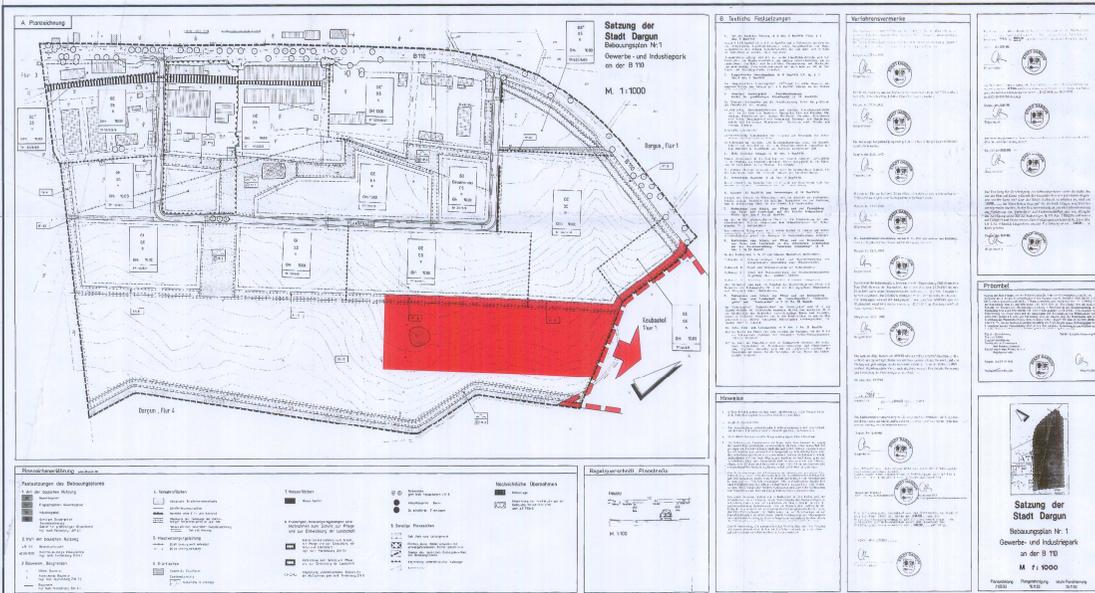


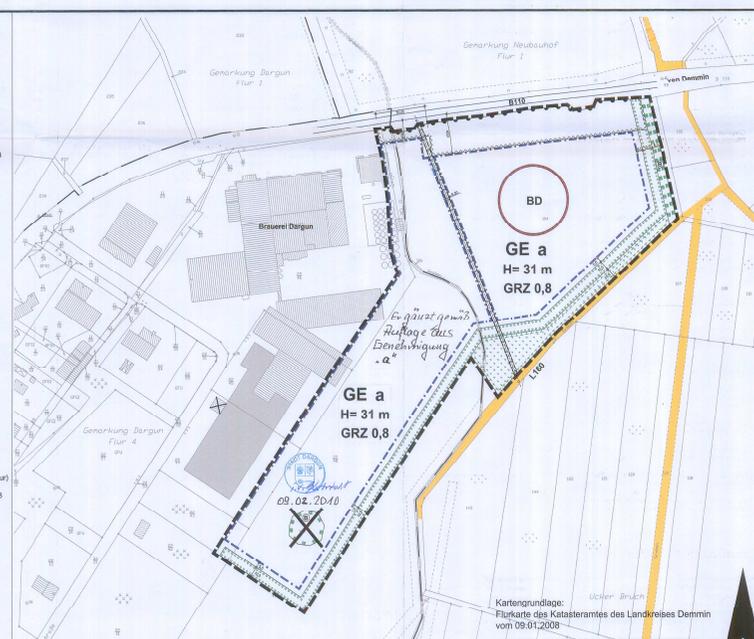
STADT DARGUN - Landkreis Demmin

Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des B - Planes Nr. 1 "Gewerbe- und Industriepark an der B 110"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dargun vom 22. Sept. 2008 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Baugebungsplanes Nr. 1 "Gewerbe- und Industriepark an der B 110", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:



ÜBERSICHTSPLAN Baugebungsplan Nr. 1 "Gewerbe- und Industriepark an der B 110" in der bestandskräftigen Fassung



Kennzeichnung des Änderungsbereichs
Ergänzung Geltungsbereich auf angrenzenden Flächen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung / Baugebiet	§ 9 / 11 und 2 BauGB
GE Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GRZ 0,8 Grundflächenzahl	§ 16 / 2 / 1 BauNVO
H = 31m max. zulässige Höhe baulicher Anlagen über DHN 02	§ 16 / 2 / 4 BauNVO
a stehende Bäume (offene Bäume, Gehölzflächen > 50 m zulässig)	§ 22 / 4 BauNVO
Baugrenzen	§ 23 / 3 BauNVO

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Pflichtenbestimmungen	§ 4a und § 9 / 12 BauGB
Umpferung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur und Landschaft	§ 9 / 12 BauGB
Entwicklung einer anderen natürlichen	§ 9 / 11 / 25 BauGB
Umpferung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 / 11 / 25 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen § 9 / 6 BauGB

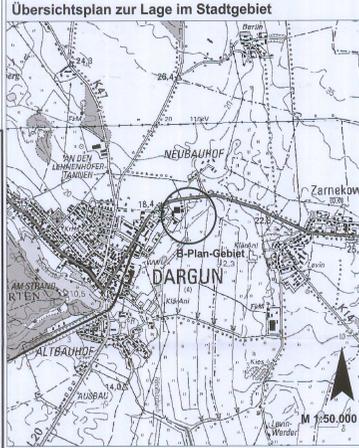
Kartiere § 20c BldgO	Quell- / Landschafts- / Umwelt-, Natur- und Geologie
Umpferung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal, Farbe BIAU	

Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand lt. Kataster	Gebäudebestand (Ergänzung/Korrektur lt. Vermessungs-Vermessungsplan H. Wert, Demmin vom Januar 2008)
Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze
Flurgrenze / Flur (sachlich vorgelagert)	Flurgrenze / Flur (sachlich vorgelagert)
unterirdische Hauptversorgungsleitungen	Festgelegte Versorgungs-Gas AG
Bemalung in Meter	
Vorfall L160 (Gewässer 8. Ordnung)	
Fahrbahn B110	

- HINWEISE**
- Die Bereitstellung ausreichender Lössschwemmassen auf den Grundstücken ist sicherzustellen und bei Baugrubenabgrabung nachzuweisen.
 - Die Geländebereinigungen sind im Baugrubenabgrabungsplan festzulegen.
 - Mit der Realisierung von Änderungen über das LSG "Mecklenburgische Schweiz und Kommerzienhof" des Landkreises Demmin vom 7. Juli 2006 (Verf. 100) im Kreisgebiet des Landkreises Demmin S. 2 vom 18. Juli 2008) ist im Bereich der Stadt Dargun das Flurstück 104, Flur 1 der Genehmigung herbeizuführen.
 - Als Maßnahmen und Arbeiten im Bereich der Ferngasnetze und des Schutzstreifens bedürfen der Genehmigung durch das Versorgungsunternehmen. Die Einhaltung der abgabenspezifischen Vorschriften zum Schutz von Anlagen der Verbundnetz Gas AG sowie die in der Begründung, Punkt 6.4, aufgeführten Hinweise sind zu beachten.

