Satzung der Gemeinde Tutow über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" der Gemeinde Tutow

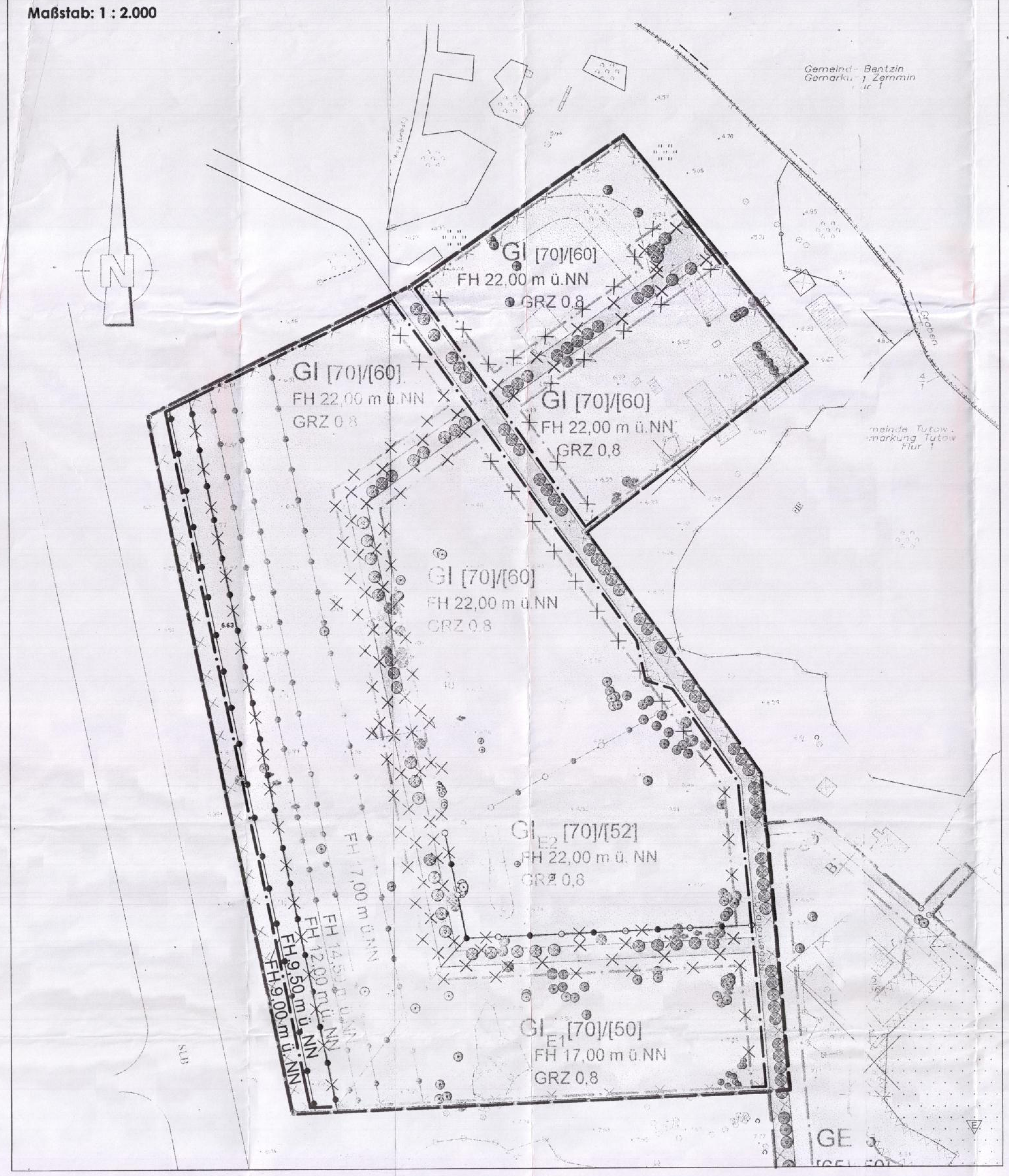
den nördlichen Teilbereich des Satzungsgebietes des B-Planes Nr. 5 (im Übersichtsplan die rot abgegrenzte Fläche) **betreffend**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit § 13 des BauGB in der am 02.09.2008 gültigen Fassung wird mit Beschluss der Gemeinde Tutow vom 02.09.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" der Gemeinde Tutow für den nördlichen Teilbereich des Satzungsgebietes des B-Planes Nr. 5 (im Übersichtsplan die rot abgegrenzte Fläche betreffend), erlassen:

