

Satzung der Stadt Hagenow über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbepark West" nach § 13a BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - Nr. 237 vom 27.11.2014 erfolgt
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V beteiligt worden
- Die Stadtvertretung hat am 16.10.2014 beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2014 bis 16.01.2015 während der Dienststunden im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28 - 32, 19230 Hagenow, Fachbereich III (Bauen und Umwelt) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. 237 vom 27.11.2014 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass der Bebauungsplan im beschleunigten 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.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 26.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Hagenow,

.....
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den

.....
Siegelabdruck Katasteramt

- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hagenow,

.....
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

- 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 30.04.2015 gemäß Hauptsatzung im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- 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 mit Ablauf des 30.04.2015 in Kraft getreten.

Hagenow,

.....
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

- Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Hagenow,

.....
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

TEIL A - PLANZEICHNUNG

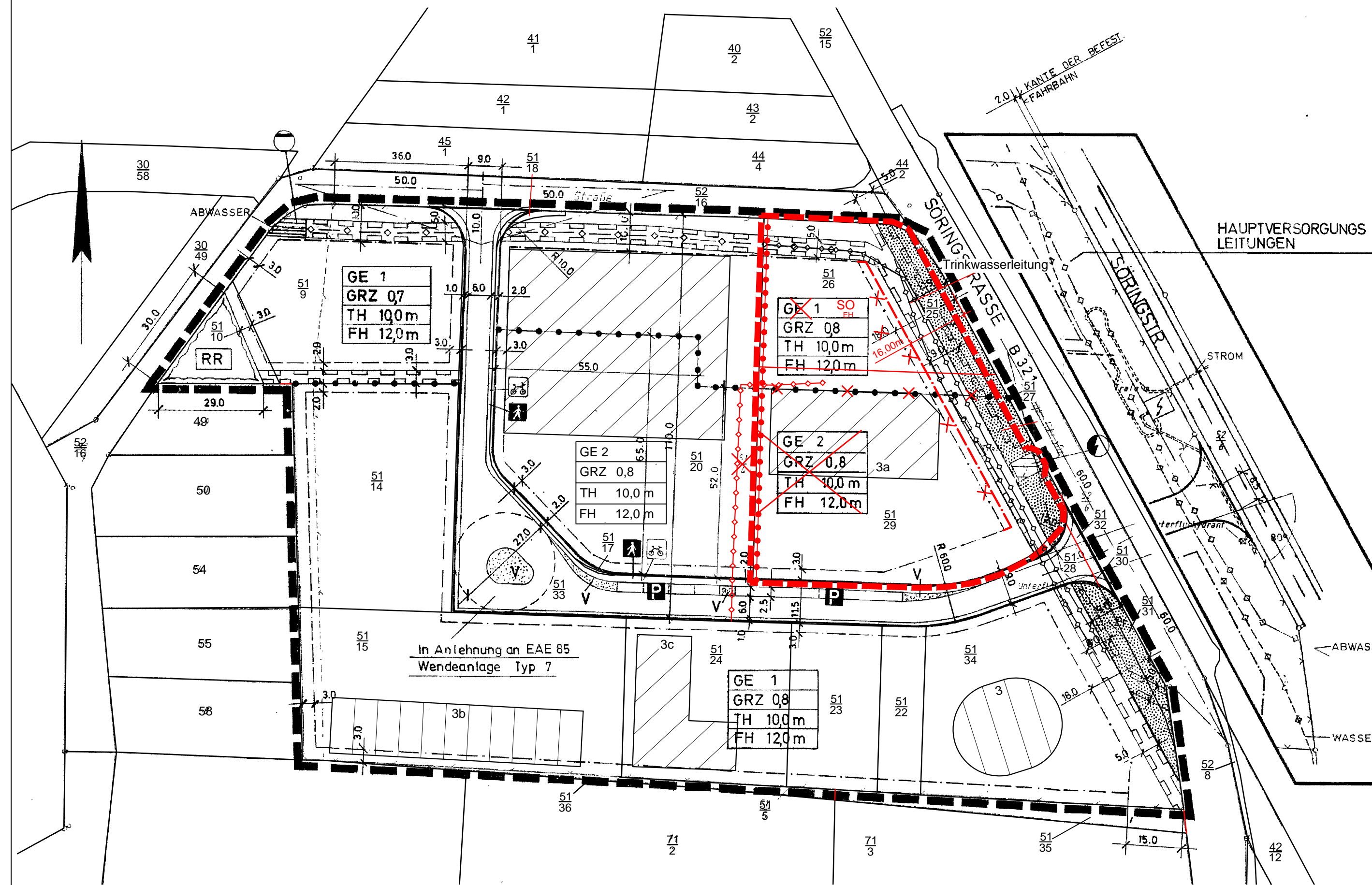
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne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

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Hagenow vom 26.03.2015 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hagenow,

.....
Die Bürgermeisterin,



PLANZEICHNERKLÄRUNG

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

Bestand 3. Änderung

GE I	Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO	sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO) großflächiger Einzelhandel

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß
TH 10,0 m	Traufhöhe als Höchstmaß,
FH 12,0 m	Firsthöhe als Höchstmaß,

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

-----	Baugrenze
-------	-----------

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

-○-○-	unterirdische Leitung (Trinkwasserleitung und Abwasserleitung)
-------	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungsfläche
[Symbol]	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

[Symbol]	Haupt- und Nebengebäude
[Symbol]	Flurstücksgrenzen
[Symbol]	Flurstücksnummer
[Symbol]	entfallende Festsetzungen
[Symbol]	Bemaßung

TEIL B -Text -

1. Art der baulichen Nutzung

- Die Änderungsfläche wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.
- In dem Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ ist ein Lebensmittelnahrversorger zuzüglich eines Lebensmittelhandwerksbetriebes mit einer max. Verkaufsraumfläche von insgesamt 1.200 m² zulässig.

