

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.11.2010/ 14.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.03.2011 gemäß Hauptsatzung im Internet, zu erreichen über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.gadebusch.de>, erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 14.03.2011 beschlossen, den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf 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 23.03.2011 bis 27.04.2011 im Amt Gadebusch, Markt 1, 19205 Gadebusch, Bauamt, während der Dienststunden des Bauamtes zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist im Internet gemäß Hauptsatzung über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.gadebusch.de>, 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.
Gadebusch, 21.06.2011
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 23.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Gadebusch, 21.06.2011
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 08.11.2010 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:..... vorliegt.
Rehna, 20.6.2011
Siegellabdruck Vermessung
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung werden hiermit ausgetriggert.
Gadebusch, 21.06.2011
Der Bürgermeister
- 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 gemäß Hauptsatzung im Internet, zu erreichen über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.gadebusch.de>, 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 Gadebusch, Markt 1, 19205 Gadebusch, Bauamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Gadebusch,
Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 30 "Altes Wasserwerk"



Präambel
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 (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. S. 619, 633) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) in der z.Z. rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.05.2011 folgende Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet "Altes Wasserwerk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Gadebusch, 21.06.2011
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen
- Trafo

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- ENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG FÜR AB- LAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafo

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - ungefähre Verlauf (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Erhalt öffentliche Grünfläche

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Wohngebäude / Nebengebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- künftig fortfallender Zaun
- Flurstücksnummer
- Bemaßung

NUTZUNGSSCHABLONE

- Wohngebäudefestsetzung
- Bauweise
- Geschossigkeit
- Grundflächenzahl

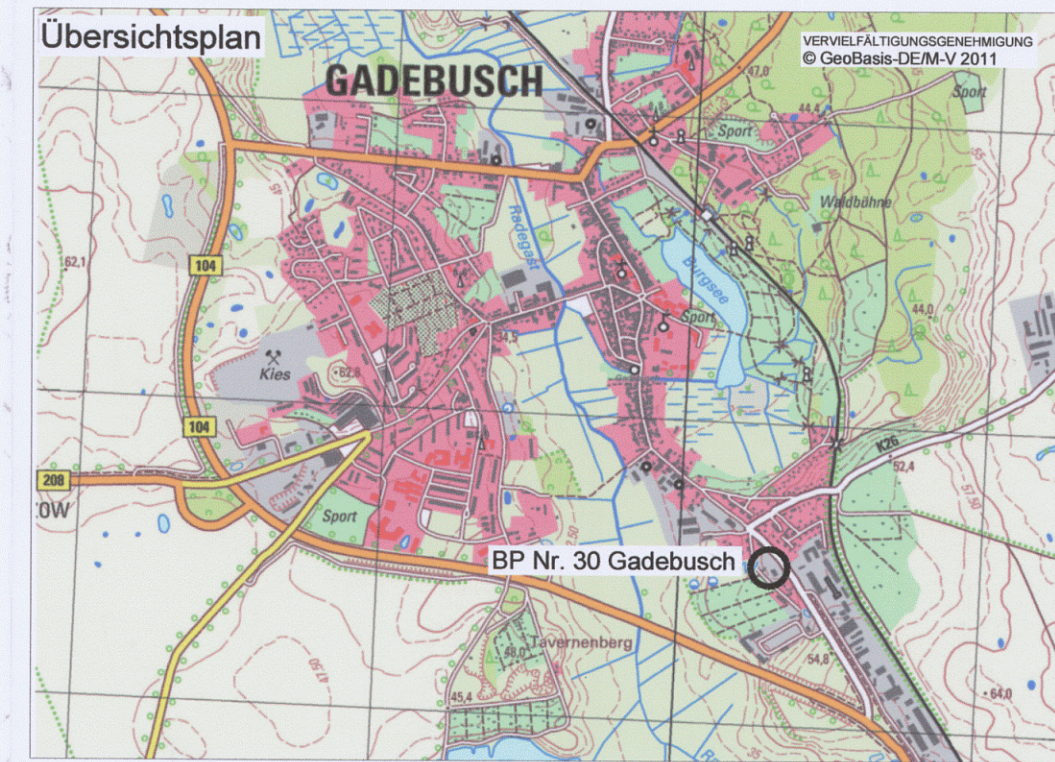
Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung**
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke ausgeschlossen.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet wie
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
 - Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird zur Bestimmung der Höhenlage der baulichen Anlagen die Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden bei allen Gebäuden mit höchstens 0,50 m und die Höhe der Traufe mit mindestens 2,70 m und höchstens 7,00 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßennote des angrenzenden Straßenabschnitts der westlichen Schweriner Straße) festgesetzt. Dabei ist als Traufhöhe die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (Garagen und Carports nach § 12 Abs. BauNVO) auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der westlichen Schweriner Straße und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB**
 - Innerhalb des Plangebietes ist der Erhalt der östlich gekennzeichneten Grünfläche auf Dauer zu gewährleisten.
- Gestaltung gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V**
 - Örtliche Bauvorschrift für das Wohngebiet**
 - Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 20 bis 45 Grad zulässig. Die Neigung gilt nicht für einzelne Bauteile des Daches, die konstruktionsbedingt andere Neigungen erfordern (Krüppelwalm/Schleppdach).
 - Es sind rote, braune oder anthrazitfarbene nicht glänzende Dacheindeckungen zulässig.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt gesetzwidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 3 der LBauO M-V und kann mit Bußgeld bestraft werden.
- Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen - passive Schallschutzmaßnahmen**
 - Schlaf- und Kinderzimmer der künftigen Wohngebäude sind auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.
 - Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Außenwohnbereiche nur auf den Westseiten der Gebäude zulässig.

Hinweise:
Der maßgebliche Außenlärmpegel liegt im Plangebiet bei weniger als 56 dB(A), so dass nach DIN 4109 dem Plangebiet der Lärmpegelbereich I zuzuordnen ist.
Während der Erntesaison können im Nachtzeitraum Geräuschmissionen auftreten, die den Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) um bis zu 5 dB(A) überschreiten. Der Orientierungswert für dörfliche Mischgebiete von nachts 45 dB(A) wird nicht überschritten.

- Hinweise**
- 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.
 - 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.
 - Innerhalb des Geltungsbereichs sind Schächte und Bodenfundamente zu beachten.
 - Innerhalb und am Rande des Plangebietes grenzen Leitungstrassen von Versorgungsunternehmen an das Baufeld, die zu berücksichtigen sind.
 - Die Hinweise des Länderausschuss für Immissionsschutz vom 10. Mai 2001 mit den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtmissionen sind zu beachten (u.a. Einsatz von Natriumdampflampen).



Ausfertigung:	2. Ausfertigung
genehmigungsfähige Planfassung:	Mai 2011
Entwurf:	Februar 2011
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 30 "Altes Wasserwerk"

Kartengrundlage:
Auszug aus dem aktuellen Liegenschaftskataster
Landkreis Nordwestmecklenburg vom 18.08.2008
ergänzt durch Luftbilder und örtliche Begehung März 2009

Auftraggeber: Stadtplaner Dipl.-Ing. Sybille Wilke
Bürgermeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Tel.: 0394 400000
Fax: 0394 400000

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt
Bürgermeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Tel.: 0394 400000
Fax: 0394 400000

Maßstab 1: 500