PLANZEICHNUNG 1. Änderung und Ergänzung des Baugebungsplanes Nr. 1 "Gewerbe- und Industriepark an der B 110"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 / 11 / 1 BauGB
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im GE Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Lebensmittelbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die ganz oder teilweise an Endverbraucher werden, nicht zugelassen.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im GE die nach § 8 Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen
 - Nr. 3 Tankstellen und
 - Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke
 nicht zulässig.
 - Ausnahmsweise zugelassen werden können:
 - Tankstellen, wenn sie betrieblich bedingt notwendig sind und
 - Anlagen für sportliche Zwecke, die sich auf den Freizeitsport beschränken.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO auch wanderräumliche zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungszwecke nicht Bestandteil des Baugebungsplans.
 - Leistungen in Abs. 1 BauNVO werden Überbauten der in der Planzeichnung festgelegten GRZ, auch in geringfügigem Ausmaß, nicht zugelassen.
- Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen** § 12 BauNVO § 14 BauNVO
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in der Absatzfläche zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig. Zulässig sind nur private Einzelfahrzeuge. Im Bereich der Ferngasleitung ist die Errichtung privater Erschließungswege nur zulässig, wenn das Versorgungsunternehmen diese genehmigt hat.
 - Garagen und Gebäude als Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig. Stellplätze für Busse, Busse und die Änderung sind in ausreichendem Maße auf den Grundstücken bereitzustellen.
- Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz** § 18 / 3 und § 9 / 1a BauGB Pflichtenbestimmungen
 - Im Gewerbegebiet sind 15% der Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen; mindestens 50% der Grünfläche sind mit hiesigen standortgerechten Bäumen und Strauchpflanzungen zu bepflanzen. Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein 10 m breiter Grünring, bestehend aus einheimischen Bäumen und Sträuchern sowie einem vorgelagerten Krautraum, anzulegen. Die Grünflächen und der Krautraum sollen sich unregelmäßig verzweigen. Der Krautraum ist durch geleistete Sukzession zu entwickeln und soll eine Breite von mindestens 1 m aufweisen. Für die Pflanzgestaltung siehe folgende Artenliste:

Bäume	Acer platanoides	Spitaham	Fraxinus excelsior	Eiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Pyrus communis	Haldene	Holzahorn
Alnus incana	Röhre	Quercus robur	Schlechte	
Carpinus betulus	Hainbuche			
Platanus (Hainbuche, Höhe = 175-200, Abstand 8-10 m)				
 - Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf der Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
 - Die anzupflanzenden Gehölze sind im Fall ihres Eingehens nachzupflanzen.
 - Die den Ausgleich gemäß § 18 Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB dienenden Pflanzgebiete Nr. 3.1 und 3.2 sind von Vorbestimmungen durch § 18 Abs. 1a BauGB.
- Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich** § 18 / 3 und § 9 / 1a BauGB Pflichtenbestimmungen
 - Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erweilen. Die Stadt Dargun wird für die im Geltungsbereich dieses Baugebungsplans festgelegte Gewerbegebiet insgesamt für den Ausgleich in anderer Weise außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführen:
 - Renaturierung von zwei Kleingewässern am südwestlichen Ortstrand von Dörritz, der Laibkühle und des Hertensteins (Flurstück 1 und 820, Flur 1, Gemarkung Dörritz).
 - Renaturierung des Kleingewässers am westlichen Ortstrand von Barth und im Zuge der Melioration von Barth: Verbringung von zwei ebenfalls verfallenen Vorflüssen I, 160 (Schneegänger Flurstücke 291, 291, 300 und 88 der Flur 1, Gemarkung Barth).
 - Die Maßnahmen sind auf der Grundlage einer Studie des mit dem Landkreis Demmin abgestimmten Auftragsauftrag nach nachschadensrechtlichen Kriterien durchzuführen.
 - Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 18 Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Stadt Dargun gemäß § 133a Abs. 2 BauGB und in Anwendung der §§ 130b und 130c BauGB.
 - Die innerhalb des Geltungsbereichs auf den Flurstücken 104 und 2240 sowie außerhalb des Geltungsbereichs auf den Flurstücken 1 und 820 der Flur 1, Gemarkung Dörritz und den Flurstücken 291, 291, 300 und 88 der Flur 1, Gemarkung Barth vorgesehenen Flächen für Ausgleichmaßnahmen und die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich dieses Baugebungsplans festzulegen. Gewässerflächen im Geltungsbereich dieses Baugebungsplans gemäß § 1 Abs. 1 BauGB zu ersetzen.

NEBENBESTIMMUNGEN:

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt (vgl. Planzeichnung, Bodendenkmal Karte BAU). Bei Vorhaben in den Bereich in eine Gemarkung nach § 7 StöberG Nr. 1 erforderlich ist zu beantragen. Die Genehmigung des Vorhabens ist die Einhaltung folgender Bedingungen geknüpft: Vor Beginn jeder Grabarbeiten muss die historische Bausubstanz und Dokumentation der mit der Karte BAU gekennzeichneten Bodendenkmale eingehend geprüfert werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 1 StöberG Nr. 1). Über die Auslastung der Maßnahmen zur Begründung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Grabarbeiten zu unterrichten.

Finanz:
 Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig nur entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 StöberG. Bei Vorhaben in den Bereich in eine Gemarkung nach § 7 StöberG Nr. 1 erforderlich ist zu beantragen. Der Fund und die Fundorte sind zu den Erfindern eines Mikrofotografen oder Beauftragten des Landesamts in unveränderlicher Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erfolgt für Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine technische Untersuchung in Rahmen des Verfahrens verlängert werden (§ 11 Abs. 3 StöberG Nr. 1).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeklagt auf Grund des Auftragsgebotsverfahrens der Stadtvertretung vom 10.12.2007. Der Auftragsbeschluss ist am 22.12.2008 rechtskräftig bekannt gemacht worden.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beauftragt worden.
 - Die frühzeitige Unterrichtung und Förderung der Öffentlichkeit nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 08.05.2008 im Rahmen einer Einwohnerversammlung. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Umfang der (Umweltprüfung) erfolgt mit Schreiben vom 26.03.2008.
 - Die Sachvernehmung der Stadt Dargun teil am 18.08.2008 vom Entwurf des Baugebungsplans mit der Begründung zum Bauverfahren, mit Unwehrlichkeit genehmigt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Baugebungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauverfahren mit Unwehrlichkeit haben am 22.09.2008 bis zum 14.07.2008 bis zum 15.08.2008 während folgender Zeiten:
 - Mo - Fr: 07:00 - 12:00 Uhr
 - Mo - Mi: 13:00 - 16:00 Uhr
 - Do: 13:00 - 16:00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB Öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 28.09.2008 im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Umfang der (Umweltprüfung) erfolgt mit Schreiben vom 26.03.2008.
 - Der katastralmäßige Bestand an Flurstücken am 01.01.2008 wird die richtige dargestellt. Die letzte geordnete Verteilung der Grenzpunkte wurde für groß, die vollständige und legetrippte Darstellung des Gebäudefußabdrucks nicht überprüft worden. Regressansprüche können nicht eingeklagt werden.
- Ort, Datum Siegel Unterschrift Leiter Katasteramt

Projekt: STADT DARGUN - Landkreis Demmin
 Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des B - Planes Nr. 1 "Gewerbe- und Industriepark an der B 110"

Auftraggeber: Stadt Dargun
 Platz des Friedens 6
 17159 Dargun

Plan: Plan zur Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des B - Planes Nr. 1 "Gewerbe- und Industriepark an der B 110"

Projektleiter: Dipl.-Ing. J. Bannert
 Dipl.-Ing. J. Bannert
 Dipl.-Ing. J. Bannert

Phasing: Satzung

Datum: 22.09.2008

Maßstab: 1:2000

A & S GmbH Neubrandenburg
 architekten + ingenieure + planer
 August-Milch-Str. 4 17033 Neubrandenburg
 PF 400129 17022 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 561020 Fax: (0395) 5810215