Hinweis:

Zur Vermeidung einer möglichen artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung sind 2 Fledermausdächsteine oder 2 Spaltenquartiere (FEVE der Fa. Hasselfeldt o. gleichwertig) in der Fassade an einem der neu zu errichtenden Gebäude Gebäudeanbau anzubringen und auf Dauer zu erhalten so nicht Hygienevorschriften dem widersprechen. (Schutz der Gesundheit des Menschen ist zu beachten) Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Hinweise:

Reptilien

Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Findlinge, Bretter, Platten usw. Gefundene Tiere sind in geeigneten Biotopen auszusetzen (regelmäßig gemähte Wiese mit Gehölzbereichen, Feuchtbereich- städtische Fläche).

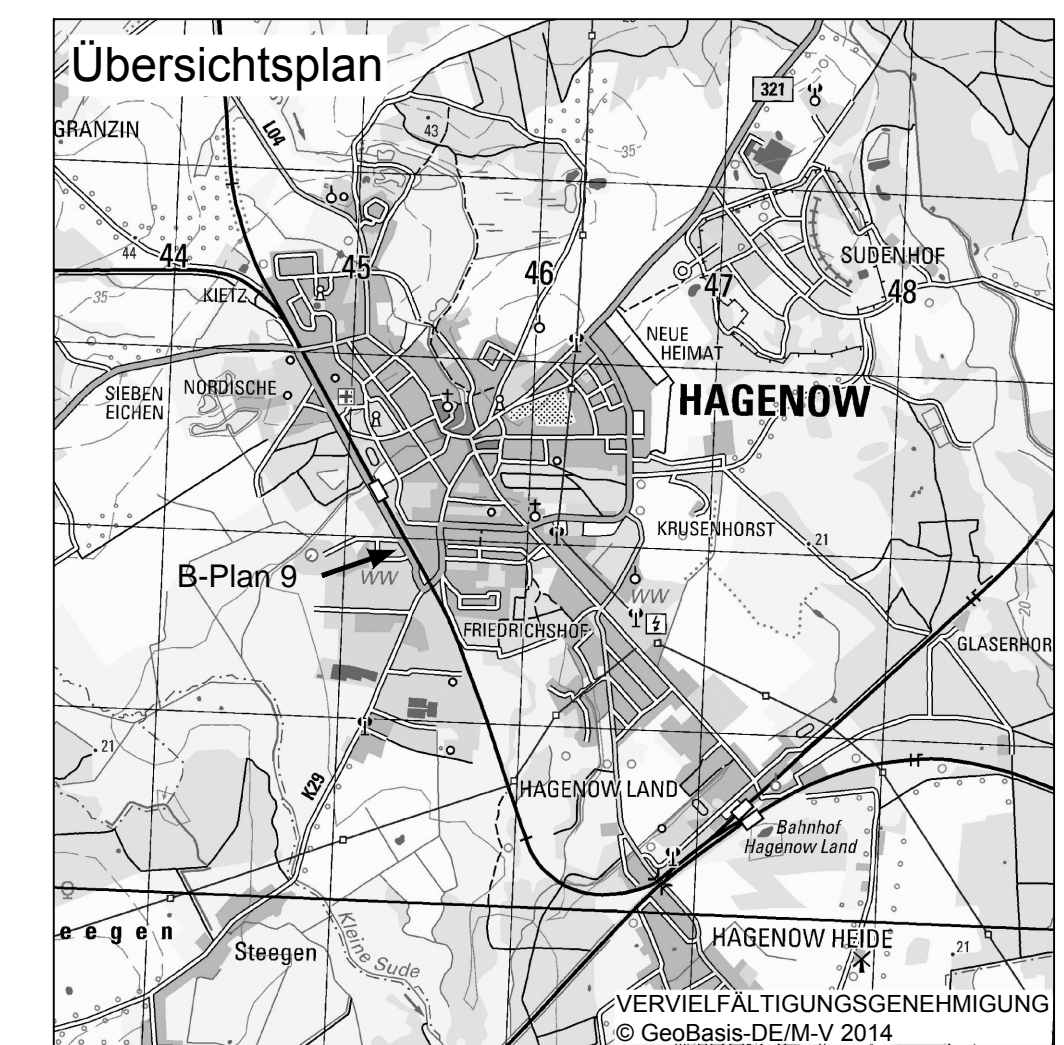
Während der Baumaßnahmen entdeckte Eidechsen müssen in geeigneten Biotopen ausgesetzt werden. (siehe oben)

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 (Reptilien usw.) zu entfernen und umzusetzen sind.

Auf der Wiese der Stadt Hagenow, Gemarkung Hagenow, Flur 31, Flurstück 3 ist ein Lesesteinhaufen einzuordnen. Der Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter), mit einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz, ist mit einer 15 cm starken Sandschicht zu überdecken. (damit gleichzeitig Sonnplatz) Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so gewählt werden, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.

Avifauna

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken. (amtlichen Gehölzschutz beachten).



Rechtskraft:	April 2015
genehmigungsfähige Planfassung:	Februar 2015
Entwurf:	September 2014
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Hagenow über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbepark West" nach § 13a BauGB

Kartengrundlage: Gemarkung Hagenow; Flur 24	Auftragnehmer: Stadtplaner Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
gesamter Ausschnitt der 1. Änderung B-Plan Nr. 9 der Stadt Hagenow	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortt Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Maßstab: 1 : 1000	