

Satzung der Stadt Hagenow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

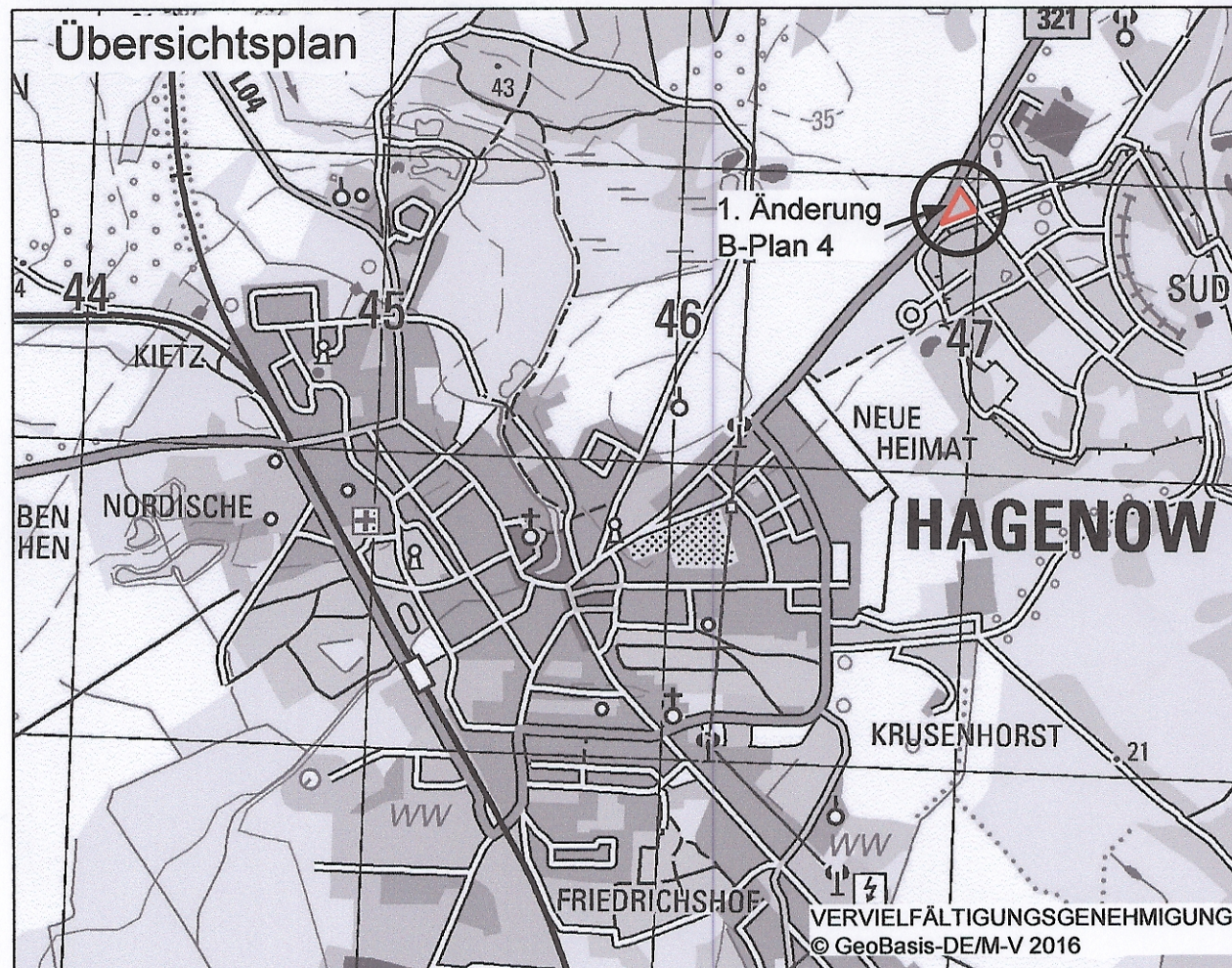
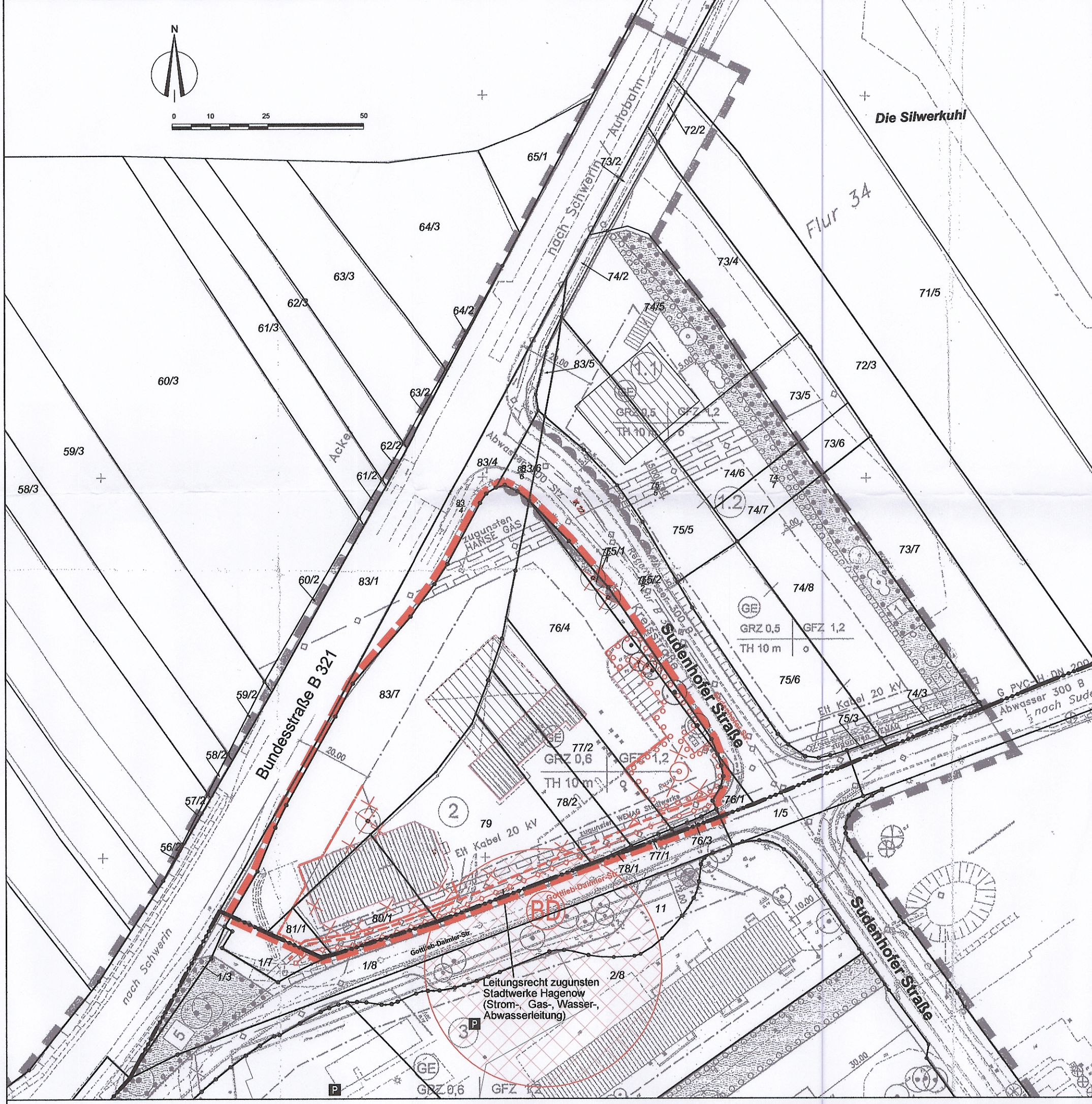
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.04.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - Nr. 253 am 26.05.2016 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden
3. Die Stadtvertretung hat am 28.04.2016 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2016 bis 08.07.2016 während der Dienststunden 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. 253 vom 26.05.2016 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.
6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die Flurstücksgrenzen des Geltungsbereiches sind im Sinne des § 29 Abs. 1 GeoVermG M-V festgestellt.
- Hagenow, den 19.12.2016
Öffentlich bestellter Vermesser
7. 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 BauGB am 29.09.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
- Hagenow, 19.12.16
Der Bürgermeister
9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
- Hagenow, 19.12.16
Der Bürgermeister
10. 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 22.12.2016 gemäß Hauptsatzung im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. 259 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 am des 22.12.2016 in Kraft getreten.
- Hagenow, 14.01.17
Der Bürgermeister
11. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
- Hagenow, 14.01.17
Der Bürgermeister

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) 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 29.09.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hagenow, 19.12.16
Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B-Text

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

1. Die Festsetzungen aus dem Teil B-Text des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 haben weiterhin Gültigkeit.

Ergänzend werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 folgende Festsetzungen für den Änderungsbereich getroffen

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist das Geh- und Leitungsrecht (Schutzstreifen) zugunsten der Stadtwerke Hagenow GmbH und der WEMAG AG mit einem Sicherheitsabstand von 3,00 m - gemessen von den äußeren Rohren bzw. Kabeln - zur Baugrenze einzuhalten. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut werden. Hydraulisch gebundene oder asphaltierte Oberflächenbefestigungen sind unzulässig

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist in dem Bereich des Bodendenkmals vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sicherzustellen. Über die in Aussicht gestellten Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V zu unterrichten.

Hinweise

Artenschutz

Die Maßnahmenfestsetzungen zum Artenschutz für den Änderungsbereich sind einschließlich der Errichtung von Ersatz durch den Bauherrn einzuhalten.

Munitionsgefährdete Bereiche

In dem Änderungsbereich wurden kampfmittelbelastete Flächen mit der Kategorie 4 ausgewiesen, die eine Beseitigung der Kampfmittel erforderlich machen.

FESTSETZUNGEN

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

Bestand 1. Änderung

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauGB)

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

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

TH 10,0 m Traufhöhe als Höchstmaß

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

Baugrenze

offene Bauweise

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung

Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des Änderungsbereichs

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

unterirdische Leitungen - ungefährender Verlauf

Bodendenkmal, fachgerechte Bergung und Dokumentation erforderlich

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Baublocknummer

entfallende Festsetzungen

abzunehmende Bäume

Rechtsverbindlich:	22.12.2016
genehmigungsfähige Planfassung:	August 2016
Entwurf:	März 2016
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren	
Kartengrundlage: gesamter Ausschnitt B-Plan Nr. 4 der Stadt Hagenow Gemarkung Hagenow, Flur 34 Ausschnitt Flurkarte	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 19027 Schwane, Ziegelweg 5 e-mail: g.schwarz@stl-hagenow.de Telefon: 0385 48770000 Fax: 0385 48770001
Maßstab: 1 : 1000	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD - Zeichen - GIS - Computerservice 19027 Schwane, Ziegelweg 5 e-mail: f.ortel@stl-hagenow.de Telefon: 0385 48770002 Fax: 0385 48770003