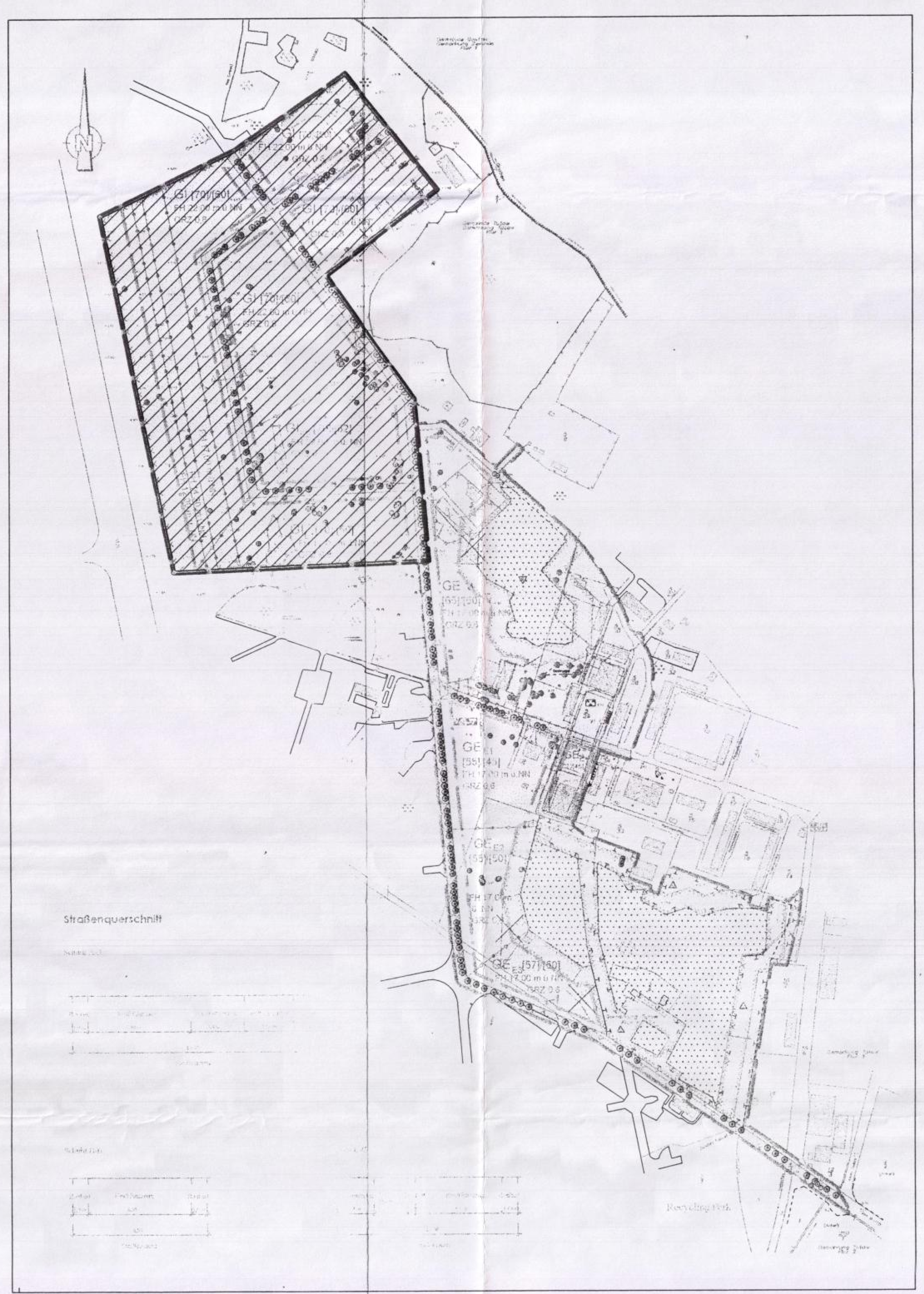
Planzeichnung der Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5

