

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSHAGEN-DASKOW ÜBER DIE I. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1, FÜR DAS "GEWERBEGEBIET PLUMMENDORF", ORTSTEIL PLUMMENDORF

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- Im Norden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Gemeindestraßen „Westring“ und „Ostring“
- Im Osten durch westliche Grundstücksgrenze der Gemeindestraße „Ostring“
- Im Süden durch die nördliche Grundstücksgrenze der Gemeindestraße „Westring“
- Im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze der Gemeindestraße „Westring“

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

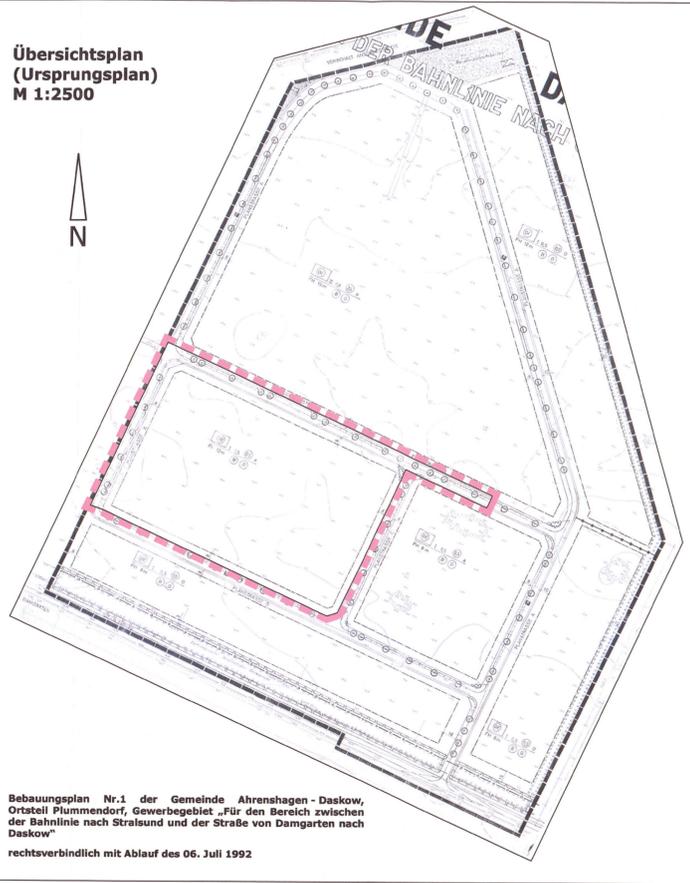
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Seite 1722) und nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 304) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Ahrenshagen - Daskow für das „Gewerbegebiet Plummendorf“, Ortsteil Plummendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerk

- Aufgestuft aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.2016. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Selnow“ am 15.02.2017 erfolgt.
- Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauteilpläne dem Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigenschriften vom 22.02.2017 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.02.2017 bis zum 14.03.2017 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Selnow“ am 15.02.2017.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.02.2017 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2017 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfbescheide sind mitgeteilt worden.
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2017 bis zum 25.07.2017 nach § 4 Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.06.2017 durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Selnow“ öffentlich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.2017 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die überarbeiteten Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2017 bis zum 09.11.2017 nach § 4 Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.10.2017 durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Selnow“ öffentlich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.10.2017 gemäß § 4 Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes am 04.12.2017 wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich nur grob ersichtliche, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2017 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung in der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.12.2017 genehmigt.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgeführt.
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind im „Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Selnow“ öffentlich bekannt gemacht worden. In der Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen Einzelbaugenehmigungen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.

Übersichtsplan (Urspungsplan) M 1:2500



Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Ahrenshagen - Daskow, Ortsteil Plummendorf, Gewerbegebiet „Für den Bereich zwischen der Bahnhalle nach Stralsund und der Straße von Damgarten nach Daskow“ rechtsverbindlich mit Ablauf des 06. Juli 1992

Zeichenerklärung der Planänderung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Parkfläche - nur LKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Bushaltestelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Straßenbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche, öffentlich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

2. ohne Normencharakter:

- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Hauptebenen
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden
- Bemaßung in m
- Geländehöhe in m über NN (Bestand)
- Straßenbeleuchtung
- Pflanzort eines Solitärbaumes, Art gemäß Pflanzliste

