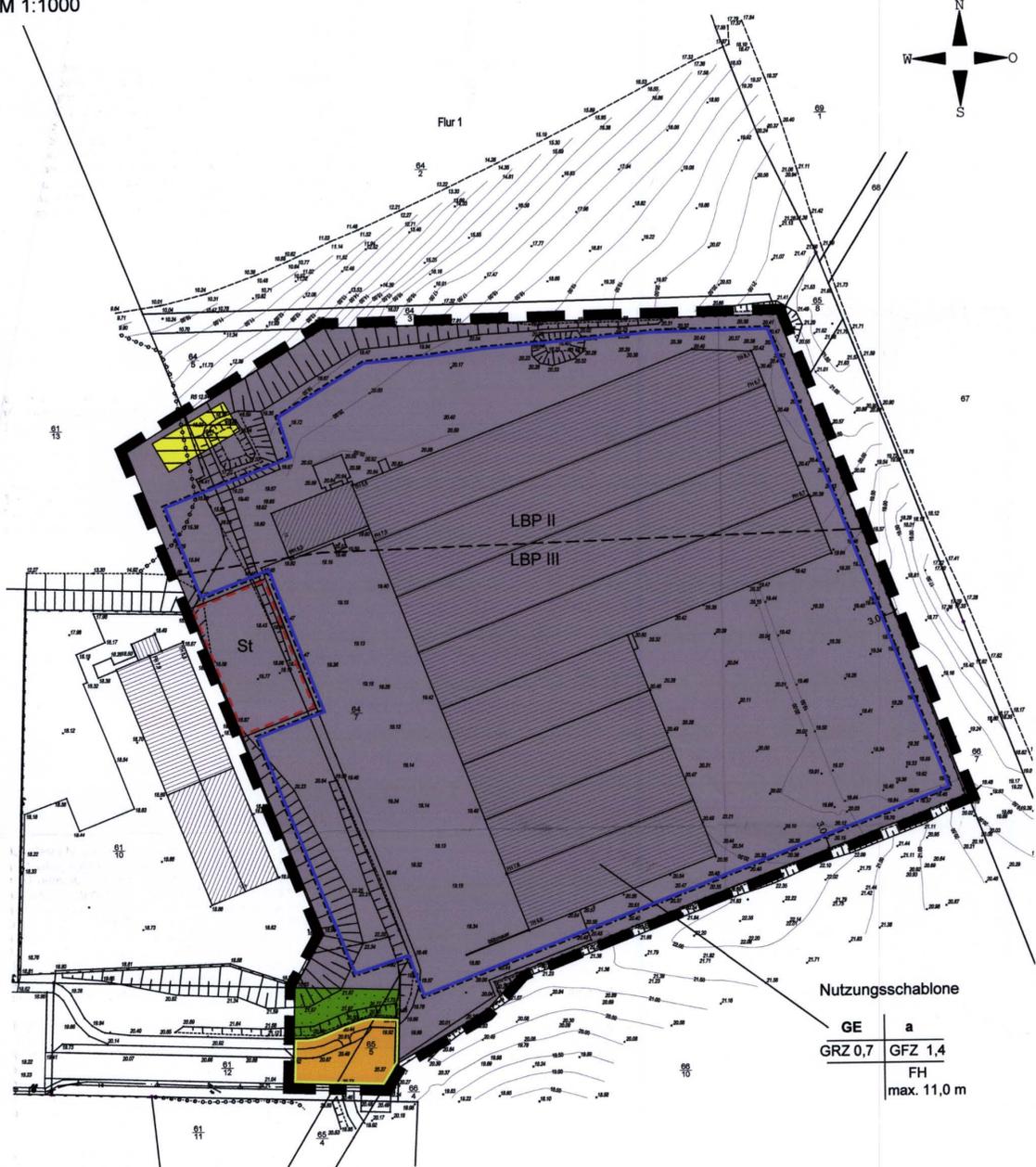


SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Herrenwiekers Camp/ Krempelmoor" - Teilgebiet II