Teil A - Planzeichnung

Maßstab: 1 : 2.000



Übersichtsplan - Planzeichnung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz", Maßstab 1 : 5.000 - , die am 15.08.2005 in Kraft getreten ist, mit Eintragung des Geltungsbereiches der Satzung der 1. Änderung



Planzeichenerklärung

(Änderungen gegenüber der am 15.08.2005 in Kraft getretenen Satzung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" wurden farbig gekennzeichnet)

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

FH 9,00 m ü. NN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, hier: Firsthöhe in Meter über NN (im Rahmen der Satzung der 1. Änderung wurden zusätzliche Höhen definiert)

2. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

- Baugrenze (durch Planänderung nicht berührt)
- Baugrenze (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
- Baugrenze(im Rahmen der Planänderung entfallen)

3. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche entsprechend Straßenquerschnitt (A-A) (durch die Planänderung nicht berührt)
- Straßenverkehrsfläche entsprechend Straßenquerschnitt (A-A) mit Wendeanlage nach EAE 85/1, Typ 7 (im Rahmen der Planänderung entfallen)

4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

- ehemals zu erhaltener, nunmehr zu entfernender Baum (durch die Planänderung erfolgt keine weitere Sicherung des Bestandes)
- ehemals zu erhaltener, nunmehr zu entfernender Strauch (durch die Planänderung erfolgt keine weitere Sicherung des Bestandes)
- ehemals anzupflanzender Baum (durch die Planänderung entfällt die Pflanzpflicht)

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Abgrenzung von Baugebieten (unter Anwendung § 1 Abs. 4 BauNVO) (durch die Planänderung nicht berührt)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Abgrenzung von Baugebieten (unter Anwendung § 1 Abs. 4 BauNVO) (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unter Anwendung § 16 Abs. 5 BauNVO) (durch die Planänderung nicht berührt)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unter Anwendung § 16 Abs. 5 BauNVO) (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)

II. Planzeichen ohne Normcharakter

Katasterliche Grundlagen

Flurstück

- Flurstücksgrenze (seit dem Inkrafttreten der Satzung in der Lage neu definiert)
- Flurstücksnummer (seit dem Inkrafttreten der Satzung entfallen)
- $\frac{5}{40}$ - Flurstücksnummer (seit dem Inkrafttreten der Satzung neu gebildet)
- ○ - Grenzpunkt (seit dem Inkrafttreten der Satzung neu definiert)

Rechtsgrundlagen der 1. Änderung

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 erarbeitet worden ist:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Hinweise zur 1. Änderung

Der Punkt 5. Sicherung der Belange der Luftfahrt wird durch den Abschnitt 5.3. wie folgt ergänzt:

5.3. Es ist sicherzustellen, dass durch evt. Reflexionen von Photovoltaikanlagen die Sicherheit des am Flugplatz Tutow stattfindenden Flugbetriebes nicht beeinträchtigt wird. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten durch den Vorhabensträger nachzuweisen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Tutow hat auf ihrer Sitzung am 11.12.2007 die 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" der Gemeinde Tutow beschlossen. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass das Verfahren der 1. Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 5 auf der Grundlage von § 13 BauGB durchgeführt wird. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 24.12.2007 im "Jarmener Informationsblatt" erfolgt.

Tutow, d. 04.09.2008 — Siegel (Gemeinde Tutow, Landkreis Demmin) — Unterschrift Der Bürgermeister

2. Da die Planänderung in Übereinstimmung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tutow vorgenommen wird, ist die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde bezüglich der 1. Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Tutow, d. 04.09.2008 — Siegel (Gemeinde Tutow, Landkreis Demmin) — Unterschrift Der Bürgermeister

3. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" erfolgte auf der Grundlage des § 13 BauGB. Im Zusammenhang damit hat die Gemeindevertretung bestimmt, dass von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet wird.

