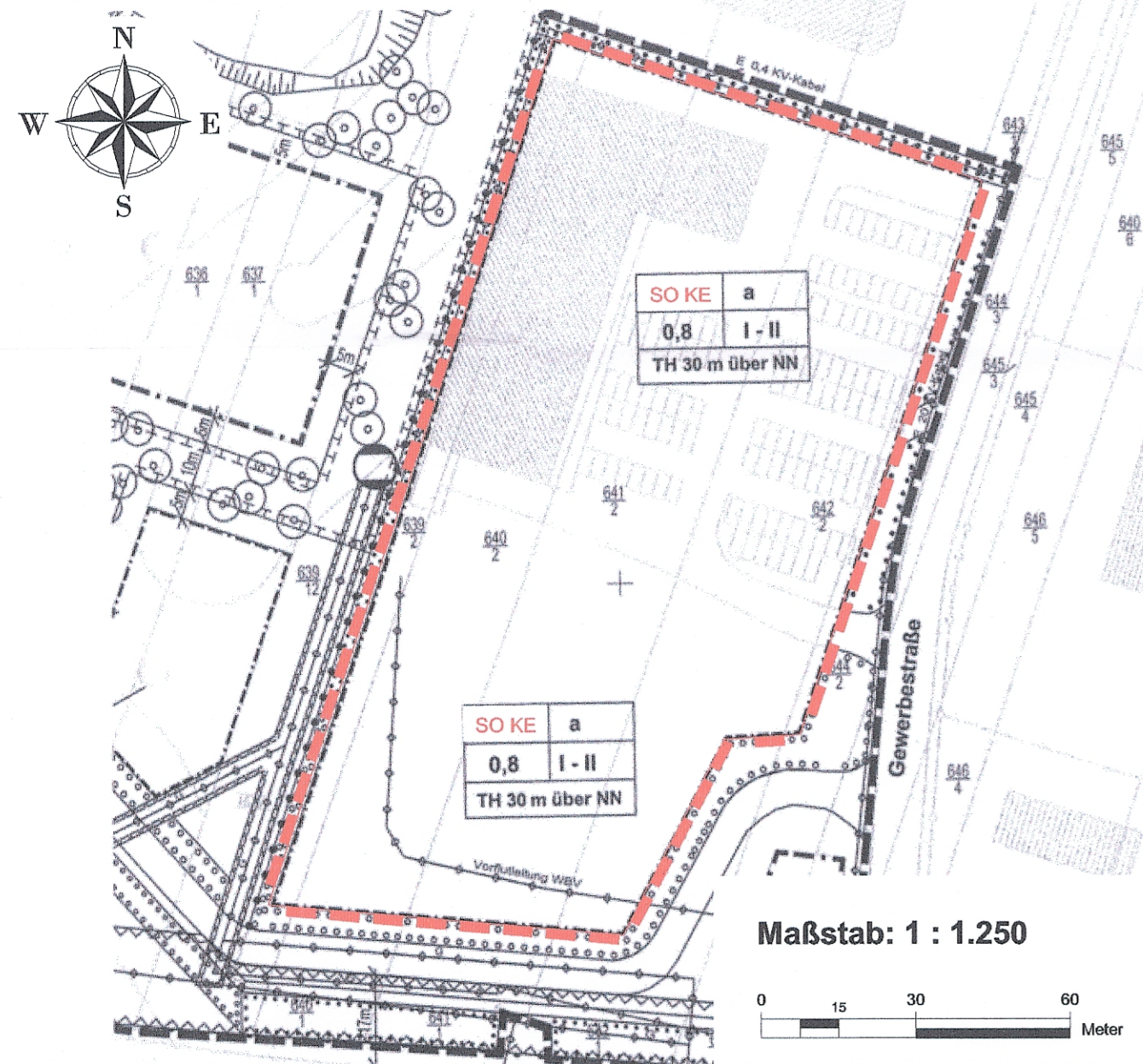


# 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Gewerbegebiet "Rostocker Straße" 2. BA

Aufgrund des § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Rostocker Straße" 2. BA der Stadt Gnoien, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A



### Planzeichenerklärung

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))**

**1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

**SO KE** sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO  
Zweckbestimmung: Küchenbrütereier / Eierlagerung und -sortierung

**2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**a** abweichende Bauweise  
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
I-II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse  
TH 30 m über NN Traufhöhe als Höchstmaß

**3. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

### II. Darstellung ohne Normcharakter

Bemaßung in Meter  
 Kataster  
 vorh. bauliche Anlagen

### III. Nachrichtliche Übernahme

Vorflutleitung WBV

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Küchenbrütereierlagerung und -sortierung“ sind bauliche Anlagen und Einrichtungen zum maschinelle Ausbrüten von Bruteiern, zum Impfen und Versand der erbrüteten Eintagsküken, zur Sortierung, Verpackung, Versand von Eiern sowie die dazu erforderlichen Nebeneinrichtungen. Darüber hinaus sind Lagerhallen, Garagen und Unterstellmöglichkeiten für Lieferfahrzeuge, sowie Werkstätten für Handwerksbetriebe zulässig.

