

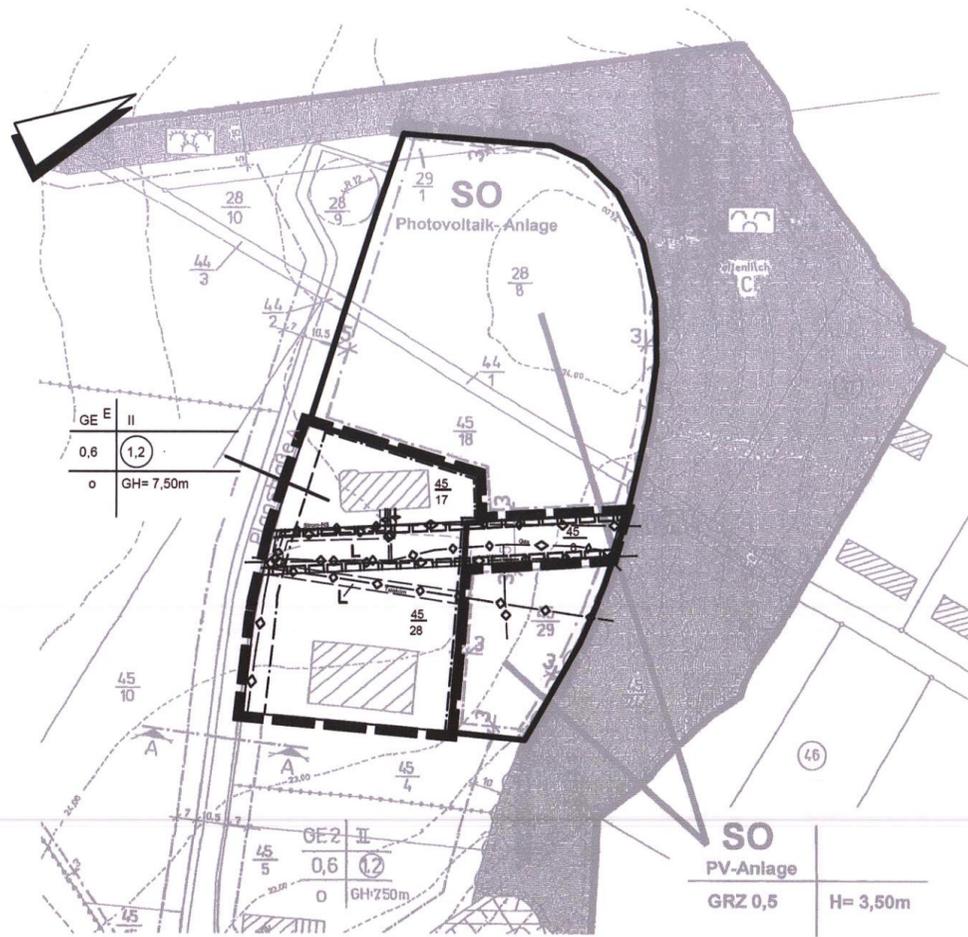
Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 2b "Gewerbegebiet Roten Tor II"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Steffin
Flur 1



Textliche Hinweise

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe führen zu einem Kompensationsdefizit von 900 m² EF_A. Die Eingriffskompensation erfolgt durch Inanspruchnahme des Ökokontos / Flächenpool NPA VP-001 in der Landschaftszone 1 - Ostseeküstenland.

Die Sicherung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.

Altlastproblematik

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Planzeichenerklärung

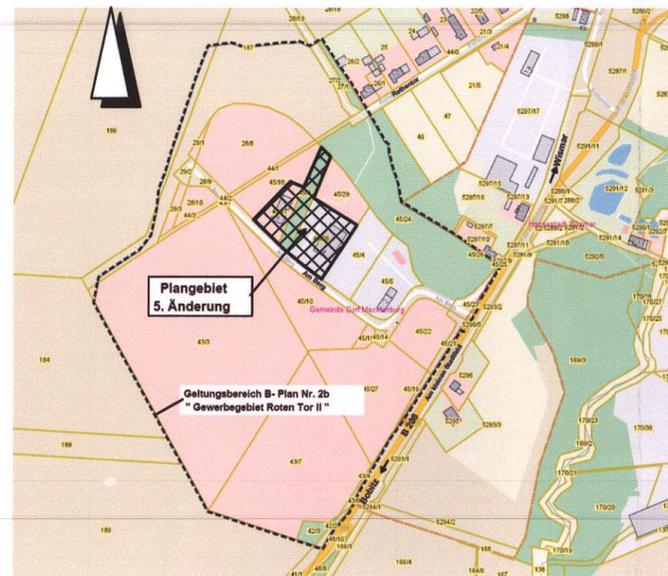
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
GE ^E	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl	
(1,2)	Geschossflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
GH	= 7,50 m; Gebäudehöhe als Höchstgrenze	
	Bauweise, Bauereisen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
---	Baugrenze	
	Sonstige Planzeichen	
□	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungs-träger hier: Zweckverband Wismar, Gasversorgung Wismar Land GmbH und E.DIS Netz GmbH	
□	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungs-träger hier: Deutsche Telekom Technik GmbH	
□	Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches der 5. Änderung	§ 9 (7) BauGB
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
---	vorh. Flurstücksgrenze	
z.B. 45/17	Nummer des Flurstückes	
z.B. 15	Maßlinie mit Maßangaben	
□	vorh. Gebäude	
□	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung der 4. Änderung vom 24.04.2013	

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Gebäudehöhe

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung zum B-Plan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ vom 06.02.1996.



Übersichtsplan

Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 21.04.2020 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren folgende Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ für das Gebiet der Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstücke-Nr. 45/17, 45/8 und 45/28 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.11.2019 erfolgt.
Dorf Mecklenburg, den 25.5.2020
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.10.2019 den Entwurf der Satzung über die 5. Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den 25.5.2020
Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 12.11.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den 25.5.2020
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 08.01.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.11.2019 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse <http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> bekannt gemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den 25.5.2020
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.04.2020 geprüft.
Dorf Mecklenburg, den 25.5.2020
Der Bürgermeister
- Die 5. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 21.04.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.04.2020 gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den 25.5.2020
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Karow über den Bebauungsplan Nr. 2b (Gewerbegebiet Roten Tor II), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Dorf Mecklenburg, den 25.5.2020
Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung der 5. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter www.amt-dm-bk.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Am 27.5.2020
Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.5.2020
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 5. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Dorf Mecklenburg, den 28.5.2020
Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 5. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB