

SATZUNG DER STADT KRÖPELIN

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet Kröpelin - Südwest"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Plangrundlagen:
Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Kröpelin in der Fassung der 4. Änderung, Auszüge
aus dem Liegenschaftskataster, Vermessungsbüro Gohnik, April 2017 und Topogra-
phische Karte. © Geobasis DEM-V 2017; eigene Erhebungen

Präambel

Aufgrund des § 10 V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534), wird nach Beschluss- fassung der Stadt Kröpelin vom 08.11.2018 folgende „Satzung“ gefasst, die die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit den Flurstücken 644, 69/21, 69/22 (teilw.), 69/28, 69/29, 119/28 und 122/12 der Flur 1, Gemarkung Kröpelin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erfasst.

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3769).

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE 1 Gewerbegebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GR Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Ausgleichsfläche

Gehölzfläche

geschütztes Biotop

öffentlich

privat

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop nach § 20 NatSch AG MV (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

passiver Schallschutz

Nutzungseinschränkung und Hinweise bezüglich Beeinträchtigung durch Geräuschmission

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Nr. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene bauliche Anlagen, aus Luftbild

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bemessung in m

Freiflächen - Photovoltaikanlagen

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Trinkwasserschutz- zone IV

Stadt- und Regionalplanung

Formensprache: Kreis

Martin Hufmann

Logo: Kreis

Logo: Kreis

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.06.2017. Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.07.2017 im Amtsblatt der Stadt Kröpelin veröffentlicht worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.07.2017 im Internet unter www.stadt-koepelin.de am 12.07.2017, 25.08.2017 und nach Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.07.2017 bis zum 25.08.2017 erfolgt.
Stadt Kröpelin, den 14.03.19 (Siegel) Der Bürgermeister
2. Die Stadtvertretung hat am 01.06.2017 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie den Entwurf der Begründung dazu genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Kröpelin, den 14.03.19 (Siegel) Der Bürgermeister
3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Entwurf der Begründung dazu haben nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2017 bis zum 29.08.2017 im Bauamt der Stadt Kröpelin während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass in Vertretung der Stadt Kröpelin der Bürgermeister, der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Entwurf der Begründung dazu genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Be- schlussfassung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 unberück- sichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-koepelin.de am 12.07.2017, 25.08.2017 und nach Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.07.2017 bis zum 25.08.2017 bekannt gemacht worden. Die von der Pla- nung berührten Behörden wurden mit Schreiben vom 19.07.2017 zur Abgabe ei- ner Stellungnahme aufgefordert.
Stadt Kröpelin, den 14.03.19 (Siegel) Der Bürgermeister
4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden am 18.11.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Kröpelin, den 14.03.19 (Siegel) Der Bürgermeister
5. Der katastraltypische Bestand innerhalb des Gewerbegebietes am 10.12.2018 der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regress- ansprüche können nicht abgelehnt werden.
Stadt Kröpelin, den 14.03.19 (Siegel) Der Bürgermeister
6. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.07.2017, 25.08.2017 und nach Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.07.2017 bis zum 25.08.2017 bekannt gemacht worden. Die von der Pla- nung berührten Behörden wurden mit Schreiben vom 19.07.2017 zur Abgabe ei- ner Stellungnahme aufgefordert.
Stadt Kröpelin, den 14.03.19 (Siegel) Der Bürgermeister
7. Die Genehmigung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.07.2017, 25.08.2017 und nach Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.07.2017 bis zum 25.08.2017 bekannt gemacht worden. Die von der Pla- nung berührten Behörden wurden mit Schreiben vom 19.07.2017 zur Abgabe ei- ner Stellungnahme aufgefordert.
Stadt Kröpelin, den 14.03.19 (Siegel) Der Bürgermeister
8. Die mit der Genehmigung verbundenen Nebenbestimmungen wurden erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.
Stadt Kröpelin, den 14.03.19 (Siegel) Der Bürgermeister
9. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt.
Stadt Kröpelin, den 14.03.19 (Siegel) Der Bürgermeister
10. Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und während derer der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 12.07.2017, 25.08.2017 und nach Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.07.2017 bis zum 25.08.2017 bekannt gemacht worden. Die von der Pla- nung berührten Behörden wurden mit Schreiben vom 19.07.2017 zur Abgabe ei- ner Stellungnahme aufgefordert.
Stadt Kröpelin, den 14.03.19 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © Geobasis DEM-V 2017

SATZUNG DER STADT KRÖPELIN

über die 5. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 5

"Gewerbegebiet Kröpelin - Südwest"

östlich der Bahnhofsstraße, Wismar und südlich der Wismarschen Straße, um- fassend die Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 5 mit den Flurstücken 644, 69/21, 69/22 (teilw.), 69/28, 119/28 und 122/12 der Flur 1, Gemarkung Kröpelin.

SATZUNGSBESCHLUSS

08.11.2018