Tutow, d. 04.09.2008 — Siegel (Gemeinde Tutow, Landkreis Demmin) — Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tutow, d. 04.09.2008 — Siegel (Gemeinde Tutow, Landkreis Demmin) — Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 16.04.2008 den 1. Entwurf der Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist am 13.05.2008 im "Jarmener Informationsblatt" erfolgt.

Tutow, d. 04.09.2008 — Siegel (Gemeinde Tutow, Landkreis Demmin) — Unterschrift Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" der Gemeinde Tutow sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2008 bis zum 27.06.2008 während folgender Zeiten

Mo.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 12.30 Uhr - 14.30 Uhr
Di.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 12.30 Uhr - 18.00 Uhr
Mi.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 12.30 Uhr - 14.30 Uhr
Do.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 12.30 Uhr - 16.00 Uhr
Fr.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.05.2008 im "Jarmener Informationsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass unter Anwendung von § 13 Abs. 3 BauGB im Verfahren der Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

Tutow, d. 04.09.2008 — Siegel (Gemeinde Tutow, Landkreis Demmin) — Unterschrift Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.09.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tutow, 25.09.2008 — Siegel (Gemeinde Tutow, Landkreis Demmin) — Unterschrift Der Bürgermeister

8. Die Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" der Gemeinde Tutow wurde am 02.09.2008 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.09.2008 gebilligt.

Tutow, d. 25.09.2008 — Siegel (Gemeinde Tutow, Landkreis Demmin) — Unterschrift Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 11.09.2008 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 : 4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

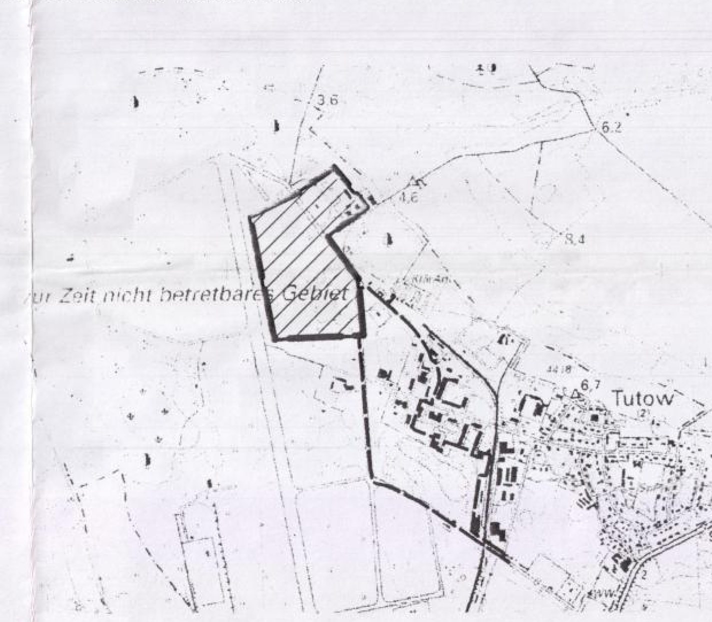
Demmin, d. 18.09.2008 — Siegel (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Dipl.-Ing. Herbert Weinert) — Dipl.-Ing. H. Weinert, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Das Inkrafttreten der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.09.2008 durch Abdruck im "Jarmener Informationsblatt" 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" der Gemeinde Tutow ist mit Ablauf des 29.09.2008 in Kraft getreten.

Tutow, d. 01.10.2008 — Siegel (Gemeinde Tutow, Landkreis Demmin) — Unterschrift Der Bürgermeister

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Projekt:	"Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz"
Bauherr:	Gemeinde Tutow
Datum:	September 2008
Maßstab:	1 : 2.000
Blatt Nr.:	
Anlage:	
Bearbeitet:	Ja / Mü
Gemessen:	Dipl. -Ing. Herbert Weinert

ITB Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlenteich 7 - 17109 Demmin - Tel. 03998 / 222047 - Fax 03998 / 222048