

# Satzung der Stadt Hagenow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbepark West" nach § 13a BauGB

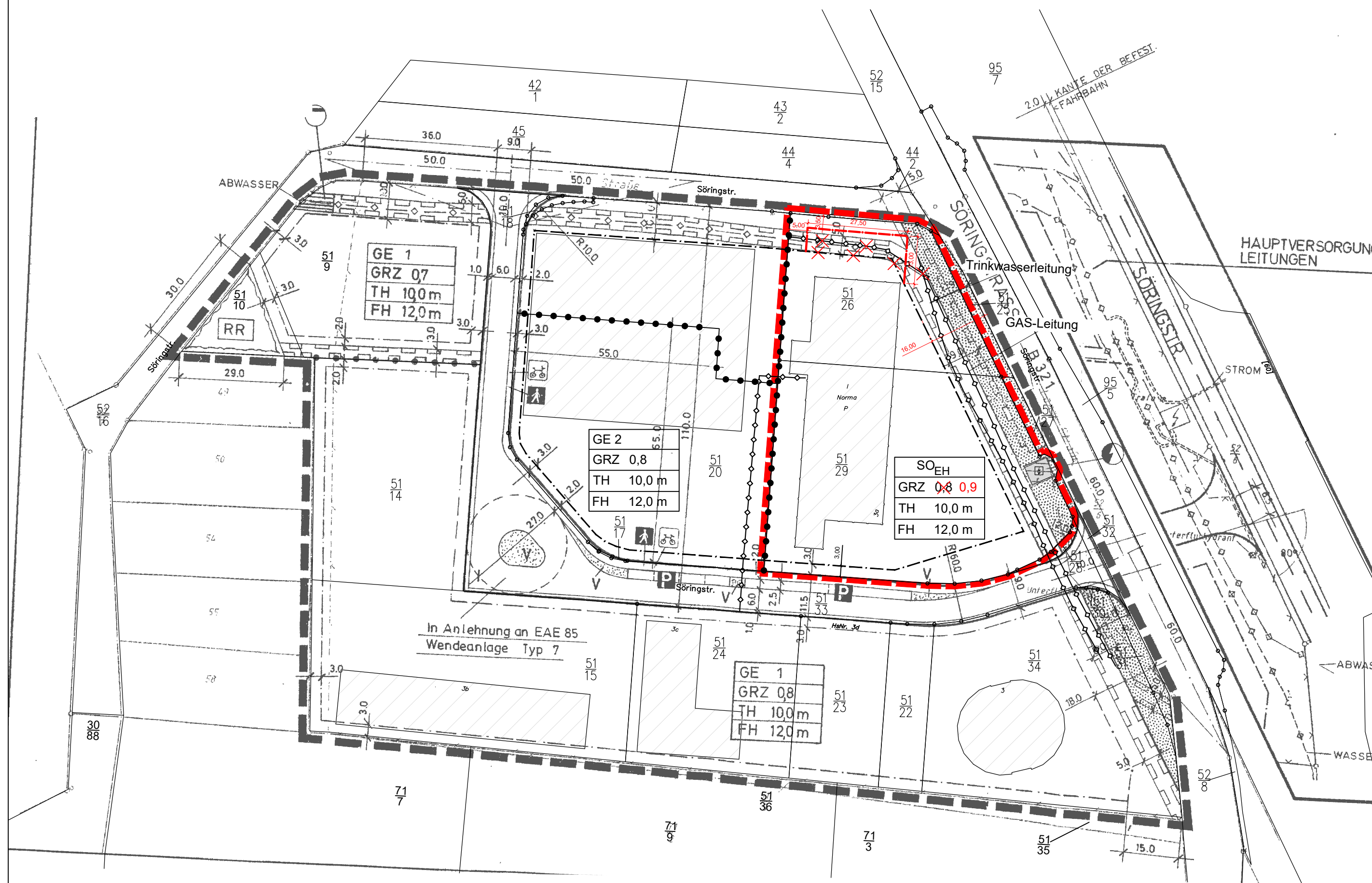
## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.10.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - Nr. 318 am 14.12.2022 und im Internet unter <https://www.hagenow.de/>.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom 09.12.2022 beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 20.10.2022 beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 4. 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 02.01.2023 bis zum 03.02.2023 während der Dienstzeiten im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28 - 32, 19230 Hagenow, Fachbereich III (Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement), öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. 318 am 14.12.2022 und im Internet unter <https://www.hagenow.de/> 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.  
Hagenow, 04.07.2023  
  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches (aktueller Flurkartenauszug) am 06.06.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim.  
Hagenow, 22.06.2023  
  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB am 08.06.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.06.2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Hagenow, 04.07.2023  
  
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.  
Hagenow, 04.07.2023  
  
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 gemäß Hauptsatzung im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. 321 am 05.07.2023 und im Internet unter <https://www.hagenow.de/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.07.2023 in Kraft getreten.  
Hagenow, 12.07.2023  
  
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.06.2023 folgende Satzung der Stadt Hagenow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbepark West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

**Bestand** 4. Änderung  
SO EH sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO) großflächiger Einzelhandel

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
GRZ 0,8 GRZ 0,9 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
TH 10,0 m Traufhöhe als Höchstmaß,  
FH 12,0 m Firsthöhe als Höchstmaß,

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGENZIE

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

--- Baugrenze

### HAUPTVERSÖRGNUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
-o-o- unterirdische Leitung (Trinkwasserleitung und Abwasserleitung)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungsfläche
- 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

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- entfallende Festsetzungen
- Bemaßung
- Gebäude Bestand

## TEIL B - TEXT

Alle sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen aus der Planzeichnung und dem TEIL B - TEXT des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“ i.d.F. der 3. Änderung gelten unverändert fort.

- Art der baulichen Nutzung
- 1.1 In dem Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ist ein Lebensmittelnahversorger zusätzlich eines Lebensmittelhandwerksbetriebes mit einer maximalen Verkaufsraumbfläche von insgesamt 1450 m<sup>2</sup> zulässig.
- 1.2 Zentrenrelevante Sortimente entsprechend Hagenower Liste der Fortschreibung des Einzelhandelsgutachters der Stadt Hagenow von 2020 sind auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu limitieren.

### Hinweise

#### Denkmalpflegerische Hinweise

Im Plangebiet befinden sich nach jetzigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

#### Artenschutzrechtliche Hinweise

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

#### Baumschutzrechtliche Hinweise

Bestandshölzer, die dem Schutz des NatSchAG M-V unterliegen, dürfen auch im Krontraufbereich (Kronentraufe + 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die jeweils geltenden aktuellen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung des Landkreises Ludwigslust-Parchim.



Kopie

rechtsverbindlich:	05.07.2023
genehmigungsfähige Planfassung:	April 2023
Entwurf:	September 2022
<b>Planungsstand</b>	<b>Datum</b>

### Satzung der Stadt Hagenow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbepark West" nach § 13a BauGB

Kartgrundlage: Gemarkung Hagenow; Flur 24  
geschnittener Ausschnitt der 1. und 3. Änderung des B-Plans Nr. 9 der Stadt Hagenow und  
Lage- und Höhenplan  
Vermessungsbüro Roland Hiltcher

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
  
Ziegelteichweg 3  
19057 Schwentin  
info@buero-sul.de  
www.buero-sul.de

Maßstab: 1 : 1000