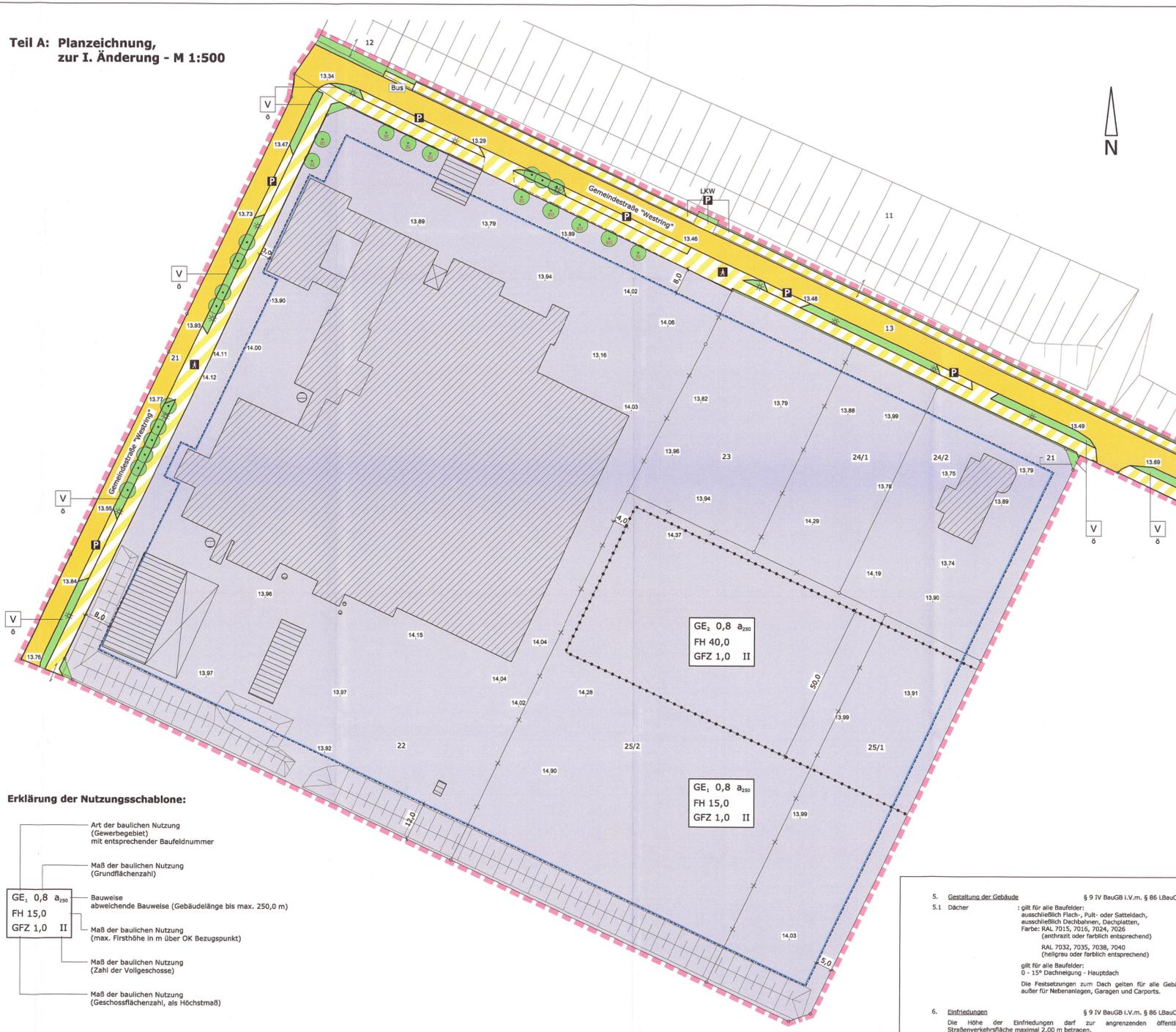
Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Lange Straße 50 18311 Ribnitz-Damgarten Tel.: 0 38 21 / 39 02 62 vom: 05. Dezember 2016

Hinweis zu Bodenkennlinien

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Dtsch M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Teil A: Planzeichnung, zur I. Änderung - M 1:500



Erklärung der Nutzungsschablone:

- Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) mit entsprechender Baufeldnummer
- Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)
- Bauweise abweichende Bauweise (Gebäudelänge bis max. 250,0 m)
- Maß der baulichen Nutzung (max. Firsthöhe in m über OK Bezugspunkt)
- Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse)
- Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl, als Höchstmaß)

Hinweis zum Artenschutz

Um Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht eintreten zu lassen, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (März - September) durchzuführen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass stiellose Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell heringefährliche Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind. Zudem sind alle 25,0 m eine Abbleichung vorzusehen, die das Verlassen der Baugruben und Gräben für Kleintiere ermöglicht.

Je nach Erforderlichkeit können weitere artenschutzrechtliche Prüfungen für Eingriffe, Abruch- und Beseitigungsarbeiten sowie Umnutzungen im Geltungsbereich notwendig werden.

Hinweis zum Schutz der Bäume - § 19 NatSchAG M-V Bäume außerhalb von Waldflächen und Hausgärten mit einem Stammumfang von mindestens 100,0 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt.

Hinweis zum Schutz der Alleen - § 19 NatSchAG M-V Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt.

10. Kompensation

Für die Kompensation ergibt sich gemäß Punkt „Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes“ der Eingriffs- und Ausgleichsplanung ein Flächenäquivalent von 4.705,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vom eingerichteten Öko-Konto VR-016 „Naturwald Langerhansdager Holz südlich der Ortsteile Langerhansdager in 18320 Trinwilshagen abzuheben. Antragsteller ist der Inhaber des Öko-Kontos.

Deutscher Name Wissenschaftlicher Name Pflanzort

Feldahorn Ist Acer campestre B I E In der Qualität: Hochstamm, Solitärbaum, dreimal verpflanzt mit einem Stammumfang von 14/16 cm, anzupflanzen. Die Pflanzung und eine fünfjährige Pflege sind zu gewährleisten.

9. Bepflanzung

Solitärbaum: Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume der Arten: RAL 7032, 7035, 7038, 7040 (hellgrün oder farblich entsprechend) RAL 7032, 7035, 7038, 7040 (hellgrün oder farblich entsprechend)

gilt für alle Baufelder: ausschließlich Flach-, Pult- oder Satteldach, ausschließlich Dachbahnen, Dachplatten, Farbe: RAL 7015, 7018, 7024, 7026 (anthrazit oder farblich entsprechend)

gilt für alle Baufelder: 0 - 15° Dachneigung - Hauptdach Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

5. Gestaltung der Gebäude

S.1 Dächer: Die Höhe der Einflurungen darf zur angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche maximal 2,00 m betragen.

6. Einfriedigungen

Niederschlagswasser: Das anfallende Niederschlagswasser und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung der Grundstücke werden über einen Regenwassersammler abgeleitet.

8. Baumschutz

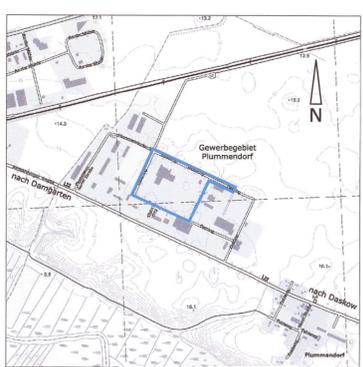
Die zu erhaltenden Gehölze sowie gemäß § 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durchzuführen. Zu pflanzende und zu erhaltende Bäume gemäß der Satzung (Planzeichnung) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 Nr.1 BauGB § 8 BauNVO
 - Zulässig nach § 8 Absatz 2 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Zulässige Nutzungen (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) nach § 8 Absatz 2 BauNVO werden nicht zugelassen (§ 1 Absatz 5 BauNVO). Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungszentren) nach § 8 Absatz 3 BauNVO werden nicht zugelassen (§ 1 Absatz 6 Nr.1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
 - Höhenfestsetzung: Der Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen wird für alle Gebäude auf 14,00 m über NN (Normalhöhennull) festgesetzt.
- Bauweise § 9 I Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
 - Abweichende Bauweise: Es dürfen Gebäude mit einer Länge von maximal 250,0 m errichtet werden.
- Garagen, Nebenanlagen § 9 I Nr.4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO
 - Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig, mindestens aber 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze, die an die jeweilige Verkehrsfläche grenzt.

Satzung der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 für das „Gewerbegebiet Plummendorf“, Ortsteil Plummendorf

Bearbeitungsstand: 19. Jan. 2017
geändert: 17. Mai 2017
geändert: 29. Sept. 2017
geändert: 14. Nov. 2017



© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):

Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIW-MV)
Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, Gemark. Plummendorf, Flur 11
Flurstück: 11 thws., 12 thws., 13 thws., 21 thws., 22, 23, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke Südlicher Rosenpark 12 18311 Ribnitz-Damgarten Zul.-Nr.: IK-M-V-V-1435-2007 Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@wa.de

