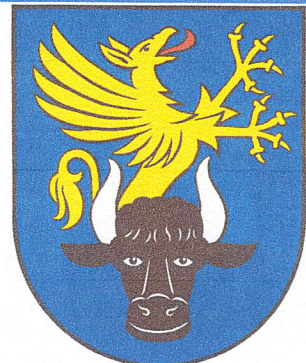


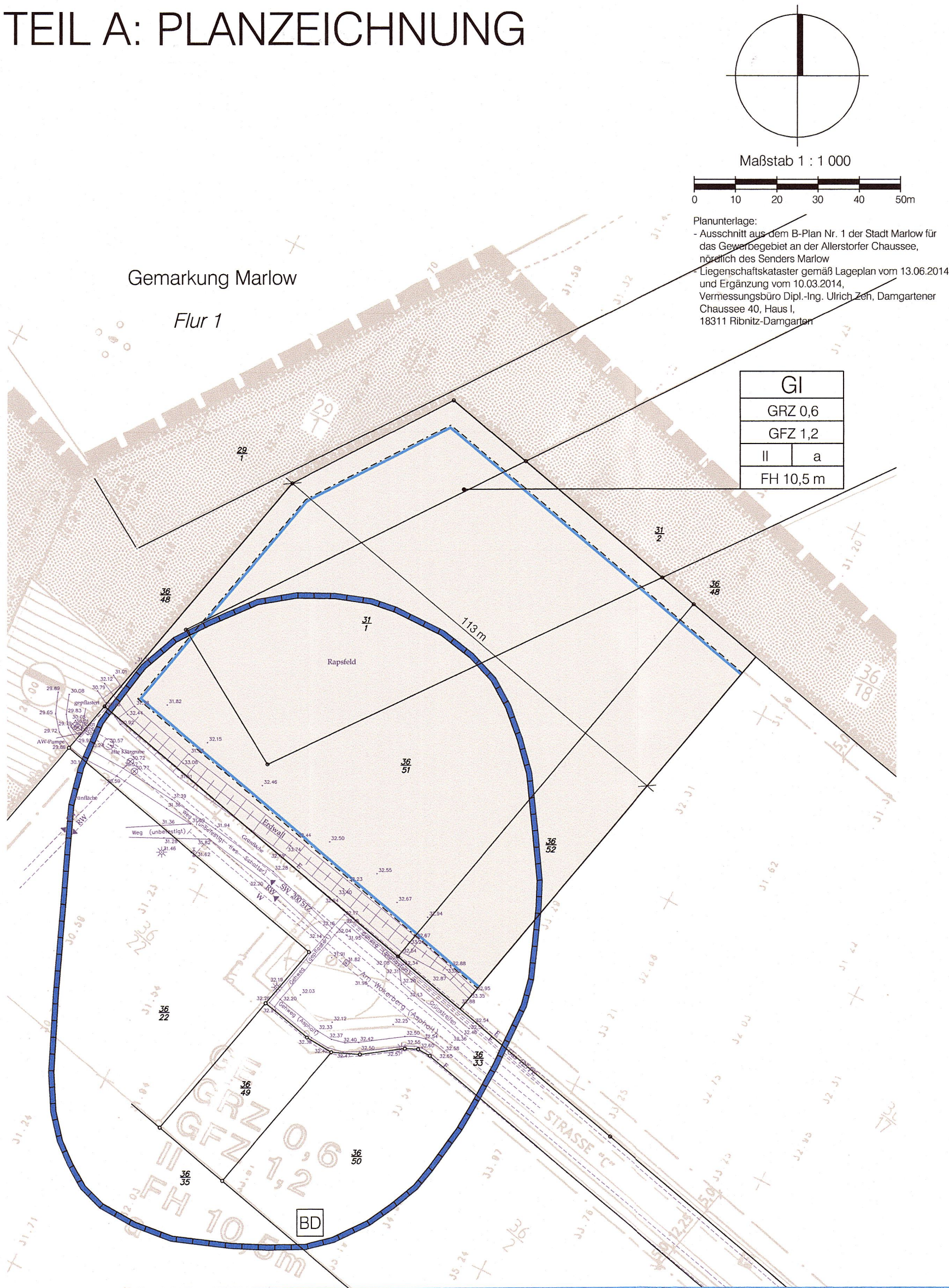
SATZUNG DER STADT MARLOW

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1

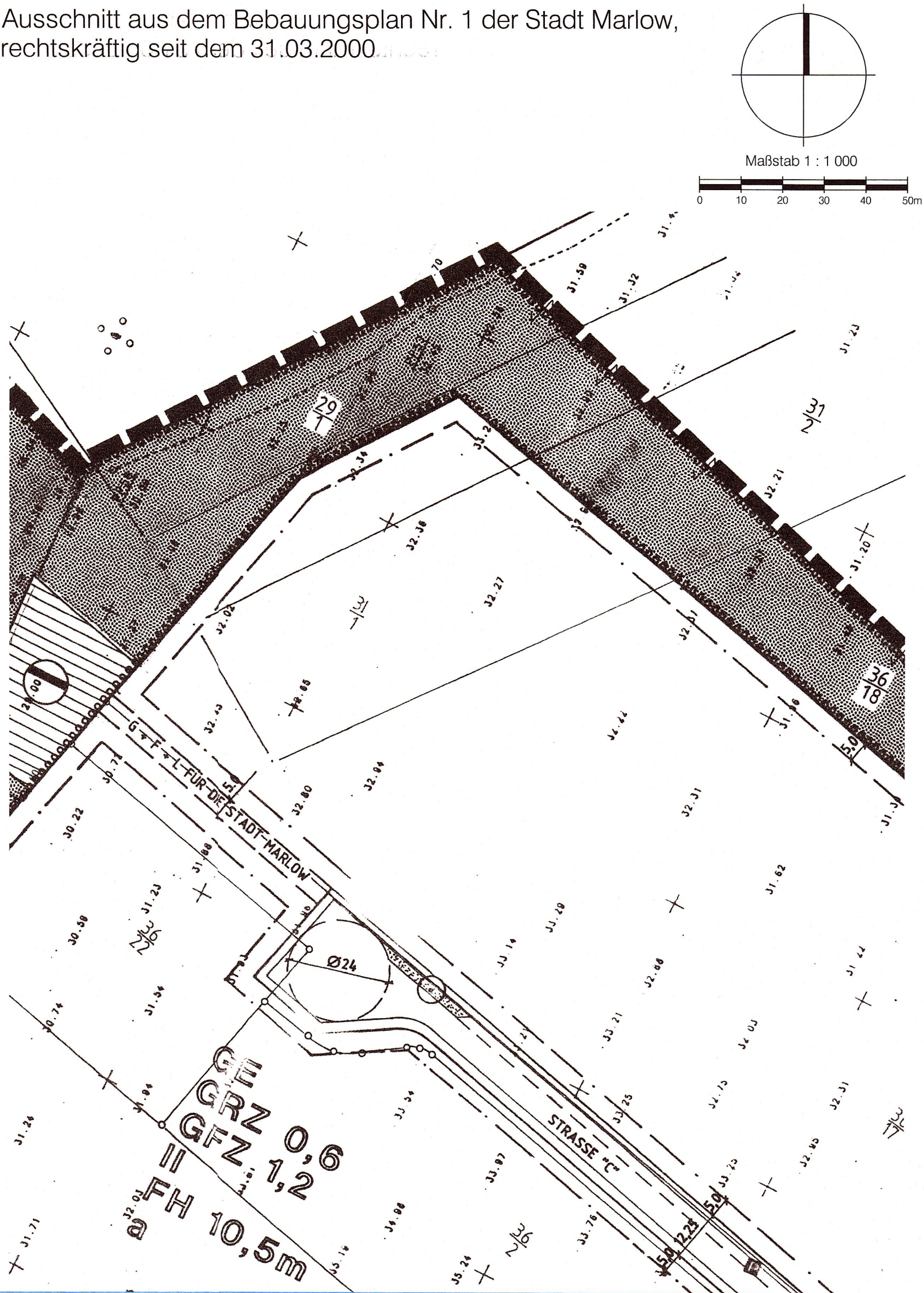
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.04.2015 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, für das Gewerbegebiet an der Allerstorfer Chaussee, nördlich des Senders Marlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Marlow, rechtskräftig seit dem 31.03.2000.



