

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBEGEBIET OST" WULKENZIN gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Präambel

Auf Grund des § 13 i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 1998 I S. 137 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung WULKENZIN vom 16.2.99 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Ost Wulkenzin“, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt das Grundstück Nr. 8 des rechtskräftigen B-Planes und angrenzende Teilflächen der Grundstücke 7, 9 und 11. Das Gebiet ist in beigefügter Planzeichnung ausgrenzt. Die Änderungen betreffen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung und zur Erschließung für das Grundstück 8 und daraus resultierende Korrekturen und Änderungen auf benachbarte Teilflächen. Die Änderungen sind aus nebenstehender Planzeichnung ersichtlich.

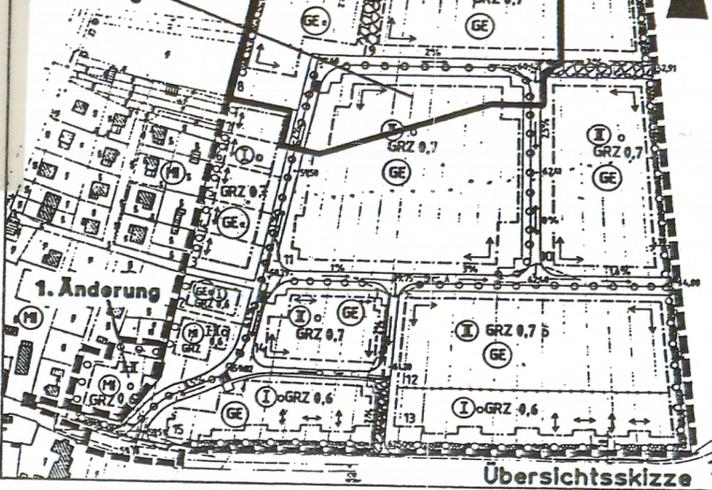
§ 2

Die Satzung tritt am 16.2.00 in Kraft.