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 1.250 dargestellt. Er erstreckt sich im Innenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 639/2, 640/2, 641/2 und 642/2 der Flur 4 innerhalb der Gemarkung Gnoien.

#### Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

### Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- **Hauptsatzung der Stadt Gnoien** in der aktuellen Fassung

### Plangrundlage

Bebauungsplan Nr. 02 Gewerbegebiet „Rostocker Straße 2. BA“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.2006

### Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Gewerbegebiet "Rostocker Straße" 2. BA wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermesser

....., den ..... Siegel .....

2. Die Stadtvertretung der Stadt Gnoien hat in Ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Gewerbegebiet "Rostocker Straße" 2. BA beschlossen.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am ..... informiert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Gnoien hat am ..... den Entwurf des 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 Gewerbegebiet "Rostocker Straße" 2. BA mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben von ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Gewerbegebiet "Rostocker Straße" 2. BA bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeit: Mo von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr, Di 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr und Fr von 9.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Stadtvertretung der Stadt Gnoien hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.06.2017 von der Stadtvertretung der Stadt Gnoien als Satzung beschlossen. Die Begründung zum 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Stadt Gnoien, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

3. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

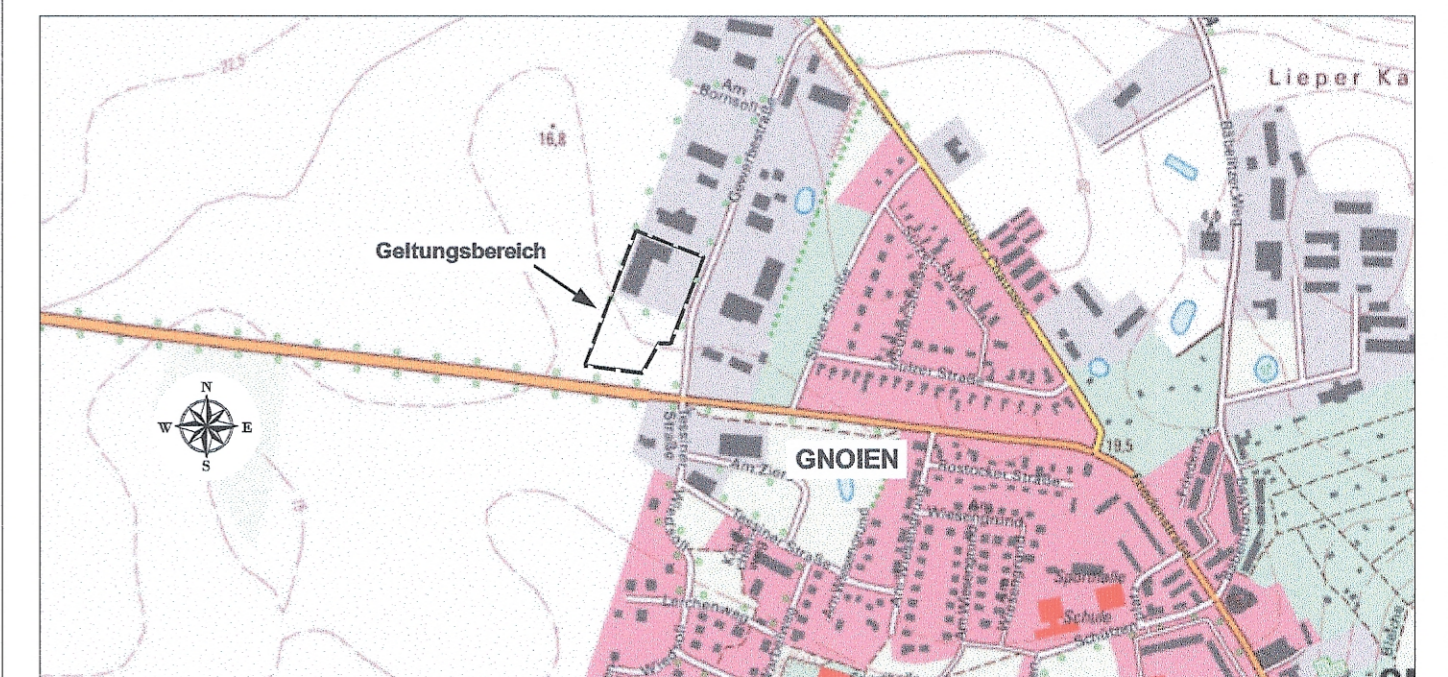
Stadt Gnoien, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

4. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Gewerbegebiet "Rostocker Straße" 2. BA und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Güstrower Stadtanzeiger" der Stadt Gnoien am ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlicher sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Stadt Gnoien, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

### Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2016



## Stadt Gnoien

### 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbegebiet "Rostocker Straße" 2. BA

**BAUKONZEPT**  
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT  
NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Entwurf  
August 2017