# SATZUNG DER GEMEINDE BOBZIN über den Bebauungsplan Nr. 1 für das "Gewerbegebiet Hundekamp"

## - nördlich der L04 / südöstlich der K26 / südwestlich der Bahnstraße

## 4. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

## ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs.4 BauGB

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde- vertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom **27.10.2011**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **11.11.2011** gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt des Amtes Hagenow-Land, erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am **27.10.2011** beschlossen, den Entwurf der Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **14.11.2011** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
5. Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von **21.11.2011** bis **22.12.2011** im Amt Hagenow-Land, Bahnhofsstraße 25, 19230 Hagenow, Bauamt, während der Dienststunden des Bauamtes zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am **11.11.2011** gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt des Amtes Hagenow-Land mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und das nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, bekannt gemacht worden.

   Bobzin, .....

   .....

   Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellung- nahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am **02.02.2012** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **02.02.2012** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

   Bobzin, .....

   .....

   Siegelabdruck Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am **05.01.2012** wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt.

   Schwerin, .....

   .....

   Siegelabdruck öffentlich bestellter Vermesser

9. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung werden hiermit ausgefertigt.

   Bobzin, .....

   .....

   Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am **09.03.2012** gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt des Amtes Hagenow-Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Hagenow-Land, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow, Bauamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des **09.03.2012** in Kraft getreten.
11. Nach Prüfung der vorgelegten ausgefertigten Satzung für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Bobzin mit Begründung sowie dem Bekanntmachungsnachweis durch den LK LWL-PCH, ist festgestellt worden, dass die Satzung nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist.

    Damit die Satzung auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden kann, ist ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs.4 BauGB zur Behebung von Fehlern durchgeführt worden. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom **03.05.2012** in der Zeit vom **06.05.2012** bis **05.06.2012** zur Stellungnahme aufgefordert. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.
12. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde erneut am 28.06.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt. Die Satzung wird erneut im Internet bekanntgemacht und tritt rückwirkend mit Ablauf des 09.03.2012 in Kraft. Hagenower Kommunalanzeiger

    Bobzin, 28.6.2012

    GEMEINDE BOBZIN LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM

    Siegelabdruck Der Bürgermeister

13. Die Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

    Bobzin, 10.11.12

    GEMEINDE BOBZIN LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM

    Siegelabdruck Der Bürgermeister

### TEIL A - PLANZEICHNUNG

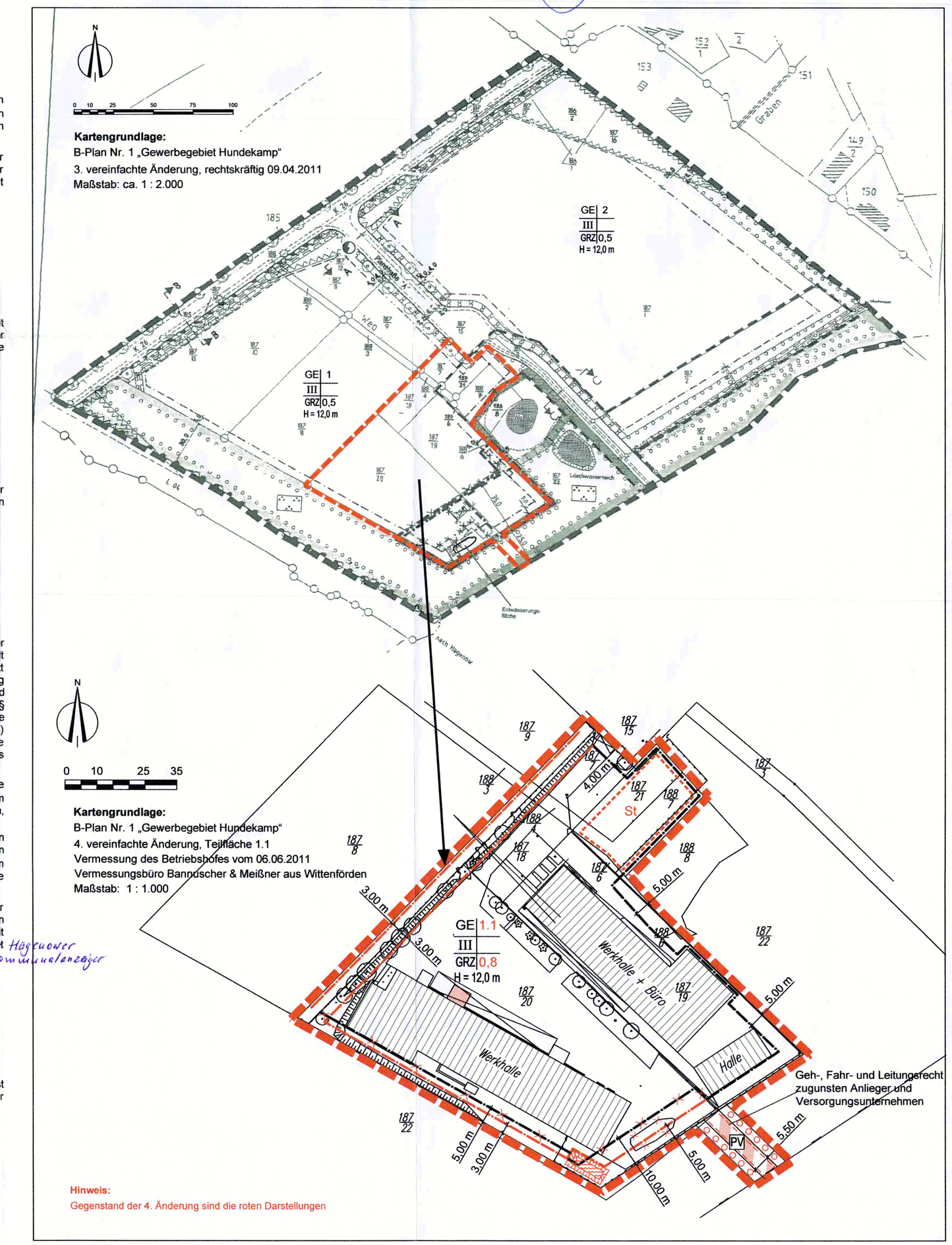
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1510).

**Präambel**

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Bobzin über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Hundekamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Bobzin, .....

Der Bürgermeister .....




### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze alt
- Baugrenze neu
- Baugrenze entfällt

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- PV — Privatstraße

WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Regenrückhaltbecken

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung
- St — Stellplätze
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

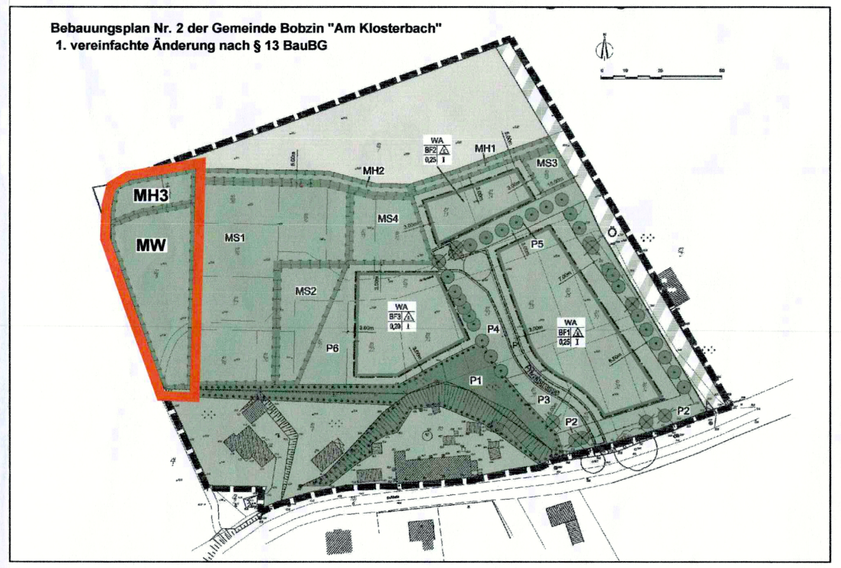
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäudebestand
- Böschung
- Bestandsbäume
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 187/20 — Flurstücksnummer
- 3,50 m — Bemaßung
- 1.1 — Teilgebiet / Nummer

NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|---|---|
| GE 1.1 | Gebietscharakter |
| III | Geschossigkeit |
| GRZ 0,8 | Grundflächenzahl |
| H = 12,0 m | max. zul. Höhe |

### Ausgleichflächen außerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1




Folgende **Hinweise** werden neu aufgenommen:

1. Die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915, sind bei Bauarbeiten innerhalb des Gebietes in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.
2. 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 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.
3. Die Pflanzungen sind als Verdunstungsschutz zu mulchen (abgelagertes Material)
   - Die Pflanzungen sind in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Herbstpflanzperiode zu realisieren, drei Jahre zu pflegen, in dieser Zeit bedarfsweise ausreichend zu wässern und dauerhaft zu erhalten. Verbissschutz ist vorzusehen.
   - Auf Böden mit wenig Wasserspeichervermögen ist bei der Pflanzung ein Bodenhilfsstoff zur Verbesserung der Wasserspeicherung (z.B. Stockosorb) einzusetzen. Der Herstellerhinweis (Dosierung / Einarbeitung) ist zu beachten!
   - Die Pflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungspflege nach der DIN 189163 herzustellen. Es ist zu gewährleisten, dass die Gehölze danach normgerecht im Sinne der Entwicklungspflege nach der DIN 18919" gepflegt werden, bis sie in einem funktionsfähigen Zustand sind. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen.
   - Die Fertigstellung von Gehölzanpflanzungen erfolgt bis zum abnahmefähigen Zustand durch die Fertigstellungspflege (DIN 18916). Sie umfasst alle Leistungen, die jeweils zur Erzielung eines abnahmefähigen Zustandes erforderlich sind. Abnahmefähig sind Gehölzpflanzungen zu dem Zeitpunkt, an dem Sicherheit über den Anwuchserfolg besteht. Bei Gehölzpflanzungen ist der Anwuchserfolg im Regelfall ab letztem Drittel des Monats Juni am Durchtrieb zu erkennen.
   - Bei der Erstellung des Lichtraumprofils sind die ZTV Baumpflege und die RAS-Q zu beachten.
4. Für die Außenbeleuchtung ist auf den Einsatz von Halogendampflampen zugunsten von Beleuchtungskörpern mit langwelligem Licht (z.B. Natriumdampflampen) zu verzichten.
5. Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich unterirdische Leitungen der Eon Hanse AG und der Wemag AG, die zu beachten sind.

### Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - werden für die 4. vereinfachte Änderung folgende Punkte im Teil B Text festgesetzt:

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. Die **Festsetzungen** des rechtskräftigen B-Planes und der bisherigen 1. bis 3. vereinfachten Änderungen gelten weiterhin unverändert.

