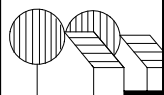
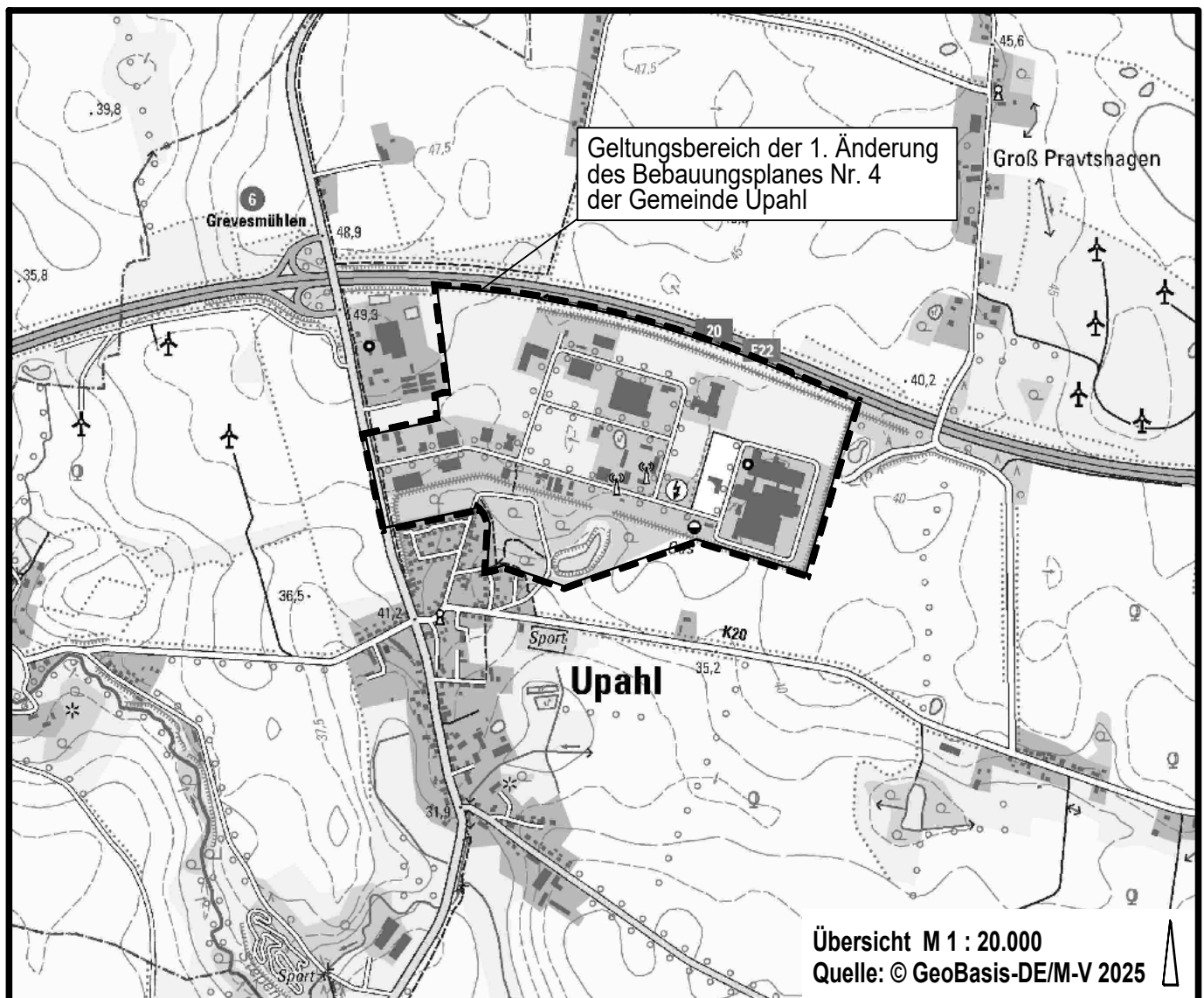


SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "AN DER SILBERKUHLE" DER GEMEINDE UPAHL



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 12. Dezember 2024

ENTWURF

PRÄAMBEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 06.05.1993 den Bebauungsplan Nr. 4 „An der Silberkuhle“ als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung trat der Bebauungsplan am 01.04.2004 in Kraft. Die Stelle bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist das Amt Grevesmühlen Land. Die Adresse lautet.

Amt Grevesmühlen Land
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Zudem kann der Plan auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter folgender Adresse eingesehen und heruntergeladen werden: [Bau- und Flächenpläne - Stadt Grevesmühlen](#)

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „AN DER SILBERKUHLE“ DER GEMEINDE UPAHL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl am.....folgende Satzung über 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Upahl „An der Silberkuhle“ (Textbebauungsplan) erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ umfasst den Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „An der Silberkuhle“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil B-Text – Textliche Festsetzungen vom 01.04.2004.

Die Inhalte der Planzeichnung (Teil A) und alle hier nicht aufgeführten textlichen Festsetzungen des Teil B-Text der rechtsverbindlichen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „An der Silberkuhle“ behalten ihre Gültigkeit.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „An der Silberkuhle“ der Gemeinde Upahl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) – textliche Festsetzungen, in Kraft getreten am 01.04.2004, wird wie folgt geändert:

II. Änderung der Festsetzung 2.1

Die textliche Festsetzung 2.1 wird geändert und wie folgt neu gefasst:

Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ausgeschlossen.

Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ausgeschlossen.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Endverbraucher.

Innerhalb des Gewerbegebietes können gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Endverbraucher zugelassen werden, sofern sie nach Art und Umfang im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangeltungsbereich stehen.

Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Enderbraucher.

Innerhalb des Industriegebietes können gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Endverbraucher zugelassen werden, sofern sie nach Art und Umfang im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangeltungsbereich stehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Grevesmühlener Ausgabe, am erfolgt.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ im Verfahren nach § 13 BauGB mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“, bestehend dem Textbebauungsplan und der zugehörigen Begründung wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter der Adresse <https://www.grevesmuehlen-erleben.de/news/öffentliche-bekanntmachungen> und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> veröffentlicht.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Grevesmühlen Land, Bauamt, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen öffentlich dienstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, mittwochs von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr ausgelegt. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in am ortsüblich bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Upahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht von Bedeutung ist und das die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse

<https://www.grevesmuehlen-erleben.de/news/öffentliche-bekanntmachungen> und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Upahl, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....

Unterschrift

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ als Textbebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung Gemeinde Upahl als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Upahl, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ als Textbebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Upahl, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ (Textbebauungsplan) durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Upahl, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister