

Satzung der Stadt Hagenow über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steeger Chaussee / Holzwerke" zwischen Steeger Chaussee und Schmaar nach § 13 BauBG

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - Nr. 259 am 22.12.2016 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPiG M-V mit Schreiben vom 20.02.2017 beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 02.02.2017 beschlossen, die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steeger Chaussee / Holzwerke" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG öffentlichen auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauBG mit Schreiben vom 20.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steeger Chaussee / Holzwerke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 06.03.2017 bis 07.04.2017 während der Dienststunden im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28 - 32, 19230 Hagenow, Fachbereich III (Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemangement) öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. 261 vom 23.02.2017 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
- dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Änderungsbereiches (Planausschnitt) am 23.02.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am 20.07.2017.
Hagenow, den 10.07.2017

Öffentlich bestellter Vermessender
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauBG am 28.06.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steeger Chaussee / Holzwerke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.
Hagenow, 17.07.17

Der Bürgermeister
- Die 2. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgearbeitet.
Hagenow, 17.03.17

Der Bürgermeister
- Der Beschluss der 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, sind am 27.03.17 gemäß Hauptatzung im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. 267 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 BauBG und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.03.17 in Kraft getreten.
Hagenow, 03.08.17

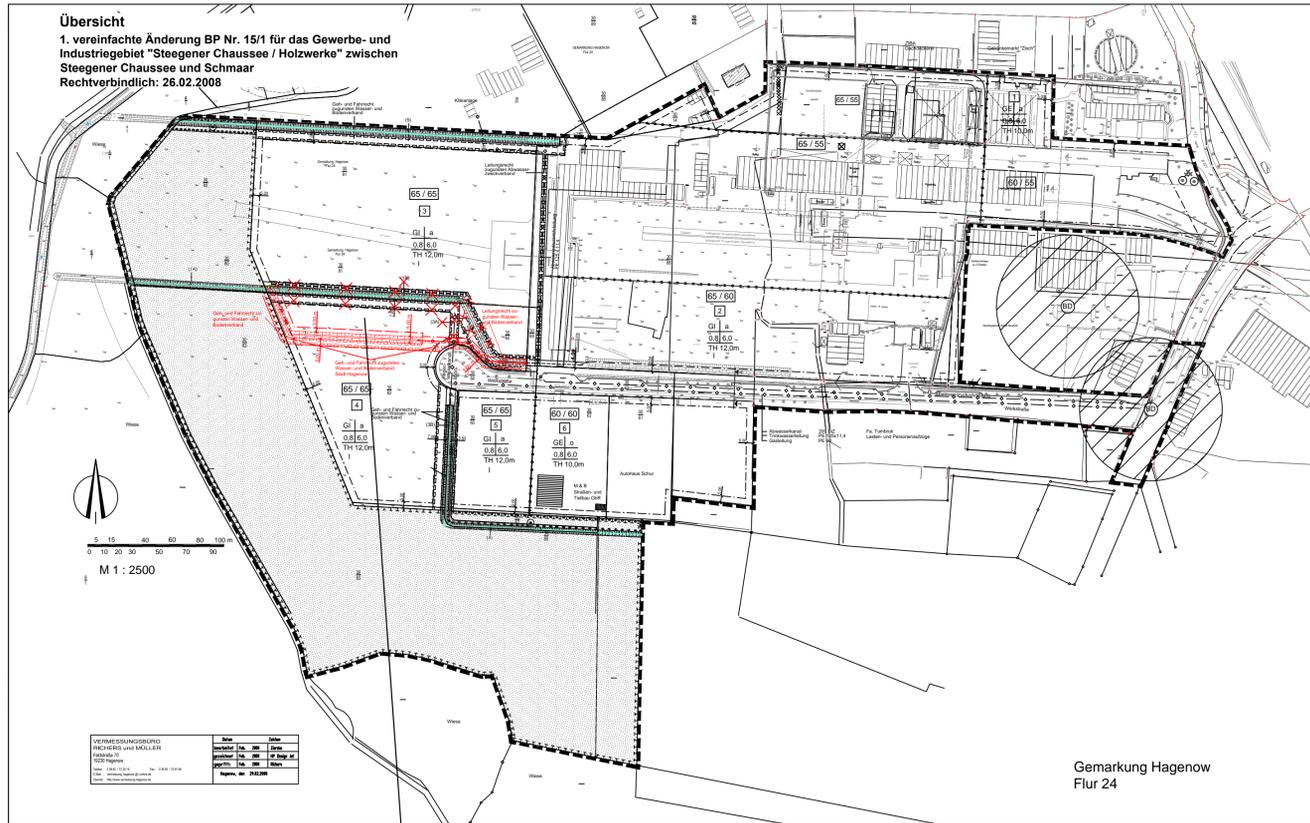
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Hagenow, 03.08.17

Der Bürgermeister

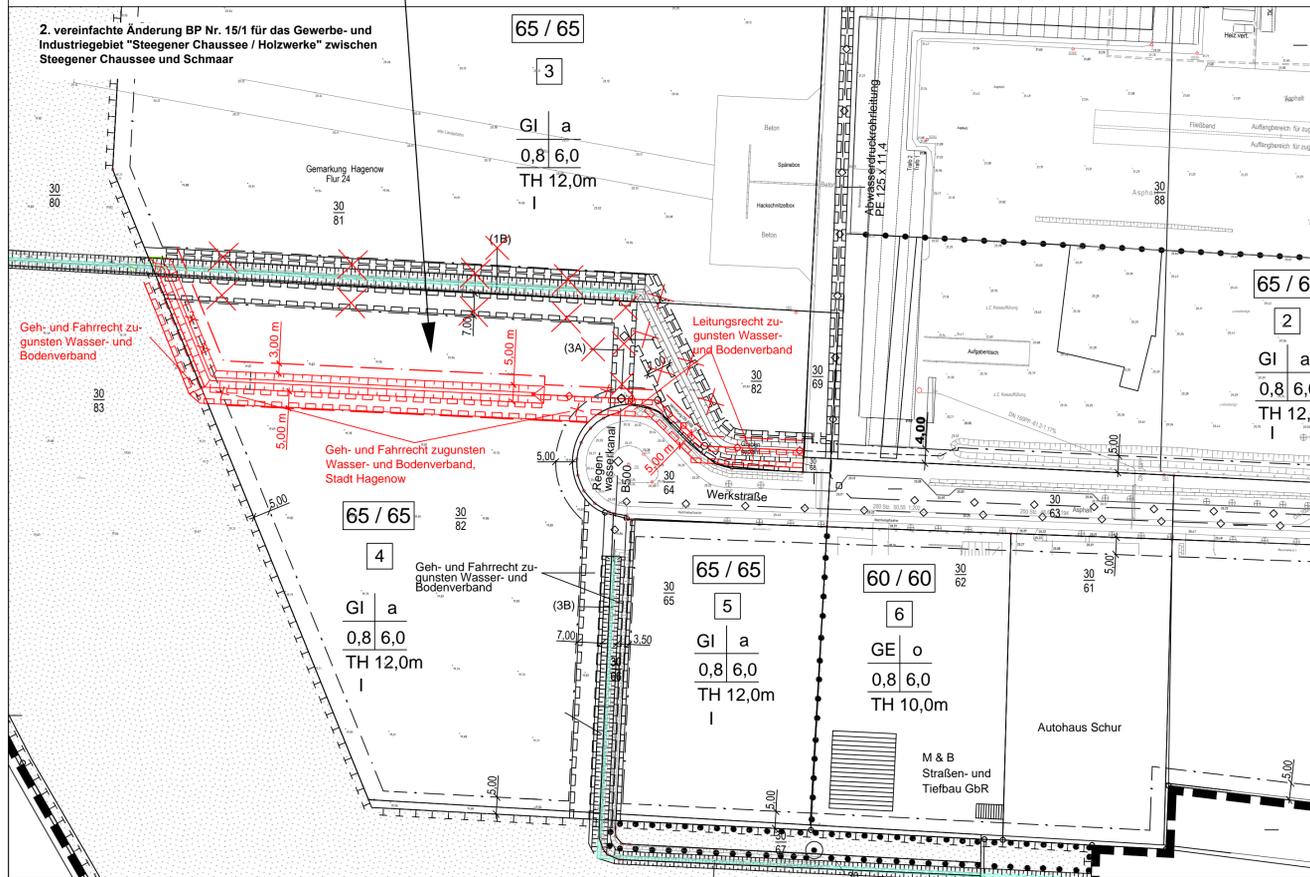
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Übersicht

1. vereinfachte Änderung BP Nr. 15/1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steeger Chaussee / Holzwerke" zwischen Steeger Chaussee und Schmaar
Rechtsverbindlich: 26.02.2008



2. vereinfachte Änderung BP Nr. 15/1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steeger Chaussee / Holzwerke" zwischen Steeger Chaussee und Schmaar



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, Paragr. 1-11 BauVO)
GE Gewerbegebiete (Paragr. 8 BauVO)
GI Industriegebiete (Paragr. 9 BauVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, Paragr. 16 BauVO)
0,8 Grundflächenzahl
6,0 Baumassenzahl
12,0m Traufhöhe über Erschließungsstraße als Höchstgrenze
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, Paragr. 22 und 23 BauVO)
o offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
- - - - - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)
öffentliche Grünfläche
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)
offener Graben
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauBG)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauBG)
Erhaltung
Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)
Erhaltung
Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauBG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 16 Abs. 5 BauVO)
Mit Geh- Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)
Geh- Fahr und Leitungsrecht
flächenbezogene Schalleisungspegel tags / nachts
KENNZEICHNUNGEN (Paragr. 9 Abs. 5 BauBG)
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltafahrenden Stoffen belastet sind (Paragr. 9 Abs. 5 Nr. 3 BauBG)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Hagenow
Bodenkennzeichnungsbereich
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauBG)
unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
vorhandene sonstige Gebäude
Baublocknummer
Grabenbezeichnung
vorhandene Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer
vorhandene Nutzungsgrenze
künftig fortfallende Nutzungsgrenze
Bemaßung
Böschung
abzunehmende Bäume
- Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 2. vereinfachte Änderung dar.
- neue Festsetzungen**
Baugrenze
Bemaßung
Geh- Fahr und Leitungsrecht
unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
entfallende Festsetzungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

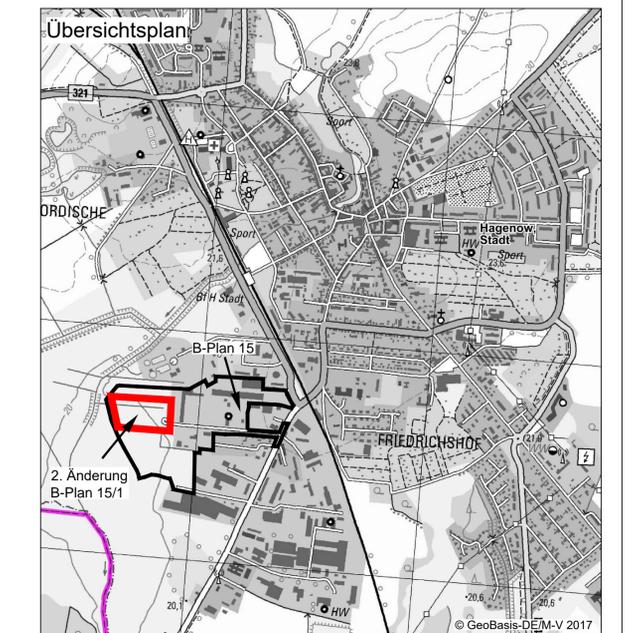
Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Hagenow vom 29.06.2017 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steeger Chaussee / Holzwerke" zwischen Steeger Chaussee und Schmaar, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B -Text -

Die im Text - Teil B enthaltenen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 15/1 von Januar 2004 und der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/1 vom Februar 2008 gelten weiterhin unverändert.

Artenschutzrechtliche Hinweise (2. Änderung Bebauungsplan Nr. 15/1)

- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.
- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.
- Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Freifläche auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
- Zugunsten der Gebäudebewohnenden Fledermäuse ist vor einem Abriss/ Umbau eine fachgerechte protokollierte Kontrolle notwendig.



Kopie

Rechtsverbindlich:	27.07.2017
Endfassung:	Mai 2017
Entwurf:	November 2016
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Hagenow über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steeger Chaussee / Holzwerke" zwischen Steeger Chaussee und Schmaar Nach § 13 BauBG

Kartengrundlage:	Auftragnehmer:
1. vereinfachte Änderung BP Nr. 15/1 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Steeger Chaussee / Holzwerke" zwischen Steeger Chaussee und Schmaar Rechtsverbindlich: 26.02.2008	StadtplanerIn Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz BürgermeisterIn Stadt- und Landschaftsplanung 1997 Schwarz, Gudrun 1997 Schwarz, Gudrun 1997 Schwarz, Gudrun 1997 Schwarz, Gudrun
Maßstab: 1: 1000	Zeichner:
	Dipl.-Ing. Frank Ortt BürgermeisterIn Stadt- und Landschaftsplanung CAD-Zeichner-GB-Complanentia 1997 Schwarz, Gudrun 1997 Schwarz, Gudrun 1997 Schwarz, Gudrun