

Satzung der Gemeinde Loddin, Amt Insel Usedom Mitte, Landkreis Ostvorpommern über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbaurechtsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M.-V. S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVBl. M.-V. S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Loddin vom 27.08.2003, ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Gemeinde Loddin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Loddin vom 27.08.2003. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 27.08.2003 erfolgt.

Loddin, den 27.08.2003
Der Bürgermeister: *[Signature]*

2. Die von der Planungsträger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.2003, ... angefordert worden.

Loddin, den 27.08.2003
Der Bürgermeister: *[Signature]*

3. Die Gemeindevertretung Loddin hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111" am 27.08.2003, ... beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Loddin, den 27.08.2003
Der Bürgermeister: *[Signature]*

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.08.2003 bis zum 07.09.2003, ... während folgender Zeiten:

Montags: 9:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag: 14:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag: 9:00 bis 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen, die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Belangen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.08.2003 bis zum 07.09.2003, ... durch Aushang ersichtlich bekanntgemacht worden.

Loddin, den 27.08.2003
Der Bürgermeister: *[Signature]*

5. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird der konformmäßige Bestand an ... als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß befähigte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regressansprüche können geltend gemacht werden.

Loddin, den 27.08.2003
Der Bürgermeister: *[Signature]*

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger am 27.08.2003, ... Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Loddin, den 27.08.2003
Der Bürgermeister: *[Signature]*

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfassung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.08.2003, ... mit Zustimmung und Hinweis erteilt.

Loddin, den 27.08.2003
Der Bürgermeister: *[Signature]*

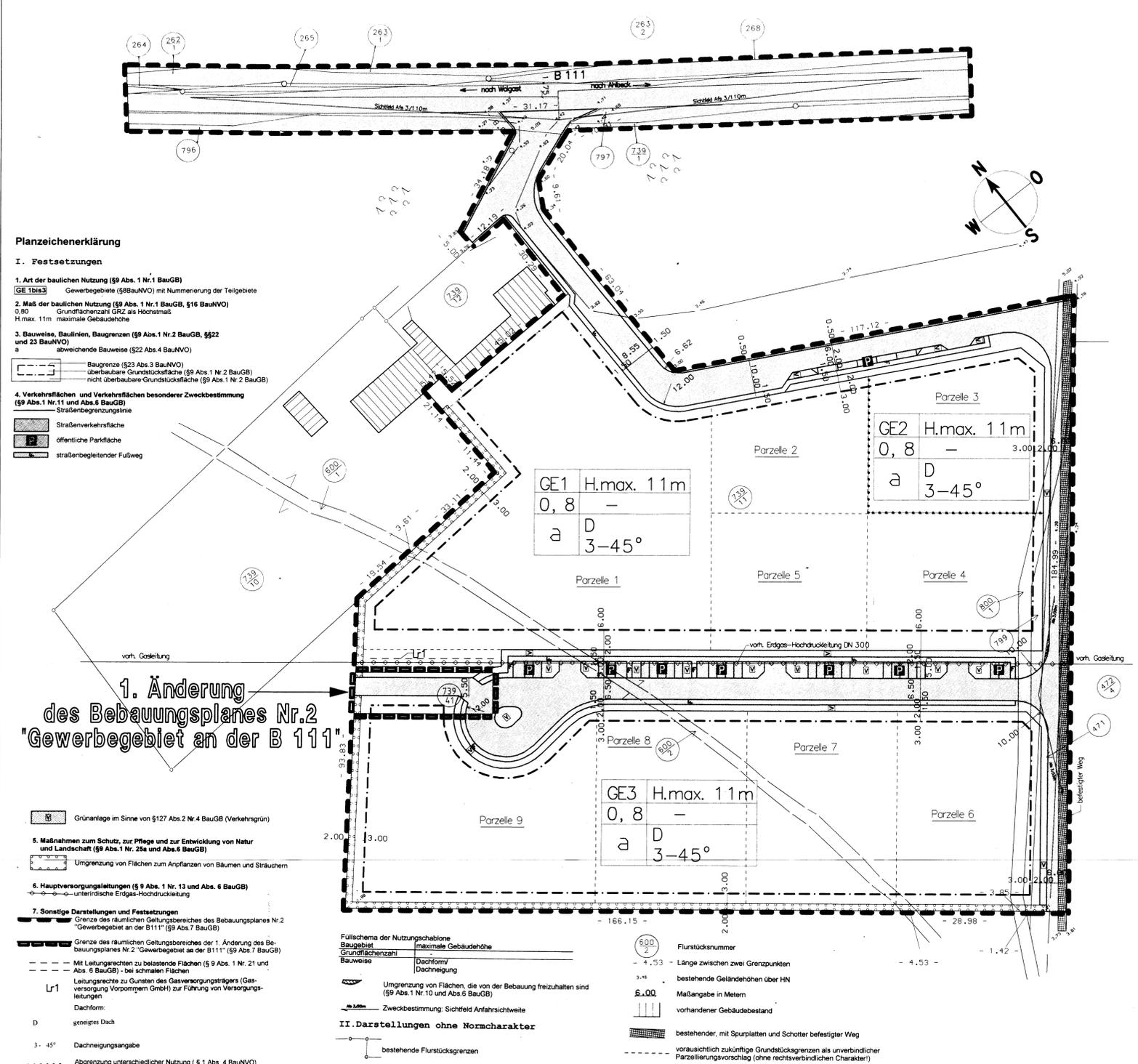
8. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfassung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.08.2003, ... mit Zustimmung und Hinweis erteilt.

Loddin, den 27.08.2003
Der Bürgermeister: *[Signature]*

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.08.2003, ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das ward durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 27.08.2003, ... bestätigt.

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:500



Text (Teil B)

APPROBATION AN DER HOCHSCHULE FÜR ANGENOMMENE ARCHITECTUR UND BAUINGENIEURWESEN DER UNIVERSITÄT MAGDEBURG

SINCE LAUSITZ IN DER UNIVERSITÄT DER SAARLÄNDER UND DER UNIVERSITÄT WÜRZBURG

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1992 (BGBl. I S. 466)
- Planungsverordnung 1990 - PlanV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98)
- Landesbaurechtsverordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAuV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M.-V. S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVBl. M.-V. S. 531)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
- Baugeweise (§ 9 Abs. 3 BauNVO)
GE 1 bis 3 - Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
- Gliederung der Baugeweise nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO):
Folgende flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) pro m² sind jeweils als Höchstwert festgesetzt:
Tag (6:00 - 22:00 Uhr) Nacht (22:00 - 6:00 Uhr)
im GE 1: 65 dB(A) 50 dB(A)
im GE 2: 63 dB(A) 48 dB(A)
- Auf den ausgewiesenen gewerblichen Flächen dürfen nur Anlagen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen FSP pro m² nicht überschreiten. Eine Überschreitung der FSP im Einzelfall ist nur dann möglich, wenn an der nächstgelegenen Wohnbebauung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm 98 bei gleichzeitiger Emission aller anderen Gewerbetriebe nachgewiesen werden kann. Zudem ist bei der Berechnung der Einfluss der inneren Absorption und Streuung der Flächen sowie die Abschirmung schallabsorbierender Hindernisse (Gebäude, Wälle, Wände etc.) zu berücksichtigen.
- Für gewerbliche Anlagen im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich, in dem die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm 98 an den dem festzusetzenden maßgeblichen Immissionsorten nachgewiesen wird. Dies gilt auch für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, sofern sie der TA Lärm unterliegen und die Möglichkeit schädlicher Einwirkungen auf die Nachbarschaft nicht ausgeschlossen werden kann.
- Bei Errichtung von Sport- oder Freizeitanlagen ist der Nachweis darüber, dass von diesen Anlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ausgehen, nach der jeweils für die Anlage maßgebenden Richtlinie und unter Berücksichtigung einer gleichzeitigen Emission aller anderen Flächen des Gewerbegebietes zu erbringen. Eine getrennte Bewertung der Immissionen von Sport-, Freizeit- und gewerblichen Anlagen ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO § 16 BauNVO)
Folgende Ausnahmen in den Gewerbegebieten GE 1 bis 3 (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
Folgende Ausnahmen im Sinne § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO sind zulässig, sofern die Zweckbestimmung der Gewerbegebiete gewahrt bleibt:
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten.

