

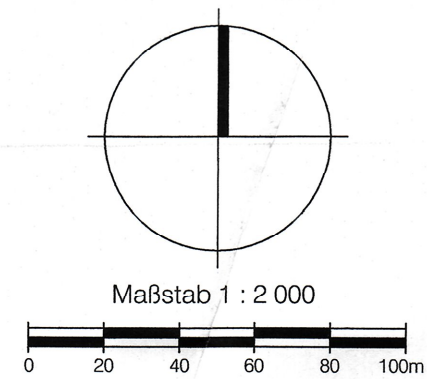
SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "HANSE-FACHMARKT-ZENTRUM"

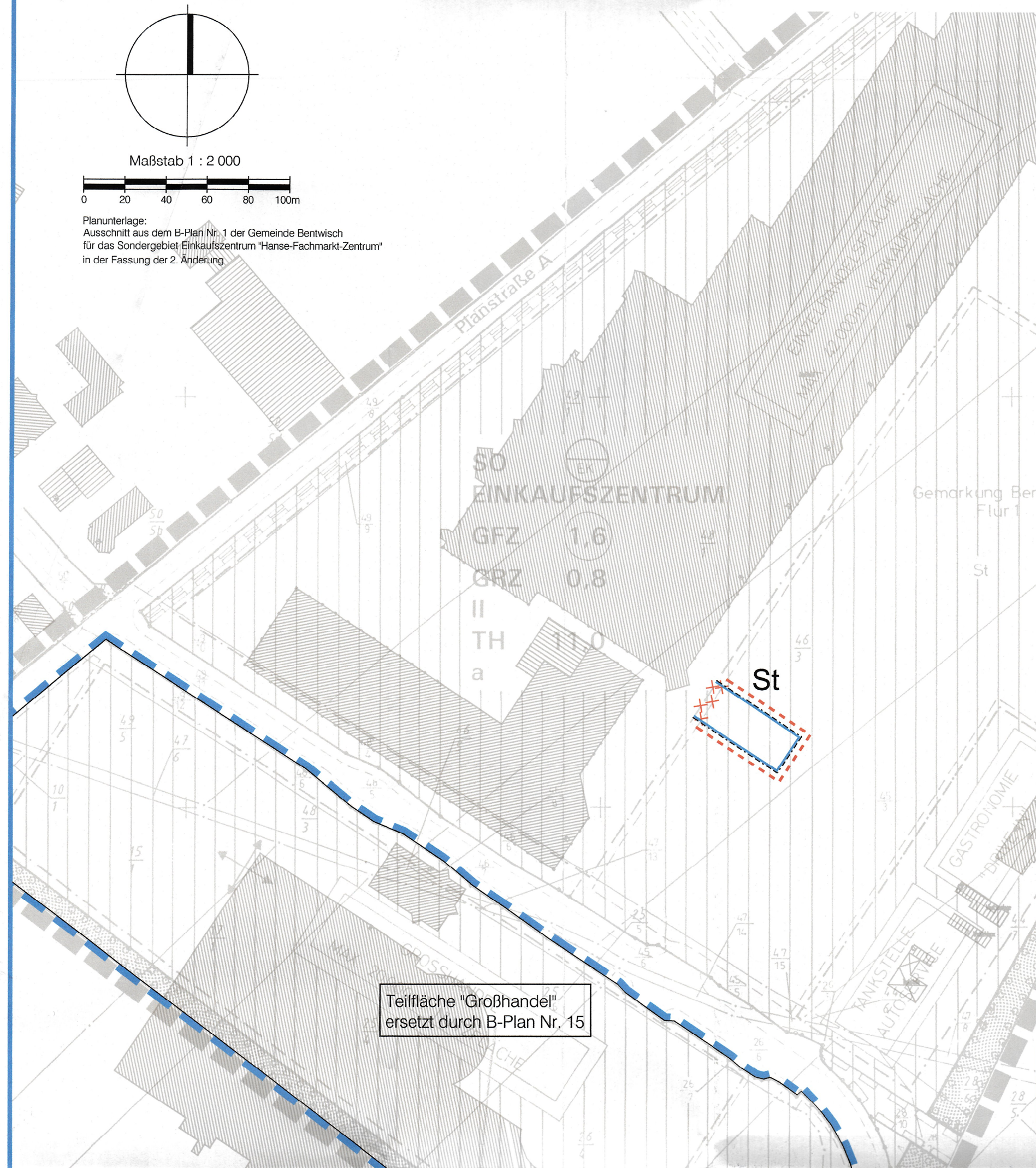
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.04.2018 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hanse-Fachmarkt-Zentrum“, westlich der B 105/Ortsumgehung und nördlich Neu Bartelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:



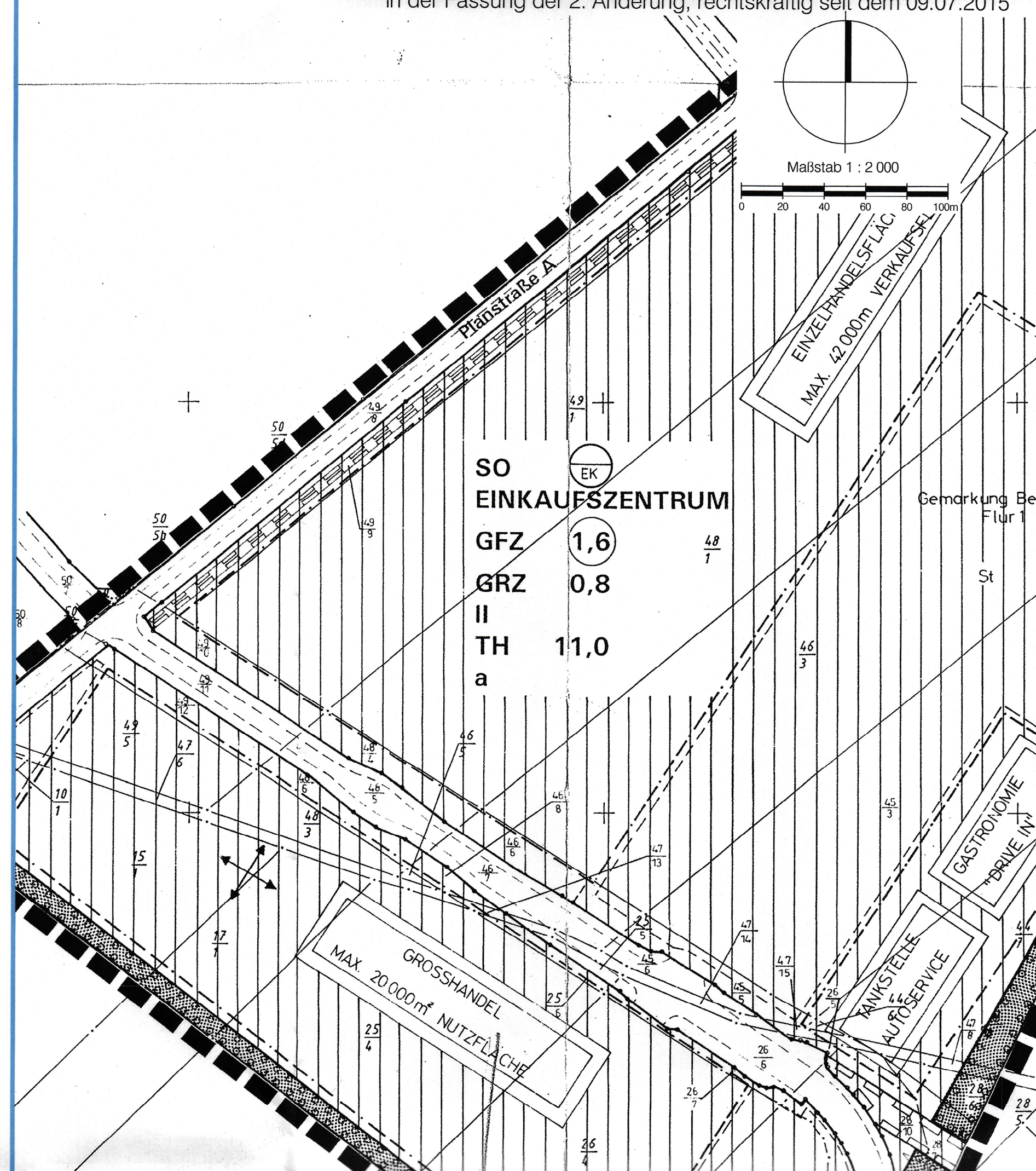
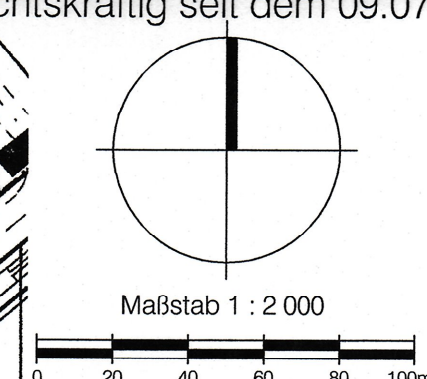
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlage:
Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Bentwisch
für das Sondergebiet Einkaufszentrum "Hanse-Fachmarkt-Zentrum"
in der Fassung der 2. Änderung



Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 1 für das Sondergebiet Einkaufszentrum "Hanse-Fachmarkt-Zentrum" in der Fassung der 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 09.07.2015



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 3. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Stellplätze	
	fortfallende Festsetzungen	

VERFAHRENSVERMERKE

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.08.2017. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 15.09.2017 bis zum 02.10.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 14.09.2017 bis zum 03.11.2017 im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 31.08.2017 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 02.10.2017 bis zum 02.11.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20, 18182 Gelbensande und gleichzeitig durch Einstellung in das Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 15.09.2017 bis zum 02.10.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 14.09.2017 bis zum 03.11.2017 im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren aufgestellt und von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Anwendung des § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und der Internetadresse, unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen nach Ziff. 3 im Internet eingesehen werden können, vom 28.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.04.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 19.04.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.04.2018 gebilligt.
- Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom 03.06.2018 bis zum 25.06.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 03.06.2018 bis zum 25.06.2018 im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.06.2018, ... in Kraft getreten.

Bentwisch, 05.06.2018



Susanne Strübing
Bürgermeisterin

Bentwisch, 05.06.2018



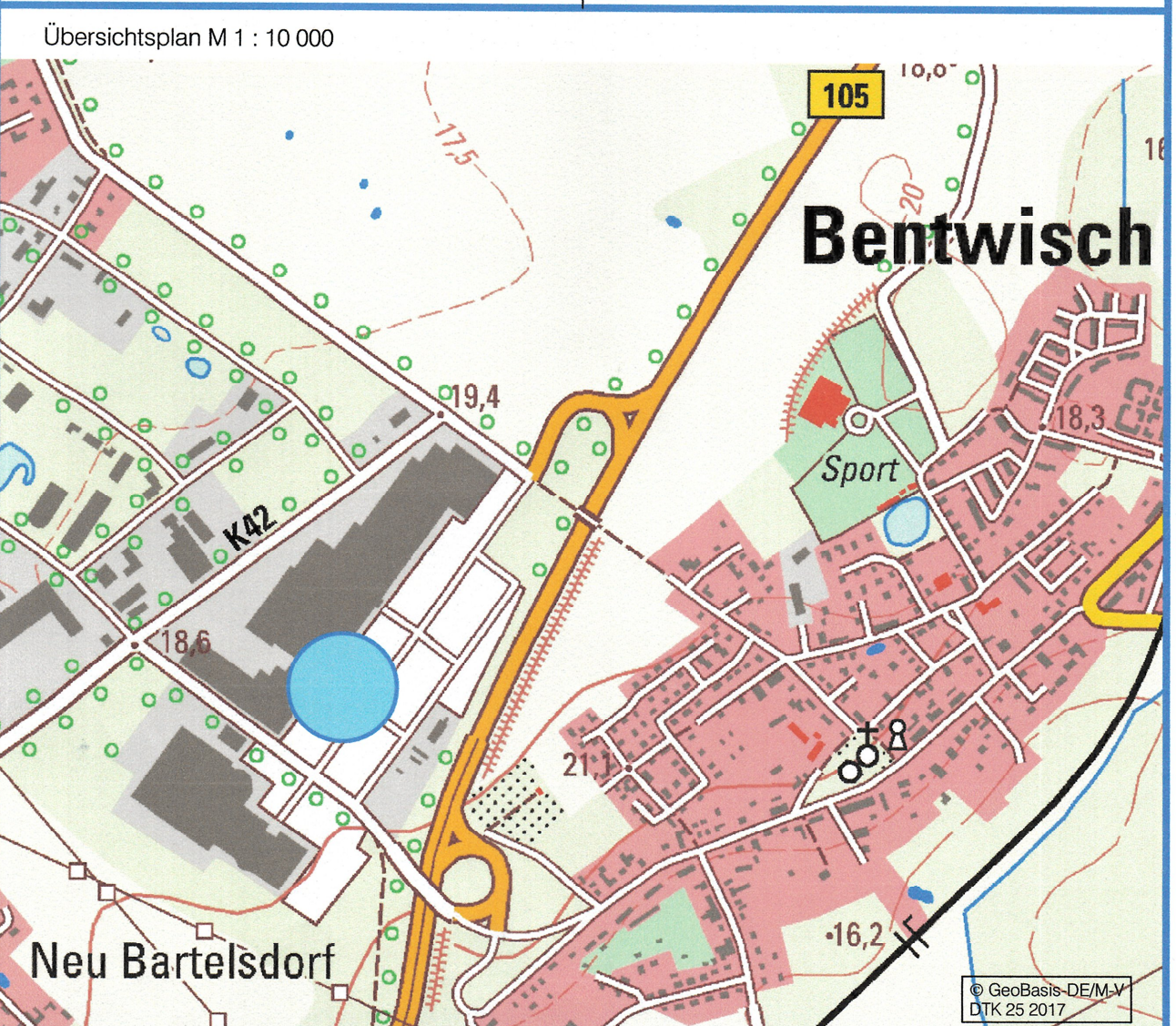
Susanne Strübing
Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock

über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Hanse-Fachmarkt-Zentrum"

für das Sondergebiet Einkaufszentrum "Hanse-Fachmarkt-Zentrum"
westlich der B 105/Ortsumgehung nördlich Neu Bartelsdorf



Bentwisch, 19.04.2018



Susanne Strübing
Bürgermeisterin

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59