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Selmsdorf vom 01.03.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Herrenwiekers Camp/Krempelmoor" - Teilgebiet II - der Gemeinde Selmsdorf, gelegen im Gewerbegebiet östlich der Landesgrenze und nördlich der Bundesstraße 104 sowie nördlich der Gewerbegebietserschließung "An der Trave", umfassend die Flurstücke 61/12 (teilw.), 61/13 (teilw.), 64/7 und 65/5 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Lauen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planungsrechtliche Festsetzungen

Alle textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Teilgebiet II - unverändert weiter fort. Die Umsetzung des erforderlichen Ausgleichs wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagenungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagenungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen sind Auskünfte über die mögliche Kampfmittelbelastung des Gebietes bei der zuständigen Behörde einzuholen. Auch wenn, dass Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1. Festsetzungen

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

FH Firsthöhe als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage, öffentlich

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Teilgebiet II (§ 9 Abs. 7 BauGB)

LBP Lärmpegelbereiche II und III

Abgrenzungslinie Lärmpegelbereiche

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bemaßung in m

Höhenpunkte

Böschung

Plangrundlagen:
Lage und Höhenplan, Vermessungsbüro Dubbert, Stand:14.07.11; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Selmsdorf; eigene Erhebungen

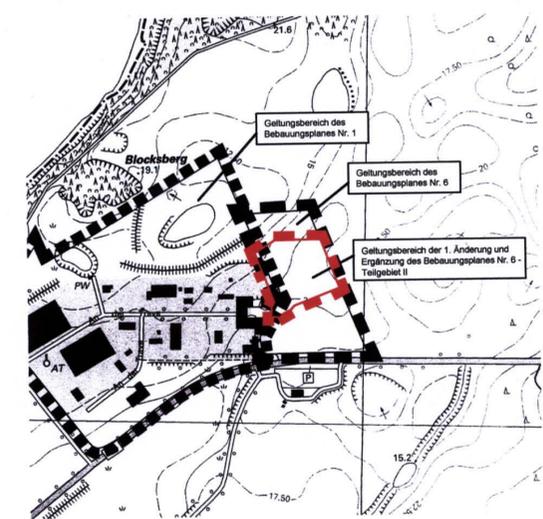
Stadt- und Regionalplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fritzsche
Höhenstraße 55
23060 Ullensort
Tel. 03941 470 640-0
Fax 03941 470 040-9
www.srp-ullensort.de, info@srp-ullensort.de

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Teilgebiet II - wurde am 08.06.2011 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 30.09.2011 erfolgt.
Selmsdorf, den 20.07.12 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 12.09.2011 beteiligt worden.
Selmsdorf, den 20.03.12 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.10.2011 bis zum 24.10.2011 durch eine öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Selmsdorf, den 20.03.12 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2011 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Teilgebiet II - mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Selmsdorf, den 20.03.12 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Teilgebiet II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 09.01.2012 bis zum 10.02.2012 während der Dienstzeiten im Amt Schönberger Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 30.12.2011 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 19.12.2011 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Selmsdorf, den 20.07.12 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 15.12.2011 öffentlich dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung des Katasterbezugs gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte und die katastermäßige Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Selmsdorf, den 15.12.12 (Siegel) Öffentlich, best. Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Selmsdorf, den 20.07.12 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Teilgebiet II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 01.03.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die entsprechende Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
Selmsdorf, den 20.03.12 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Teilgebiet II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 20.3.2012 aufgesetzt.
Selmsdorf, den 20.03.12 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und 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 am 20.3.12 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 20.3.12 in Kraft getreten.
Selmsdorf, den 16.04.2012 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Herrenwiekers Camp/Krempelmoor" - Teilgebiet II

gelegten im Gewerbegebiet östlich der Landesgrenze und nördlich der Bundesstraße 104 sowie nördlich der Gewerbegebietserschließung "An der Trave", umfassend die Flurstücke 61/12 (teilw.), 61/13 (teilw.), 64/7 und 65/5 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Lauen

Satzungsbeschluss

01.03.2012