3. Bauweise, Bautilien, Baugrenzen

- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO: Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in offener und geschlossener Bauweise errichtet werden. Die maximale Gebäudehöhe kann dabei über den festgesetzten Wert hinausgehen, wenn die maximale Gebäudehöhe durch die Erhaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt ist.
- Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB)
In den Gewerbegebieten GE 1 bis 3 dürfen die Gebäude eine Höhe von 11 m, jeweils gemessen zwischen Erdgeschossfußboden und Oberkante des Gebäudes, nicht überschreiten.

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdische Erdgas-Hochdruckleitung
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6. Hauptversorgungsleitungen

- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdische Erdgas-Hochdruckleitung

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Hauptversorgungsleitungen

- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdische Erdgas-Hochdruckleitung

9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10. Hauptversorgungsleitungen

- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdische Erdgas-Hochdruckleitung

11. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

12. Hauptversorgungsleitungen

- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdische Erdgas-Hochdruckleitung

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Übersichtspläne, Hinweise



Hinweise

- Durch das Büro für Landschafts- und Freizeitanlagen Dipl.-Ing. G. Hübner, Greifswald wurde ein Grünordnungsplan mit Eingriff- und Ausgleichsmaßnahmen erstellt. Der Grünordnungsplan ist Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes. Die Aussagen des Grünordnungsplans sind zu beachten.
- Die Planunterlagen im Maßstab 1:500 wurde durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Detlef Bremer, Koserow auf der Grundlage des Versessungsplans des Versessungsamtes Ostvorpommern Dipl.-Ing. H. Werner, Zinnowitz vom Juli 1995 erstellt. Im Bereich der Bundesstraße 111 wurden die Flurstücksgrenzen grafisch einer Flurkarte im Maßstab 1:3000 übernommen.
- Durch das PLANVER Planungsbüro für Ingenieurbauwerke und Verkehrsmittel GmbH am Neuenberg wurde ein Schallschutzwandplan zum Zweck der Kontingenzierung gewerblicher Geräusche über die Freisetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln (FSP) angefertigt.
- Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Bodendaten bekannt. Im Übersichtsplan sind durch Schraffur die Bereiche gekennzeichnet, in denen sich Bodendaten befinden, deren Verbleib oder Bestimmung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendaten sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen erhaltene Daten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendaten ist die Landesbehörde für Bodenkunde/Geologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bodendaten sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Die Bodendaten sind bei Erdarbeiten vollständig zu erheben und zu dokumentieren. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Einrichten eines Mitarbeiter- oder Beschilderung des Landesamtes für Bodenkunde/Geologie in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Vergräbnisse sind für weitere nach Zugang der Anzeige.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodendaten (Unschadstoffe, Schadstoffe, Bestandteile, Schadstoffe, Metalle u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, GVBl. M.-V. Nr. 23 vom 28. Dezember 1993, S. 975 ff.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitzer oder sonstige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V unverzüglich anzuzeigen.
- Die Parzellierung der Grundstücke ist lediglich als Vorschlag zu verstehen und hat keinen rechtsverbindlichen Charakter. Die von Teil dargestellten Grundstückskonturen und öffentliche Straßen auf diesem Parzellierungsvorschlag basieren, sind diese verbindlich.
- Auf den Grundstücken sind alle genehmigungsrechtlichen Festsetzungen spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bodenarbeiten zu realisieren.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111"

Projekt: **Satzung der Gemeinde Loddin, Amt Insel Usedom Mitte, Landkreis Ostvorpommern über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B 111"**

Gemeinde Loddin

A/Antraggeber: *[Signature]*

Planungsphase: *[Signature]*

Maßstab: 1:500

Datum: 07.01.2003

Entwurf: 07.01.2003

Satzung: 27.08.2003

Beauftragter: *[Signature]*

Zustimmend: *[Signature]*

Projektverantwortlich: *[Signature]*

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. D. Bremer
Büro für Landschafts- und Freizeitanlagen und Bodenkunde
Hauptstraße 68
7453 Koserow