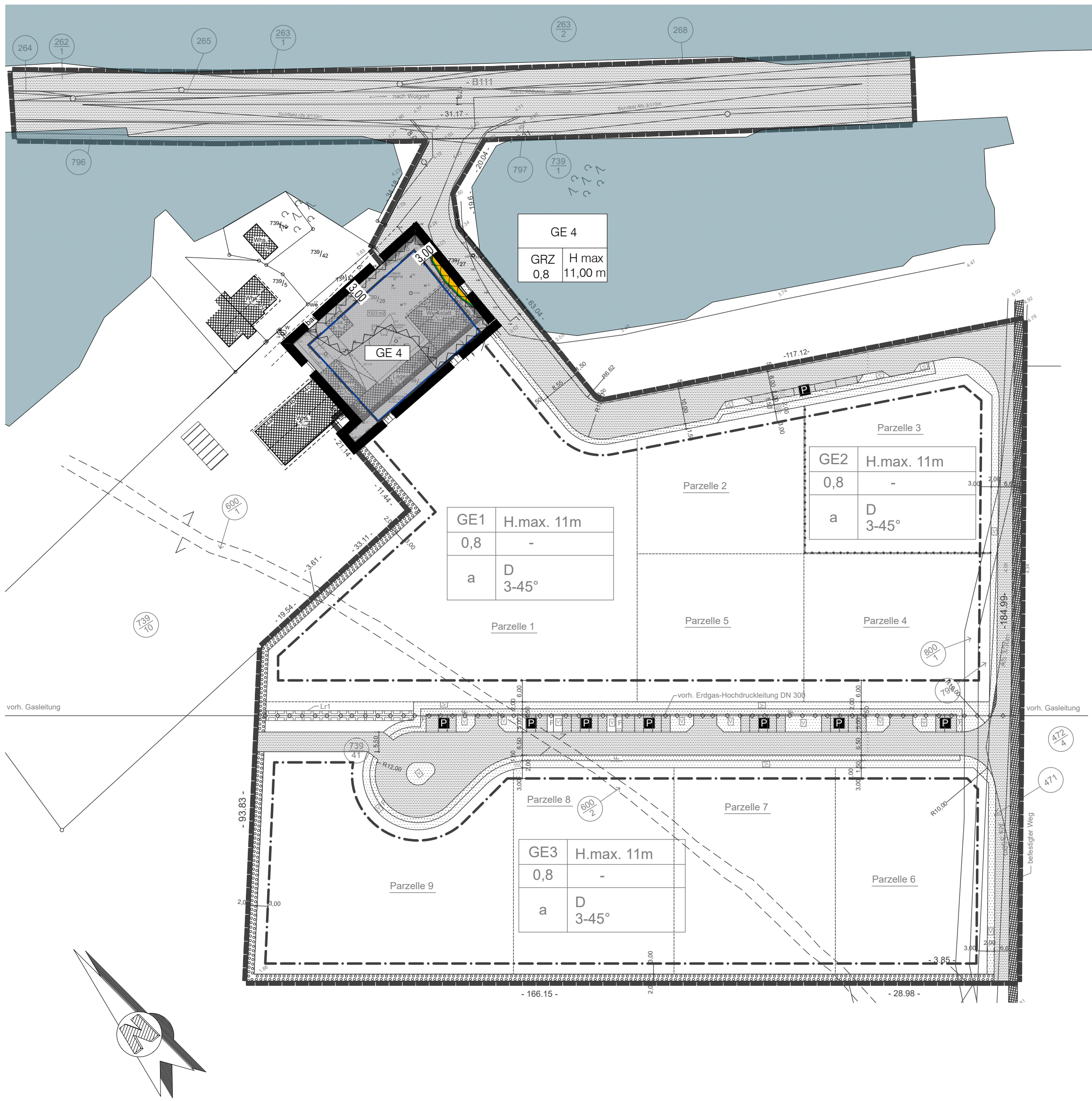


# Satzung über die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B111" der Gemeinde Loddin

## - Vorentwurf -

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung nachrichtlich den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 2 betreffend

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**  
GE 1 bis3 Gewerbegebiete mit Nummerierung der Teilgebiete

**Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nrn. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
0,80 Grundflächenzahl  
H max. 11m maximale Gebäudehöhe

**Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
abweichende Bauweise  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche  
öffentliche Parkfläche  
straßenbegleitender Fußweg  
Grünanlage (Verkehrsgrün)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

**Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
unterirdische Erdgas-Hochdruckleitung

**Sonstige Planzeichen**  
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
Leitungsrechte zu Gunsten des Gasversorgungsträgers zur Führung von Versorgungsleitungen  
Dachform: geneigtes Dach  
Dachneigungsangabe  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind  
Zweckbestimmung: Sichtfeld Anfahrtschweite

Planzeichenerklärung für die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)**  
Gewerbegebiet Nr. 4  
GE 4  
**Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nrn. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)**  
GRZ 0,8 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß  
H max 11,00 m zulässige Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über OK Straßenachse  
**überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**  
Baugrenze  
**Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2  
Geländehöhen NHN in m (gemäß Vermessung)  
Flurstücksgrenzen und -nummern (gemäß Vermessung)  
bestehende Gebäude (gemäß Vermessung)  
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) - Waldabstand

Text Teil B

**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 und § 8 BauNVO)**  
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.  
Mit dem Gewerbegebiet GE 4 wird das gesamte Gewerbegebiet (GE 1 Bis GE 4) nach Art der Betriebe und Anlagen gegliedert.  
Zulässig sind im GE 4 ausschließlich:  
- die der Versorgung der Baugebiete dienenden Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien,  
- Lagerplätze.  
**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)**  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.  
Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe über der Oberkante der anliegenden Erschließungsstraße (Zum Herrenberg), gemessen in der Straßenachse.  
**3. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**  
Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

**Hinweise**  
**1. Hinweise zum Bodendenkmalschutz**  
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Umenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.11998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.  
Anzeigespflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.  
Der Fund und die Fundstelle sind gern. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
**3. Hinweise zum Artenschutz**  
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Übersichtsplan nicht maßstäblich



**Präambel**

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin vom ..... folgende 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B111" der Gemeinde Loddin - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**Verfahrensvermerke**

1. Die Aufstellung der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.01.2025 eingelegt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2025 durch Veröffentlichung im "Usedomer Amtsblatt" und zusätzlich am 04.02.2025 auf der Webseite des Amtes Usedom Süd unter <https://www.amtesedom.de> ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Loddin, den ..... (Der Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.

Gemeinde Loddin, den ..... (Der Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Loddin, den ..... (Der Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin in ihrer Sitzung am ..... dem Entwurf der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... durch Veröffentlichung im "Usedomer Amtsblatt" und zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB auf der Webseite des Amt Usedom Süd unter [www.amtesedom.de](http://www.amtesedom.de) ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegen

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr	bis 12.00 Uhr
Montag bis Mittwoch	von 13.30 Uhr	bis 15.00 Uhr
Dienstag	von 13.30 Uhr	bis 16.00 Uhr und
Donnerstag	von 13.30 Uhr	bis 18.00 Uhr.

Gemeinde Loddin, den ..... (Der Bürgermeister)

5. Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Loddin, den ..... (Der Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde am ..... als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Zinnowitz, den..... (öfftl. best. Vermessungsingenieur)

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

Gemeinde Loddin, den ..... (Der Bürgermeister)

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin hat in ihrer Sitzung am ..... der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gemeinde Loddin, den ..... (Der Bürgermeister)

9. Die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Loddin, den ..... (Der Bürgermeister)

10. Der Beschluss der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Usedomer Amtsblatt" 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 Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Loddin, den ..... (Der Bürgermeister)

Gemeinde Loddin Exemplar für die öffentliche Auslegung  
Amt Usedom Süd vom 29.07.2025 bis 29.08.2025

Satzung über die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2  
"Gewerbegebiet an der B111" der Gemeinde Loddin  
- Vorentwurf

Dreischmeier Architektur und Stadtplanungsgesellschaft mbH  
Siemensstraße 25 | 17459 Ostseebad Koserow - Insel Usedom  
Tel.: +49 (038375) 20804 | Fax: +49 (038375) 20805  
[www.achim-dreischmeier.de](http://www.achim-dreischmeier.de) | [dreischmeier@achim-dreischmeier.de](mailto:dreischmeier@achim-dreischmeier.de)

Erstdatum:	Maßstab: 1:1000	Blattgröße: 97,0 / 59,4	CAD-Name: 250227 BPlan 2 Ergänzung 2 Vorentwurf.pln
Planstand:	03-2025		