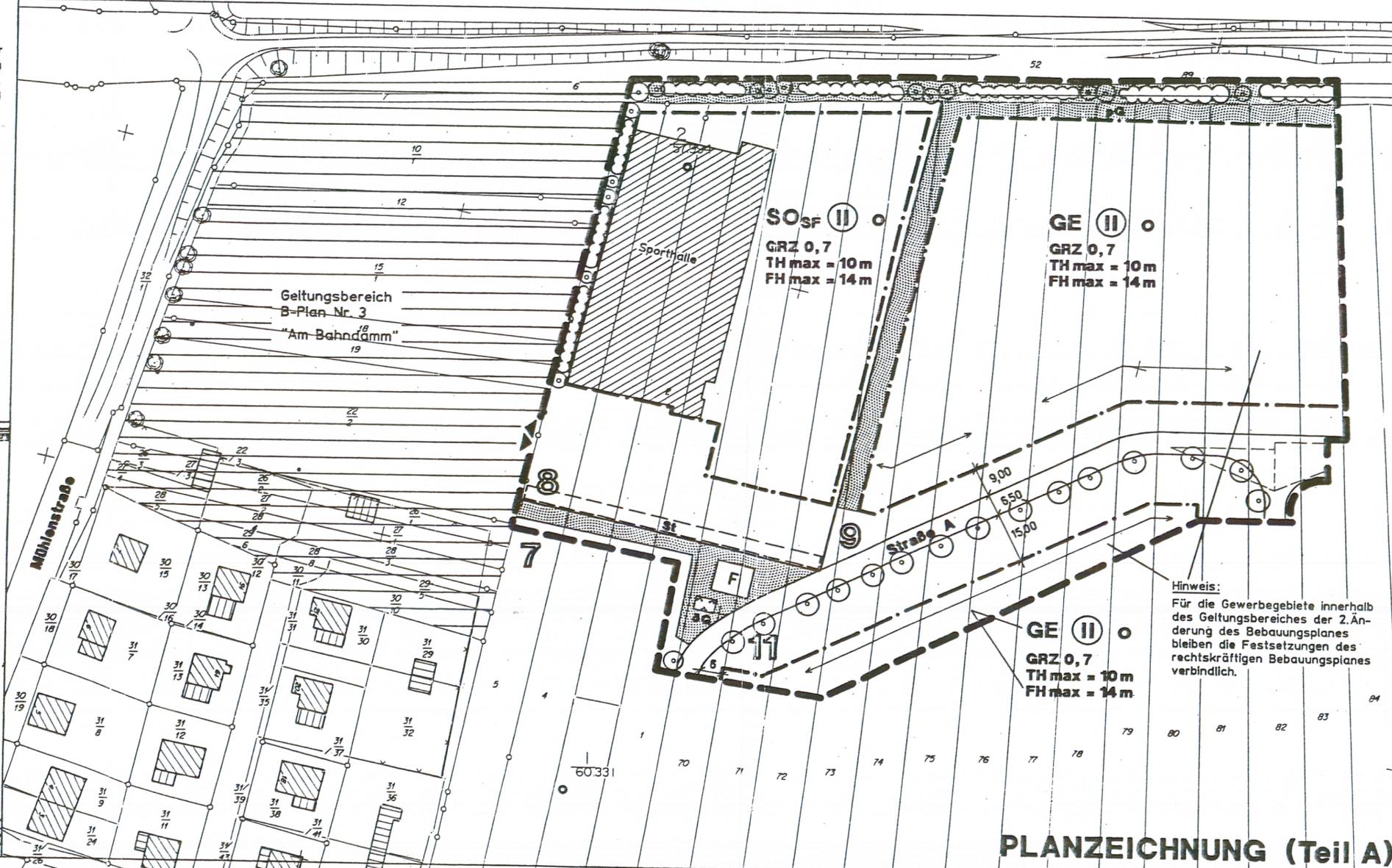
Wulkenzin, 20.2.00

Tigges Hagenow
Bürgermeister

Geltungsbereich der 2. Änderung



Übersichtsskizze



PLANZEICHNUNG (Teil A)

Planfestsetzungen	Rechtsgrundlage
vorhandene Bebauung	
Grundstücksnummer (Teilgebiet)	
Geltungsbereich der 2. Änderung	§ 9/7 BauGB
Sondergebiet "Sport- und Freizeitanlagen"	§ 9/1/1 BauGB und § 11 BauNVO
Gewerbegebiet	§ 9/1/1 BauGB und § 8 BauNVO
Baugrenzen	§ 9/1/2 BauGB und § 23/3 BauNVO
Umgrenzung Flächen für Nebenanlagen (St-Stellplätze)	§ 9/1/4 BauGB
Straßenverkehrsfläche	§ 9/1/11 BauGB
Ein- und Ausfahrt	§ 9/1/11 BauGB
öffentliche Grünfläche/Parkanlage	§ 9/1/15 BauGB
Feuerlöschteich und Regenwasserauffangbecken	§ 9/1/16 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht geändert, die Festsetzungen zu Randpflanzungen und Straßenbäume werden in die Planung übernommen:

Maß d. baulichen Nutzung (§ 9/1/2 BauGB)	Grünflächen/Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9/1/15 und 25 BauGB)
Zahl d. Vollgeschosse (zwingend)	zu pflanzende Bäume
offene Bauweise	Windschutzhecke
Grundflächenzahl	privates Grün
Höchstgrenze Traufhöhe	
maximale Firsthöhe	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)
Art der baulichen Nutzung § 9/1/1 BauGB

Das Sondergebiet "Sport- und Freizeitanlagen" (SOsf) dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke (freizeitmäßige Betätigung und Fitnesstraining). Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen für Tennis, Eislauf, Squash, Bowling- und Kegelbahn, Badminton kombiniert auch mit anderen sportlichen Zwecken dienende Spieleinrichtungen und gekoppelt auch mit Sauna u.ä. Einrichtungen.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt auf Grund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 15.4.98 erfolgt. Veröffentlichung im Amtsblatt am 15.4.98 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 13.9.98 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß § 4 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der vom 5.11.98 bis zum 17.11.98 während folgender Zeiten:

montags	dienstags	donnerstags	freitags
7.30 Uhr bis 12.00 Uhr			
12.30 Uhr bis 17.30 Uhr	12.30 Uhr bis 17.30 Uhr	12.30 Uhr bis 16.30 Uhr	12.30 Uhr bis 16.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.11.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wulkenzin, 8.12.98
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.2.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wulkenzin, 17.3.99
Bürgermeister

6. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.2.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.2.99 gebilligt.

Wulkenzin, 17.3.99
Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.3.99 AZ: 8304-512/113-55.079 (11.12.99) erteilt.

Wulkenzin, 23.12.99
Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.2.99 bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am 16.2.00 in Kraft getreten.