10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 28.07.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1: ~~10000~~ 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: ~~30000~~ 3000) abgeleitet vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Stralsund, 28.07.2015

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.



Schüler
Bürgermeister

Marlow, 11.05.2015

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 am 23.06.2015 und erneut am 24.08.2015 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ sowie am 11.05.2015 und erneut am 11.08.2015 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarrow.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist rückwirkend mit Ablauf des 29.06.2015 in Kraft getreten.



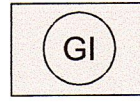
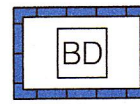
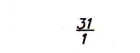
Schüler
Bürgermeister

Marlow, 09.09.2015

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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung -PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 6. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse	
FH	Firsthöhe in m über der Fahrbahn	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung von Bodendenkmalen	(§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt	
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt	
	Flurstücksbezeichnung	

TEIL B: TEXT

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans gelten nachfolgende Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1, 9, 23 BauNVO)
- Im Industriegebiet sind zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

ausnahmsweise können zugelassen werden:

 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasie untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden:

 - Tankstellen
 - Räume und Gebäude für freie Berufe i.S. von § 13 BauNVO

(§§ 9, 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Im Industriegebiet sind unzulässig: Anlagen der Abstandsklassen I bis III der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein Westfalen vom 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
 - Im Industriegebiet sind straßenseitige Grundstückseinfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe erst in einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze zulässig. (§ 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Ausnahmsweise kann für Sonderbauwerke und -bauteile aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) sowie für Bauwerke aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen die festgesetzte Firsthöhe um 3 m überschritten werden.
 - Die zulässigen Geschossflächen dürfen ausnahmsweise überschritten werden:
 - um 10% wenn mindestens 60% der Außenfassaden begrünt werden
 - um 20% wenn mindestens 60% der Dachflächen begrünt werden

abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelängen dürfen mehr als 50 m bis höchstens 80 m betragen.
- Hinweise
- A Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- B Zum Schutz der Fortpflanzungsstätten von Wiesenbrutvögeln dürfen Bauarbeiten nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 15. August jeden Jahres durchgeführt werden. Sind Bauarbeiten innerhalb dieses Zeitraums unvermeidbar, ist durch geeignete Vergrümmungsmaßnahmen vor Brutzeitbeginn temporär zu verhindern, dass Bruten stattfinden. Alternativ kann die betreffende Fläche vor Brutbeginn durch regelmäßiges Pflügen/Grubbern/Eggen bis zur Durchführung der Bauarbeiten vegetationsfrei gehalten werden.
- C Die Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein Westfalen vom 06.06.2007 ist in der Stadtverwaltung Marlow einsehbar.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.05.2014. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.11.2014 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ sowie am 20.10.2014 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarrow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bereitstellung einer Unterlage zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Planung durchgeführt worden. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist am 17.11.2014 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ sowie am 20.10.2014 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarrow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 16.10.2014 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 11.02.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.03.2015 bis zum 02.04.2015 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 23.02.2015 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ sowie am 17.02.2015 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarrow.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2015 sowie 24.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.04.2015 gebilligt.

Marlow, 11.05.2015



Schüler
Bürgermeister

Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern - Rügen

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

für das Gewerbegebiet an der Allerstorfer Chaussee,
nördlich des Senders Marlow



Marlow, 22.04.2015



Schüler
Bürgermeister

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