2. **Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**

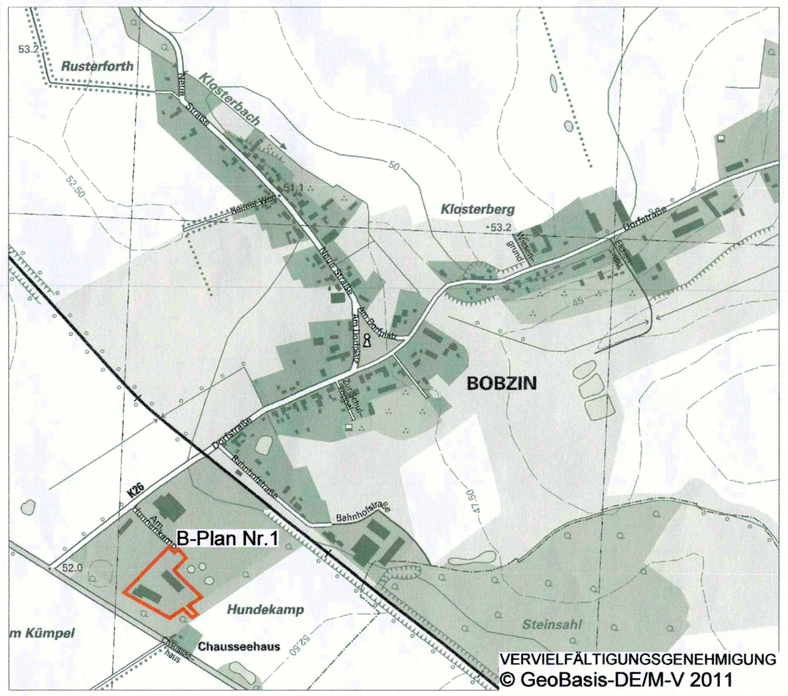
2.1 Als Maßnahme für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft - Fläche **MW** im B-Plan Nr. 2 Bobzin (siehe Plan Ausgleichsflächen) - ist für die vereinfachten Änderungen der B-Pläne Nr. 1 und Nr. 4 der Gemeinde Bobzin „Gewerbegebiet Hundekamp" / „Erweiterung Hundekamp" für die zusätzliche Flächenversiegelung des Teilgebietes 1.1 auf einer Fläche von 1.578 m² Grünland über Sukzession (Fläche im Herbst eggen und liegen lassen) anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung zu erhalten und 1x im Jahr nach dem 15. Juni zu mähen oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweiden. Im ersten Jahr ist die Mahd mit Abtransport des Mahdgutes erst im Oktober zulässig.

2.2 Als Maßnahme für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft - Fläche **MH 3** im B-Plan Nr. 2 Bobzin (siehe Plan Ausgleichsflächen) - ist für die 4. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Bobzin „Gewerbegebiet Hundekamp" für die Heckenrodung der geplanten Privatstraße des Teilgebietes 1.1, an der nördlichen Grenze zum Ackerland auf einer Fläche von 717 m² eine 5 reihige Stauchhecke mit 2,0 m Reihen- und 1,5 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 60-100cm, in 14 m Breite anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind in der Mittelreihe 6 Sträucher zugunsten je einer Heister in der Qualität 2xv. Höhe 125 / 150 cm zu ersetzen. (Arten siehe Pflanzliste)

Vorschlag für die Pflanzenliste:

| Sträucher: Verbissschutz ist vorzusehen | |
|---|---|
| Amelanchier lamarkii | Felsenbirne |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Rosa arvensis | Kriechrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| **Heister** Verbissschutz ist vorzusehen | |
| Betulla pendula | Sand-Birke |
| Quercus robur | Stiel- Eiche |
| Tilia cordata | Winter- Linde |

### Übersichtsplan




| | |
|---|---|
| **ergänzendes Verfahren** | **Mai 2012** |
| Rechtskraft: | März 2012 |
| genehmigungsfähige Planfassung: | Januar 2012 |
| Entwurf: | September 2011 |
| Vorentwurf: | |
| **Planungsstand** | **Datum:** |

SATZUNG DER GEMEINDE BOBZIN
über den Bebauungsplan Nr. 1 für das
"Gewerbegebiet Hundekamp" - nördlich der L04 / südöstlich der K26 / südwestlich der Bahnstraße
4. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

| | |
|---|---|
| Kartengrundlage: | Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke, Büro gemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, 19067 Schwerin, Ziegelsteinweg 3, e-mail: s.wilke@stadtplan-sw.de, Handy: 0160/7236015, Fax: 03860 556754 |
| Maßstab 1 : 1.000 | Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelli, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice, 19067 Schwerin, Ziegelsteinweg 3, e-mail: f.ortelli@stadtplan-sw.de, Handy: 0160/7236012, Fax: 03860 556754 |