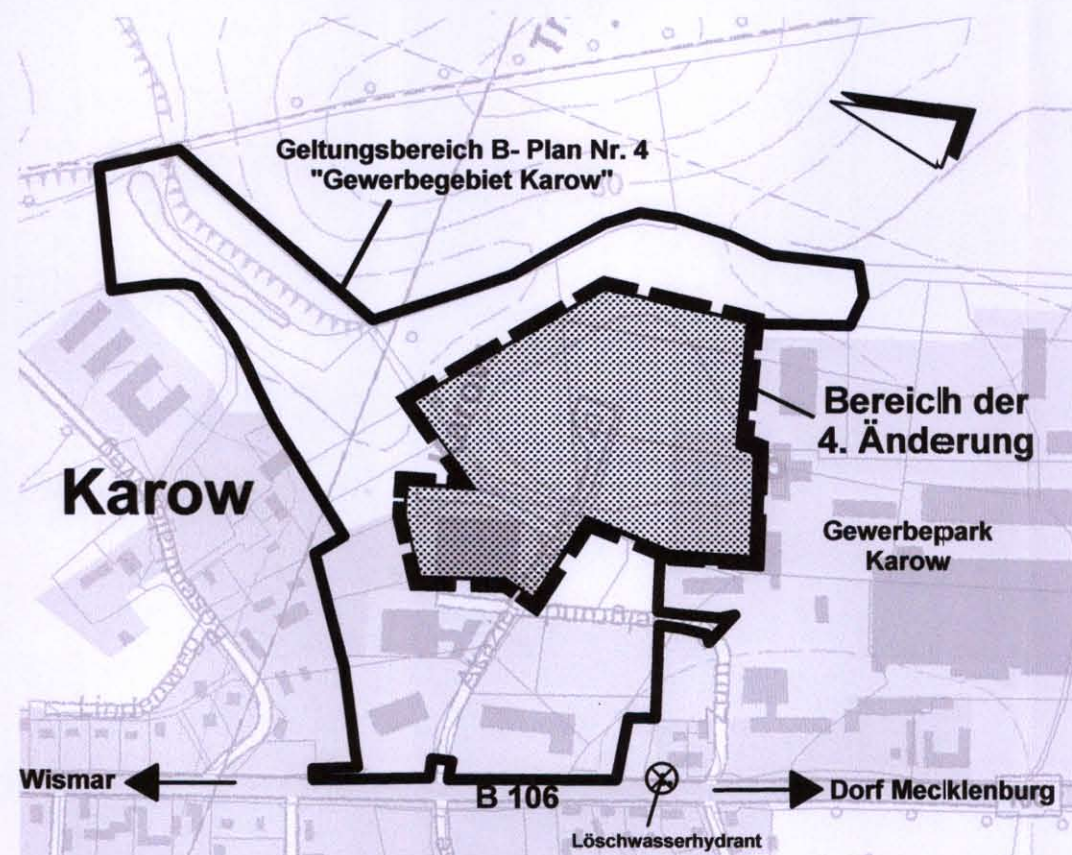
Textliche Hinweise

Artenschutz
Naturschutzrechtliche/artenschutzrechtliche Belange des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz können bei Abrissarbeiten, Umbauarbeiten oder Landschaftseingriffen berührt werden. Sie sind gegebenenfalls auf der Ebene der Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen. Notwendige Gehölzfällungen sind in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

Alltlasten / Abfall / Bodenschutz
1. Schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwertet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Alltlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes.
4. Mit der Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlverträgliche Abfallentsorgung vorbereitet werden.
5. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

Wasserwirtschaft
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.



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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 01.11.2016 gemäß § 13 im vereinfachten Verfahren folgende Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.07.2016 erfolgt. Dorf Mecklenburg, den 11.11.16 Der Bürgermeister
2.	Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2016 den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Dorf Mecklenburg, den 11.11.16 Der Bürgermeister
3.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 25.07.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dorf Mecklenburg, den 11.11.16 Der Bürgermeister
4.	Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.08.2016 bis zum 06.09.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht überbrückte bleiben können, das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit den Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dorf Mecklenburg, den 11.11.16 Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.11.2016 geprüft. Dorf Mecklenburg, den 11.11.16 Der Bürgermeister
6.	Die 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 01.11.2016 in der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.11.2016 gebilligt. Dorf Mecklenburg, den 11.11.16 Der Bürgermeister
7.	Die Satzung über die 4. 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), wird hiermit am 11.11.16 ausgefertigt. Dorf Mecklenburg, den 11.11.16 Der Bürgermeister
8.	Der Beschluss über die Satzung der 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.11.16 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschritten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ ist durch Veröffentlichung im „Mäkelbörger Wegweiser“ am 30.11.16 rechtskräftig geworden. Dorf Mecklenburg, den 01.12.16 Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über die 4. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB