

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1) GEE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

1.1(1) Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Einschränkend sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

1.1(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1(3) Entgegen § 6 (2, 3) BauNVO sowie einschränkend zu Absatz 1 und 2 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und bleiben damit unzulässig (§ 1 (6, 9) BauNVO):

- Einzelhandelbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter des täglichen Bedarfs auch an Endverbraucher verkaufen, mit Ausnahme folgender Branchen: Automobil und Automobilzubehör, Landmaschinen und Landtechnik, Baustoffe und -bedarf. Weitere Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Verkaufsflächen im unmittelbaren Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb stehen und sich diesem gegenüber räumlich unterordnen.
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung ohne Bezug zur Stätte der Leistung,
- Beherbergungsbetriebe,
- Vergnügungstätten sowie Bordelle und Wohnungsprostitution
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
- Tankstellen.

2. Hinweise

2.1) Bodendenkmale gemäß DSchG M-V

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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.2) Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG

Um das Eintreten der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können sind folgenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu beachten:

Bauzeitenregelung: Generell sind die Abrissmaßnahmen für beide Gebäude außerhalb der allgemeinen Brutzeit im Zeitraum 01.10.-28./29.02 durchzuführen, um Beeinträchtigungen und Verluste bei Brutvögeln zu vermeiden.

Im Vorfeld von Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten ist zur Feststellung etwaiger Brutvogel- und Fledermausansiedlungen an den Bestandsgebäuden eine Gebäudekontrolle durch eine/n Artenschutzexpertin/en durchzuführen. Die Ergebnisse sind beim zuständigen Bauamt sowie bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

2.3) Altlasten

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt MV (StALU MV) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.02.2016, bekannt gemacht durch Aushang vom

Lancken-Ganitz, den Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG über die Absicht, eine Entwicklungs- und Ergänzungssatzung zu ändern aufzustellen, informiert worden.

Lancken-Ganitz, den Bürgermeisterin

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lancken-Ganitz, den Bürgermeisterin

4) Die Gemeindevertretung hat am 18.05.2016 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Lancken-Ganitz, den Bürgermeisterin

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext, sowie der Begründung vom bis zum während folgender Zeiten: montags, mittwochs und donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 15.30 Uhr, dienstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 8.00 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, als Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lancken-Ganitz, den Bürgermeisterin

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.

Lancken-Ganitz, den Bürgermeisterin

7) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung sowie Begründung wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Lancken-Ganitz, den Bürgermeisterin

8) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den

9) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Lancken-Ganitz, den Bürgermeisterin

10) Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der sie 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 bis zum ortsüblich bekannt gemacht 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Lancken-Ganitz, den Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

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



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

0,8 Grundflächenzahl
FH 8,5 m Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über erschließender Verkehrsfläche

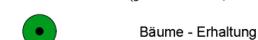
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a = 53m abweichende Bauweise, Gebäudelängen bis zu max. 53m sind zulässig
Baugrenze

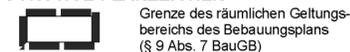
VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



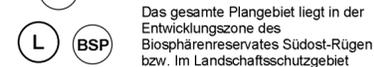
SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



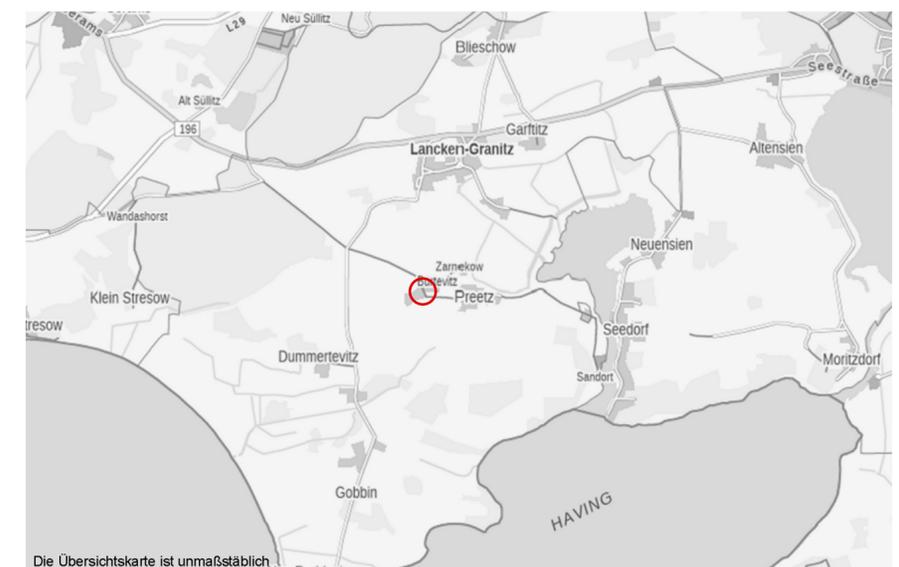
Nachrichtlich



SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 8 "Lagerhalle Burtevit".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Lagerhalle Burtevit", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



Die Übersichtskarte ist unmaßstäblich.

lars hertelt | stadtplanung und architektur

Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

Gemeinde Lancken-Granitz
Bebauungsplan

Nr. 8 „Lagerhalle Burtevit“

Vorentwurfsfassung

(§3 (1) und § 4 (1) BauGB)

Fassung vom 12.05.2021, Stand 12.05.2021

Maßstab 1:1000