Wulkenzin, 20.2.00
Bürgermeister

GEMEINDE WULKENZIN 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBEGEBIET OST" WULKENZIN

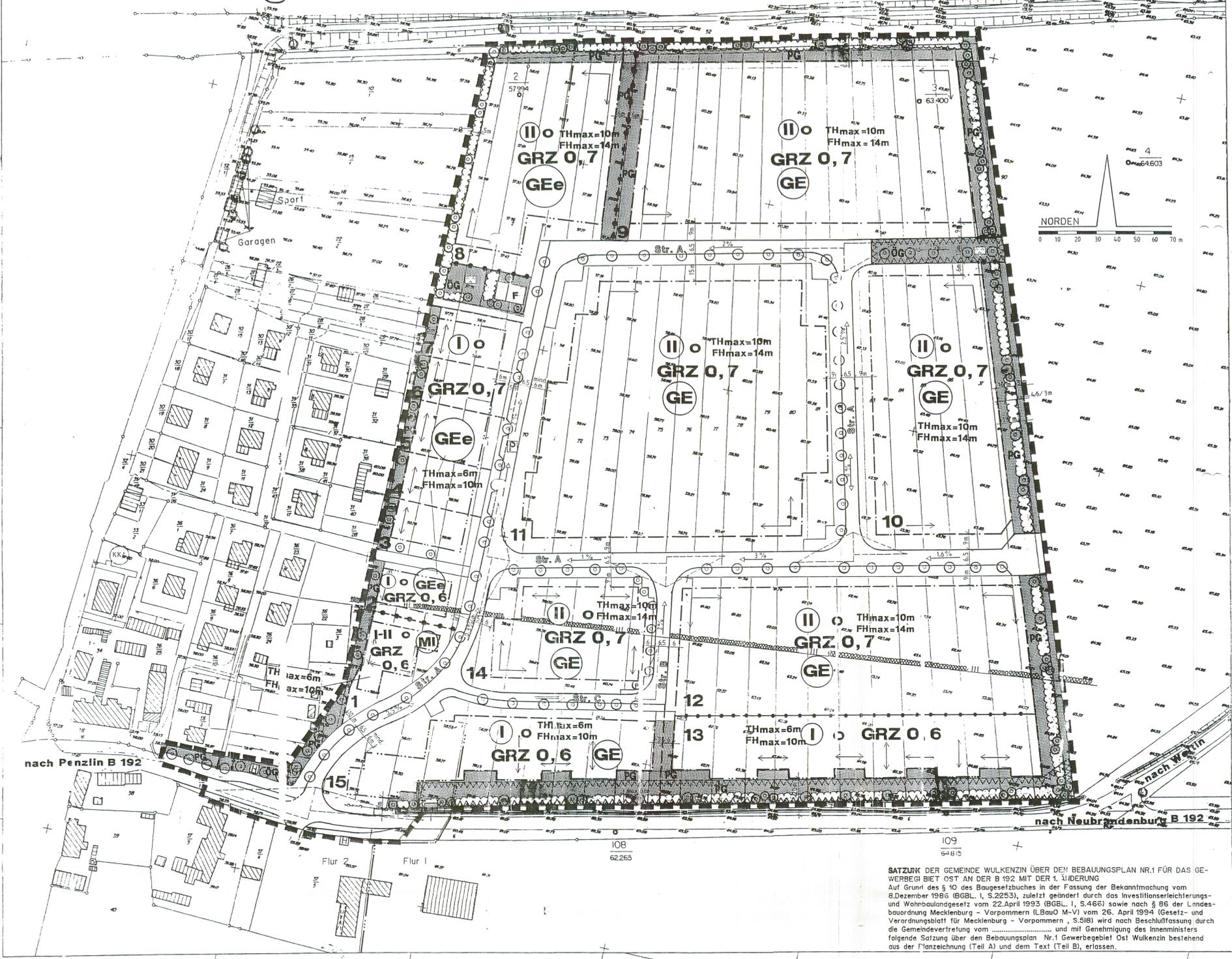
A&S -architekten & stadtplaner GmbH
A.-Milarch-Str.01, Postfach 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/ 581020
Telefax: 0395/ 5810215

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. R. Nietfeld
Architektin für Stadtplanung

Datum: 16.03.1999
ergänzt am 22.11.1999

Satzung für

Gewerbegebiet Ost Wulkenzin B-Plan Nr. 1



- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.9.94.
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 13.9.94 bis zum 20.9.94 / durch Abdruck in der ... am ... folgt!
Wulkenzin, den 13.9.94
Bürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuzulassende Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauV geneigt worden. Ist nicht erfüllt!
Wulkenzin, den 13.9.94
Bürgermeister
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nicht durchgeführt werden.
Wulkenzin, den 13.9.94
Bürgermeister
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 20.9.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wulkenzin, den 20.9.94
Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 20.9.94 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wulkenzin, den 20.9.94
Bürgermeister
 - Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.9.94 bis zum 18.10.94 während folgender Zeiten (s.u.) nach § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.9.94 in ... und durch Aushang ... der Zeit vom 20.9.94 bis zum 18.10.94 durch Aushang ... bekanntgemacht worden.
Wulkenzin, den 20.9.94
Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand am 1.1.94 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Wulkenzin, den 1.1.94
Der Leiter des Katasteramtes
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.10.94 geprüft. Das Ergebnis ist im Folgenden ...
Wulkenzin, den 18.10.94
Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.10.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.10.94 genehmigt.
Wulkenzin, den 18.10.94
Bürgermeister
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.11.94, Az: 11 000/94, genehmigt und Nebenbestimmungen und Hinweise erteilt.
Wulkenzin, den 22.11.94
Bürgermeister
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Bebauungsplan der Gemeindevertretung vom 18.10.94 erfüllt. Die Hinweise sind ... Das wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes M-V vom 22.11.94 bestätigt.
Wulkenzin, den 22.11.94
Bürgermeister
 - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Wulkenzin, den 22.11.94
Bürgermeister
 - Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im ... und durch Aushang ... und durch Aushang ... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläuterung von Entscheidungsansprüchen (§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.11.94 in Kraft getreten.
Wulkenzin, den 22.11.94
Bürgermeister
- Auslegungszeiten:**
- | | |
|------------|--|
| Montag | 12.30 Uhr bis 16.30 Uhr |
| Dienstag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr |
| Donnerstag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr |
| Freitag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr |

ZEICHNERI KLÄRUNG:

1. PLANFESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GEE eingeschränktes Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,7 Grundflächenzahl z.B. 0,7
- I Zahl der Vollgeschosse z.B. 1. Geschoss
- THmax=6m Höchsthöhe
- FHmax=10m Firsthöhe maximal 10m
- II Höhe baulicher Anlagen als Höchsthöhe Traufhöhe 8m zu einem Bezugspunkt: Gehweg
- THmax=8m Firsthöhe maximal 8m
- FHmax=14m Firsthöhe maximal 14m

BAUWEISE, BAUGRENZE

- O Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

RECHTSGRÜNDLAGEN

- § 6 Bc iNVO
- § 8 Bc iNVO
- § 8 Bc iNVO

VERKEHRSLÄCHEN

- Fußweg und Radweg
- Stellflächen für GEE
- Straße mit Parkfläche und Straßenlängsgefälle

GRÜNFLÄCHEN

- zu pflanzender Baum
- Windschutzhecke
- öffentliche Grün Parkanlage
- privates Grün

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d.B-Planes
- geplante Trinkwasserschutzzone
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbz. Festsetz.
- Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstrichtung
- Satteldach bzw. geneigte Dachfläche
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksgrenze/Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
- Sichtdreieck
- Höhenangaben in m über HN
- Neue Flurstücksnummer

ORTSEINGANGSZEICHEN

- § 9 Abs. Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

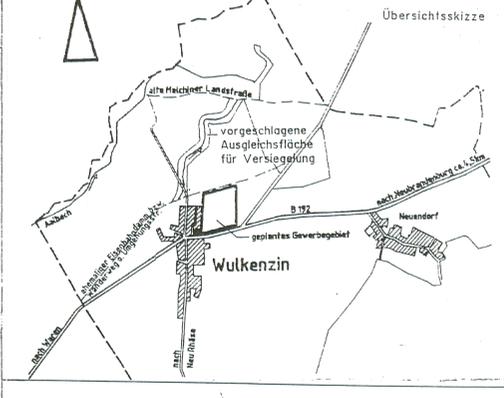
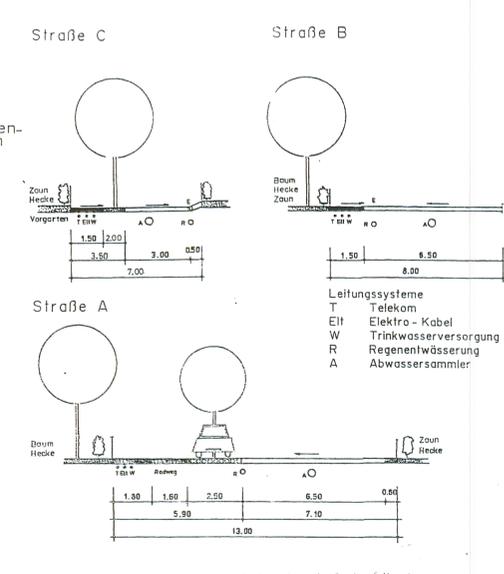
- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- § 16 Abs. 5 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 10u. Abs. 6 BauGB

ORTSEINGANGSZEICHEN

- Ortseingangsschild
- Buswartehäuschen
- gestalteter Feuerlöschbehälter und Regenwasser-Auffangbecken

Textliche Festsetzungen siehe Begründung (Teil B)

Für Einzelheiten und Festsetzungen der Grünflächen ist der zugehörige Grünordnungsplan verbindlich!



Wulkenzin Landkreis Mecklenburg - Strelitz
Gewerbegebiet B-Plan Nr. 1
 Genehmigungsexemplar 1. Änderung
 Planzeichnung (Teil A)
 Maßstab: 1:1000 Datum: 10/94
 A & S Architekten & Stadtplaner GmbH
 August-Milchstr. 11, PF 1129
 17001 Neubrandenburg
 Telefon: 0395/581020, Fax: 0395/5810215

Kopie des am 1.10.94 aus 301 übergebenen nachträglichen Plans