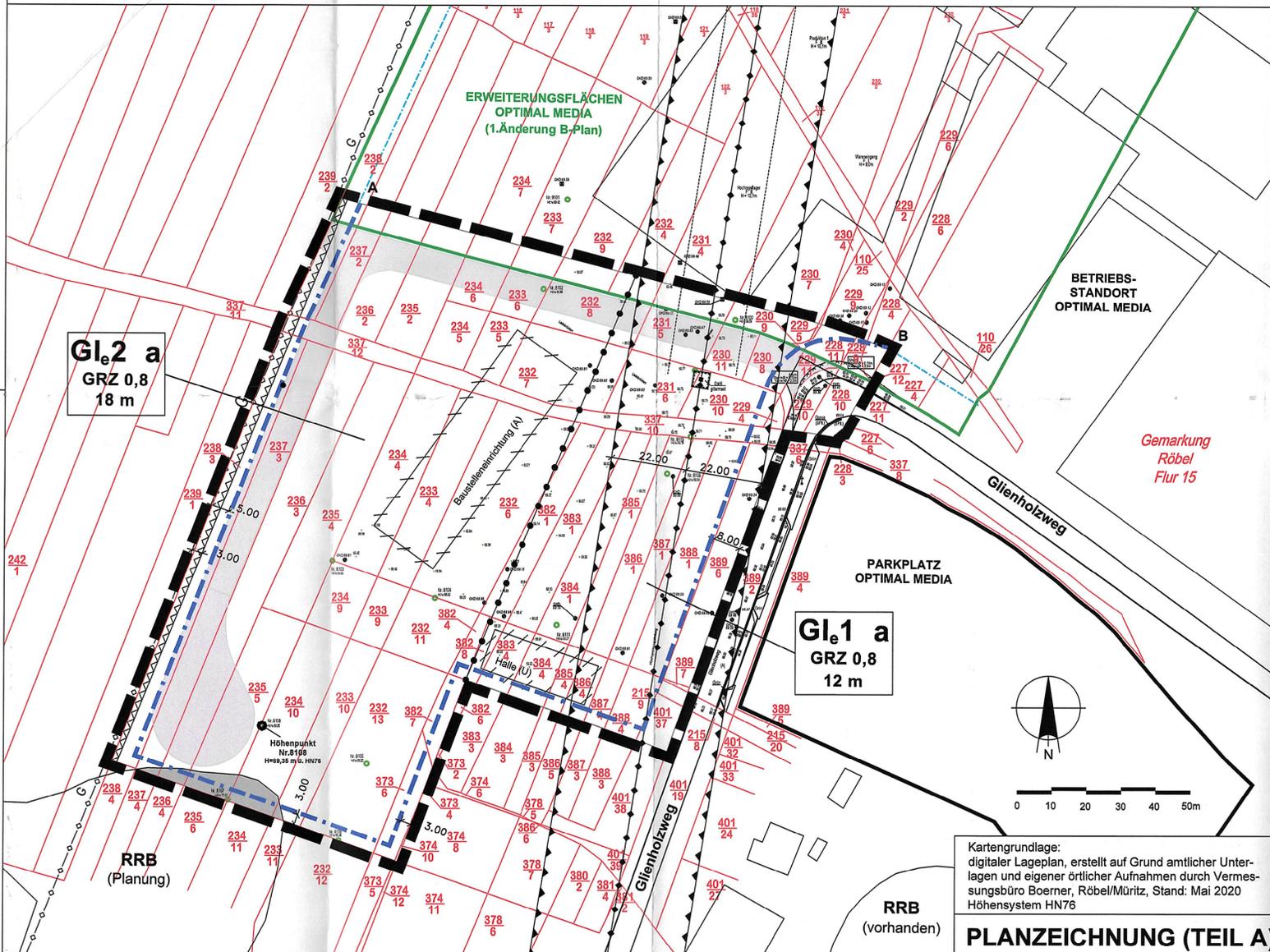


# Stadt Röbel / Müritz - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06

### "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" (Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB)



Kartgrundlage:  
digitaler Lageplan, erstellt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen durch Vermessungsbüro Boerner, Röbel/Müritz, Stand: Mai 2020  
Höhensystem HN76

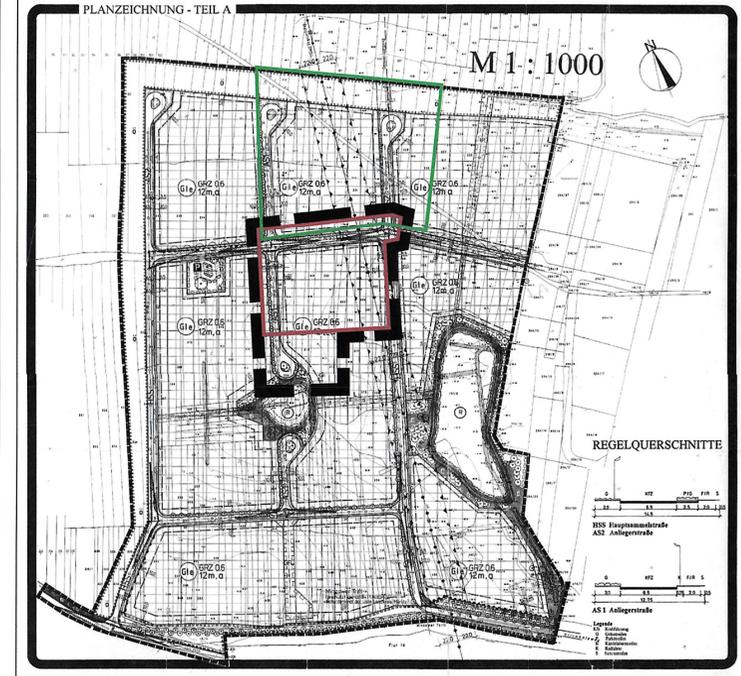
#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planfestsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung	§ 9 Abs.7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
<b>Glie</b>	eingeschränktes Industriegebiet (G1 e / G12 e- Teilflächen des G1e)	§ 9 BauNVO
<b>GRZ 0,8</b>	Grundflächenzahl	§ 16 / 2 / 1 BauNVO
<b>12 m</b>	max. Gebäudehöhe in Meter	§ 16 / 2 / 4 BauNVO
<b>Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche</b>		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
<b>a</b>	abweichende Bauweise	§ 22 / 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 / 3 BauNVO
Hinweis: Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich die Baugrenze lt. 1. Änderung des B-Planes. Mit der 4. Änderung verschmelzen die Baugrenzen zwischen den Punkten A und B.		
sonstige Planzeichen		
	oberirdische Hauptversorgungsleitung (110 kV Freileitung)	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gasleitung FGL 401)	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche (Glienholzweg)	

II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen (Sicherheitsbereich 110 kV Ltg. mit Einschränkungen der Höhe der Gebäude und des Bewuchses)	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (3m Schutzstreifen zur Gastlg.)	§ 9 Abs.1 Nr.24 u. Abs.6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Maß der baulichen Nutzung)	§ 16 Abs.5 BauNVO
	Höhenbezugspunkt Nr. 8108 mit H= 69,35m ü. HN76 im G1e	
	Flurstücksgrenzen	
	vorh. bauliche Anlagen	A - Abbruch geplant U - Umverlegung geplant
	Glienholzweg (Fahrbahn)	
	Parkplatz Firma optimal	
	Anbindung Baugrenze 1. Änderung	
	Überplanung von im rechtskräftigen B-Plan ausgewiesenen Straßen	
	Überplanung von im rechtskräftigen B-Plan ausgewiesenen Randflächen des Regenrückhaltebeckens	
	Bemaßung in Meter	
	Geltungsbereich der 1. Änderung B-Plan des B-Planes	

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Röbel / Müritz vom 23.02.2021 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

#### Auszug Planzeichnung rechtskräftige Satzung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 4. Änderung des B-Planes



Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06

Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan Nr.06

Geltungsbereich 2. Änderung B-Plan Nr.06

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)  
Die bisherigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.06 der Stadt Röbel/Müritz bleiben bis auf folgende Änderungen unberührt:

- Die textliche Festsetzung Nr. 3 unter "Ergänzung der Planzeichen" wird im letzten Anstrich wie folgt geändert: - Zulässig sind Gebäudehöhe > 100m.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 3 unter "B. Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB" wird das Wort "private" Grundstücksfläche durch das Wort "unversiegelte" Grundstücksfläche ersetzt, das Pflanzgebot gilt somit für je 200m<sup>2</sup> unversiegelte Grundstücksfläche.
- Die textliche Festsetzung Nr. 4 unter "B. Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB" wird gestrichen.
- Die textliche Festsetzung Nr.2 unter "B. Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB" wird aufgehoben und durch folgende Neuregelung ersetzt: Die im Industriegebiet auf den privaten Grundstücken liegenden Stellflächen sind zu begrünen.

Mit der 4. Änderung des B-Planes werden folgende Festsetzungen neu in die Satzung mit aufgenommen:  
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen im G1e die vorhandene Höhe am Höhenpunkt Nr. 8108 mit H= 69,35 m ü. HN76 bestimmt.

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15.Juli) durchzuführen.

#### HINWEISE

- Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.
- Im Plangebiet befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.09.2020.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden erfolgte bereits mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes.
- Die Stadtvertretung hat am 22.09.2020 den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.10.2020 im Müritz-Anzeiger Nr. 20/2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Desweiteren konnten die Unterlagen über den Entwurf während der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage des Amtes Röbel-Müritz, [www.amt-roebel-mueritz.de](http://www.amt-roebel-mueritz.de) unter dem Pfad "laufende Bauleitplanverfahren" eingesehen werden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Röbel/Müritz, den 01.12.2021 Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 23.02.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.02.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Röbel / Müritz, den 01.12.2021 Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 22.11.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Röbel/Müritz, den 29.11.2021 Bürgermeister

- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Röbel / Müritz, den 01.12.2021 Bürgermeister

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.12.2021 im Müritz - Anzeiger Nr. 25/2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06 ist mit Ablauf des 11.12.2021 in Kraft getreten.

Röbel / Müritz, den 15.12.2021 Bürgermeister

#### Stadt Röbel / Müritz - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

### Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg"