TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
I.1.1) Art der baulichen Nutzung
GEe (Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO), hier: eingeschränktes Gewerbegebiet
Die nach § 8(2) Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen) und die nach § 8(3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind unzulässig.
In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören und ihrem Störgrad nach auch in Mischgebeten zulässig sind.
I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 19(4) BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

I.2) überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
I.2.1) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23(3) BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und kein Abstandserfordernis nach § 6 LBauO M-V auslösen, zugelassen.
I.2.2) überbaubare Grundstücksfläche / Überbauung GFLR (§ 9 (2) BauGB)
Die überbaubare Grundstücksfläche in dem als Leitungstrasse gekennzeichneten Bereich darf erst mit Hochbauten bebaut werden, wenn die Abwasserdruckleitung umverlegt worden ist.

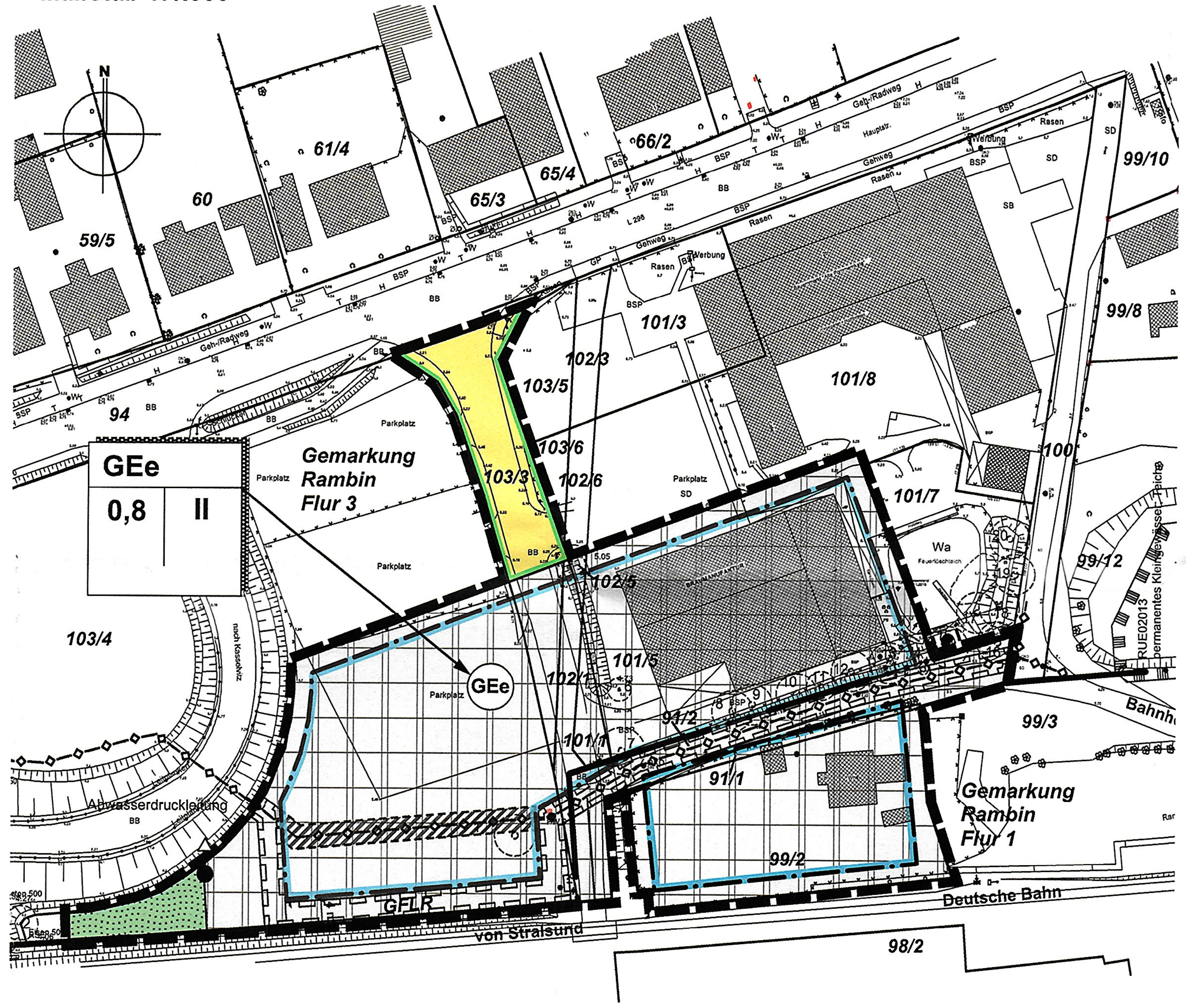
I.3) Grünordnungsmaßnahmen
I.3.1) Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB
In den Grünflächen „Verkehrsgrün privat“ ist an der in der Planzeichnung vorgegebenen Stelle ein Werbemast mit einer Masthöhe von maximal 10 m sowie einer Ansichtsfläche von maximal 6 qm zulässig.

I.4) Mit Gehr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB
I.4.1) Die Fläche GFLR ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des ZWAR zu belasten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis, die Fläche zur Unterhaltung der Leitung zu betreten oder zu befahren.

II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1) gem. §9 (6) BauGB und HINWEISE
II.1) Bodendenkmäler
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
II.2) Baumschutz / Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO M-V)
Der Baumschutz ist abschließend im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Nach § 7(3) Nr. 5 Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO M-V) sind im Lageplan zum Bauantrag geschützte Naturbestandteile (z.B. Bäume) auf dem Baugrundstück und auf den Nachbargrundstücken darzustellen.
Im Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Rambin (Baumschutzsatzung).

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr.12 „Insel-Brauerei". Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.04.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Insel-Brauerei", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

LEGENDE gemäß PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.03.01 GEe — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.05.00 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00 II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.05.00 — BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.01.00 / 06.02.01 — STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN mit STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

09.00.00 — ZWECKBESTIMMUNG: Verkehrsgrün privat mit Standort Werbemast

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

08.02.00 — HAUPTABWASSERLEITUNG unterirdisch; mit LEITUNGSTRASSE (TF I.2.2)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00 GFLR — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB) hier: Leitungsrecht zugunsten ZWAR

15.13.00 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 26.05.2016, bekannt gemacht durch Aushang vom 13.02.2017 bis 03.04.2017.

Rambin, den 20. Juni 2017 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 13.02.2017 gemäß § 17 LPIG über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Rambin, den 20. Juni 2017 Bürgermeister

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung der Planung am 26.05.2016 durchgeführt.

Rambin, den 20. Juni 2017 Bürgermeister

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.02.2017 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rambin, den 20. Juni 2017 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2016 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Rambin, den 20. Juni 2017 Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 28.02.2017 bis zum 30.03.2017 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr
durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 13.02.2017 bis 03.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rambin, den 20. Juni 2017 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.04.2017 abschließend geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 17.05.2017 mitgeteilt.

Rambin, den 20. Juni 2017 Bürgermeister

8) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 20.04.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rambin, den 20. Juni 2017 Bürgermeister

9) Der katastermäßige Bestand am 22/05/2017 wird als richtig bescheinigt.

Rambin, den 22/05/2017 öbVI Klug

10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Rambin, den 20. Juni 2017 Bürgermeister

11) Die Ausfertigung 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 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 17.07.2017 bis zum 10.08.2017 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 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 31.07.2017 in Kraft getreten.

Rambin, den 14. Aug. 2017 Bürgermeister

Übersichtskarte ohne Maßstab

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Rambin
Bebauungsplan
Nr. 12
"Insel-Brauerei"
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzungsfassung

Fassung vom 14.04.2016, Stand 03.04.2017 Maßstab 1:1000