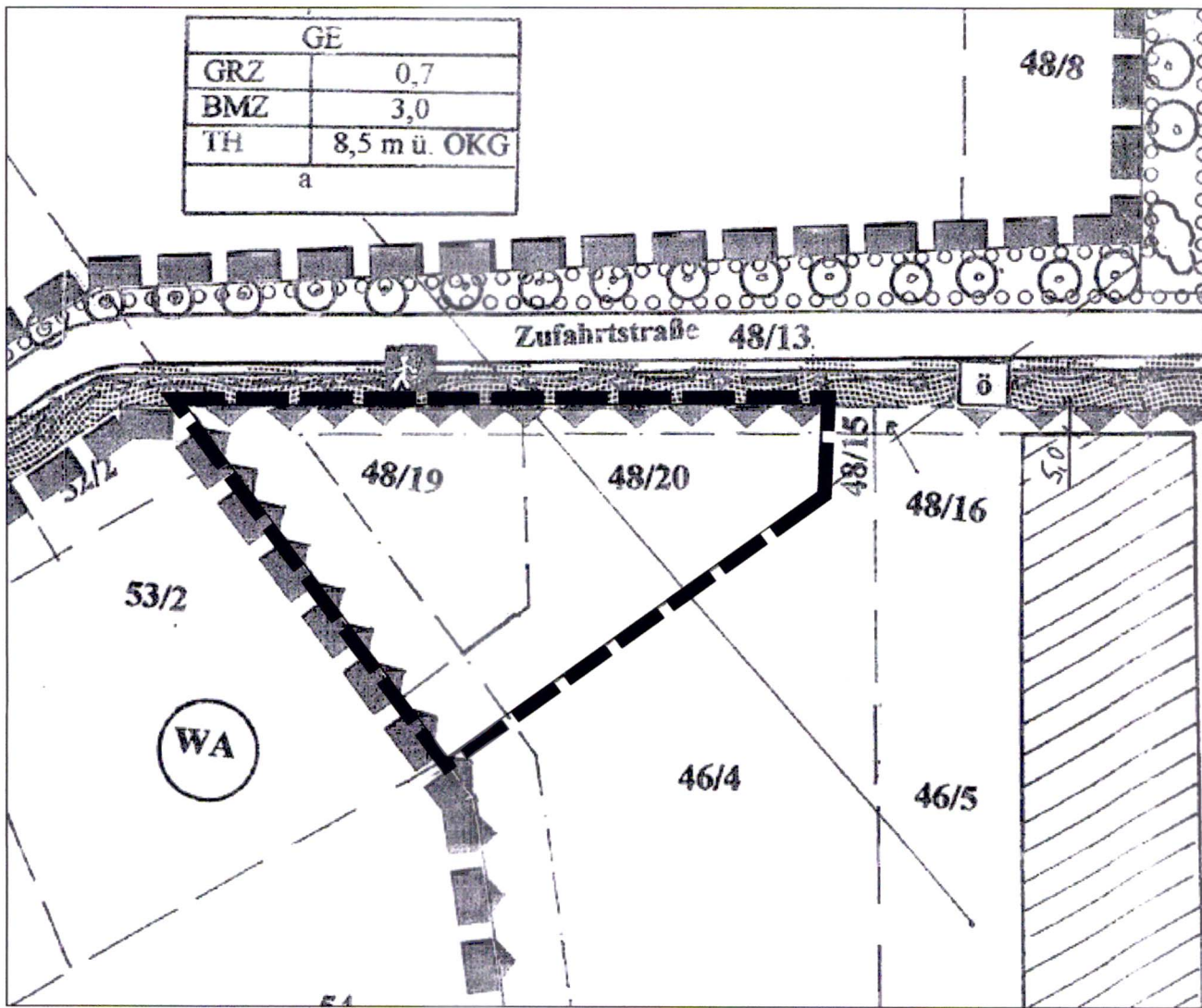


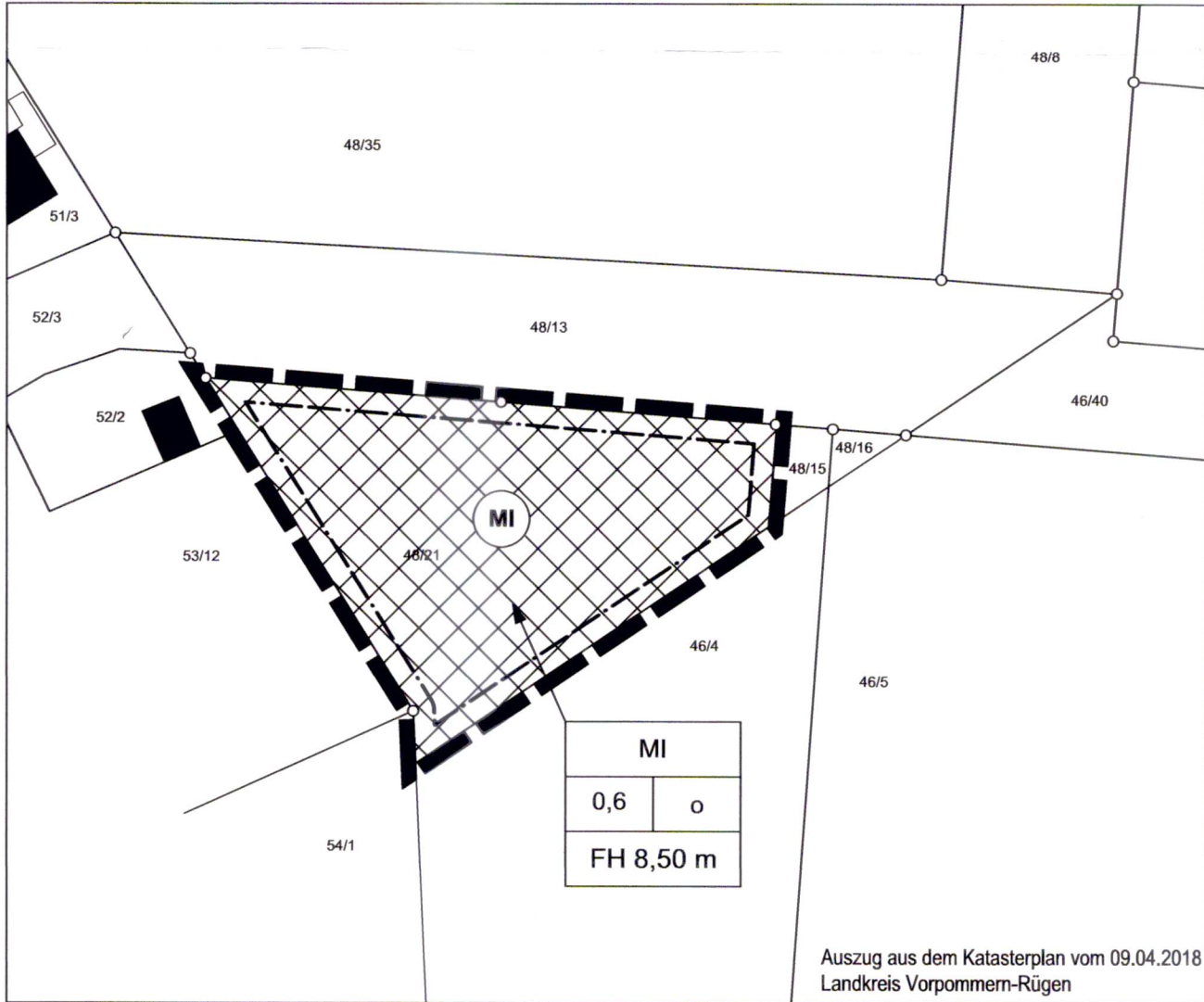
Satzung der Gemeinde Niepars über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Martensdorf"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Niepars über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Martensdorf" für das Gebiet am westlichen Rand des Gewerbegebiets Martensdorf und südlich der Straße Am Isinger Berg, umfassend das Flurstück 48/21 der Flur 1 in der Gemarkung Martensdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Änderung des B-Plans Nr. 1 Maßstab 1: 1000



Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 6 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 9 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl
FH 8,50 m Maximal zulässige Firsthöhe

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

o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen, vermarkt
Flurstücksgrenzen, unvermarkt
48/21 Flurstücksnummer

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Ausnahmsweise können Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe ist die Oberkante der Straße "Am Isinger Berg" im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.

Hinweise

Bodendenkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG MV 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.05.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 17.06.18 bis zum 27.07.2018.

Niepars, den 04.01.2019

(Siegel)

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 25.07.2018 den Entwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Niepars, den 04.01.2019

(Siegel)

Bürgermeister

3. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 "Gewerbegebiet Martensdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.09.18 bis zum 10.10.18 während der Dienststunden des Amtes Niepars nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 10.09.18 bis zum 01.09.19 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.b-plan-services.de" ins Internet eingestellt.

Niepars, den 04.01.2019

(Siegel)

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Niepars, den 04.01.2019

(Siegel)

Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 am 20.12.18 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Graßwied, den 21.12.18

(Siegel)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 24.01.19 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Niepars, den 25.01.2019

(Siegel)

Bürgermeister

7. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.01.19 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Niepars, den 25.01.2019

(Siegel)

Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Niepars, den 25.01.2019

(Siegel)

Bürgermeister

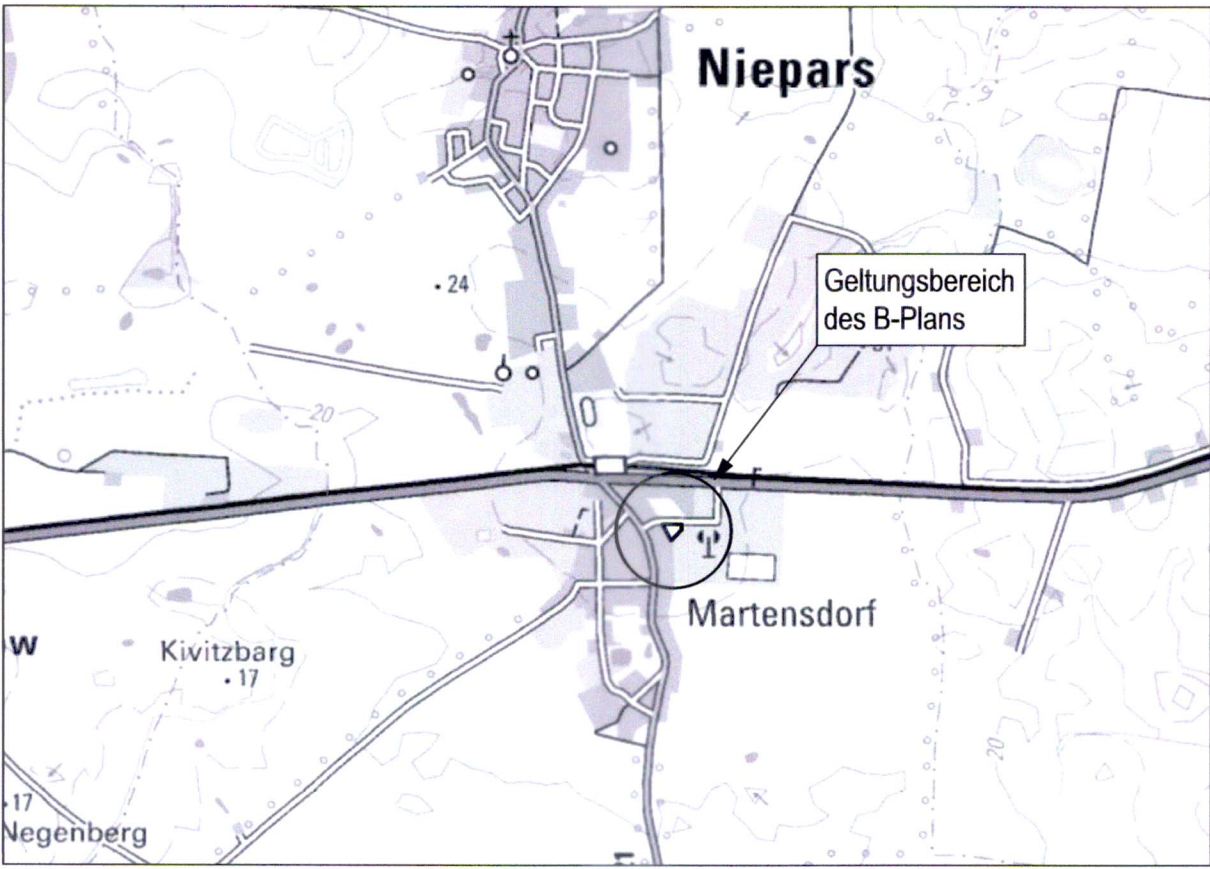
9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 24.01.2019 bis zum 15.02.2019 ortsüblich bekannt 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) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von diesen Ansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 14.01.2019 in Kraft.

Niepars, den 19.01.2019

(Siegel)

Bürgermeisterin



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Gemeinde Niepars Landkreis Vorpommern-Rügen

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Martensdorf"

B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Satzungsfassung

Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
www.olaf.de

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 - 280522
Fax: 03831 - 280523
e-mail: info@olaf.de

