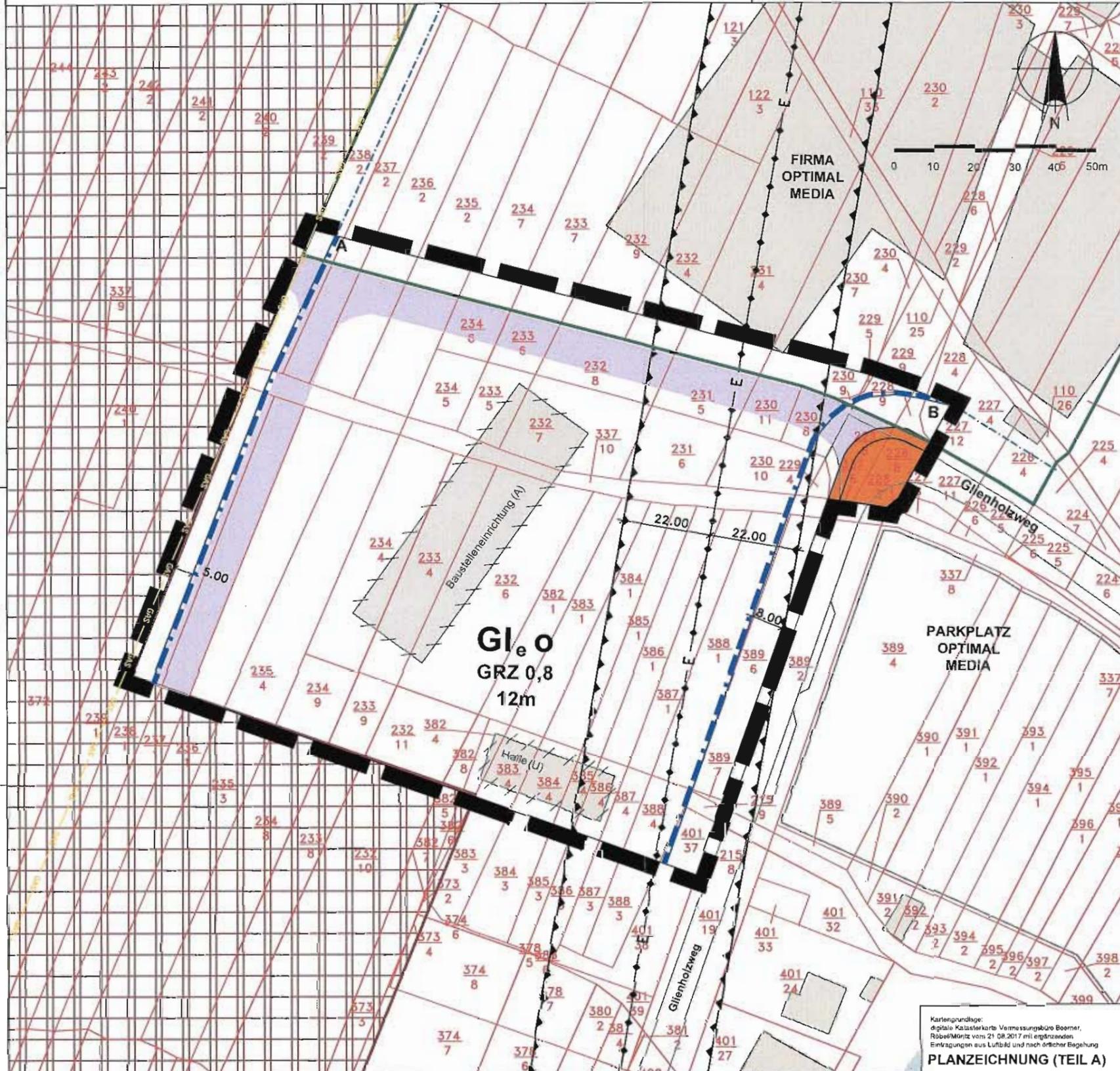


Stadt Röbel / Müritz - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06

"Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" (Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB)

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Röbel / Müritz vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planfestsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung	§ 9 Abs 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB
Glie o	eingeschränktes Industriegebiet	§ 9 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 16 / 2 / 1 BauNVO
12 m	max. Gebäudehöhe in Meter	§ 16 / 2 / 4 BauNVO
Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche		§ 9 Abs.1 Nr 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 22 / 4 BauNVO
Baugrenze		§ 23 / 3 BauNVO
Hinweis: Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich die Baugrenze lt. 1. Änderung des B-Planes. Mit der 2. Änderung verschmelzen die Baugrenzen zwischen den Punkten A und B sonstige Planzeichen		
	oberirdische Hauptversorgungsleitung (110 kV Freileitung)	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gasleitung FGL 401)	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche (Glienholzweg)	
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen (Sicherheitsbereich 110 kV Ltg. mit Einschränkungen der Höhe der Gebäude und des Bewuchses)	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenzen	Flurstücksummern
	vorr. bauliche Anlagen	A - Abruch geplant
	Glienholzweg (Fahrbahn)	U - Umverlegung geplant
	Überplanung von unverkehrsflächen B-Plan ausgewiesenen Straßen	RRB Regenrückhaltebecken
	Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes	Parkplatz Firma optimal
	geplante 3. Änderung des B-Planes (Anpassung der verkehrlichen Erschließung)	--- Änderung Baugrenze 1. Änderung
	1:1000	Bemessung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)
 Die bisherigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.06 der Stadt Röbel/ Müritz bleiben bis auf folgende Änderungen unberührt:

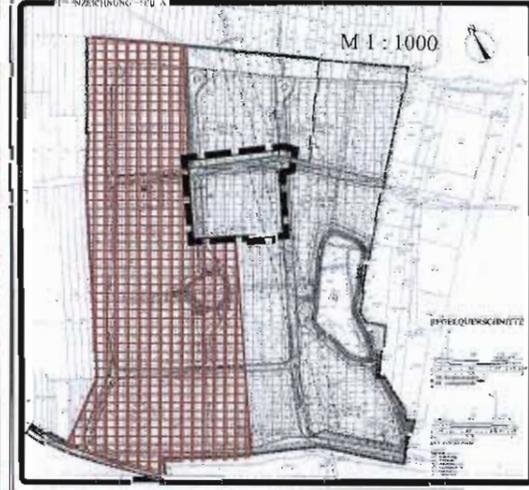
- Die textliche Festsetzung Nr. 3 unter "Ergänzung der Planzeichen" wird im letzten Anstrich wie folgt geändert - Zulässig sind Gebäudehöhen > 100m.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 3 unter "B. Planbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB" wird das Wort "private" Grundstücksfläche durch das Wort "unversiegelte" Grundstücksfläche ersetzt; das Planzegebiet gilt somit für 200m² unversiegelte Grundstücksfläche.
- Die textliche Festsetzung Nr. 4 unter "B. Planbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB" wird gestrichen.
- Die textliche Festsetzung Nr. 2 unter "B. Planbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB" wird aufgehoben und durch folgende Neuregelung ersetzt: Die im Industriegebiet auf den privaten Grundstücken liegenden Stellflächen sind zu begrünen.

Mit der 2. Änderung des B-Planes werden folgende Festsetzungen neu in die Satzung mit aufgenommen:
 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 1. Die Baufeldbemessung ist außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

HINWEISE

- Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs 4 sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.
- Im Plangebiet befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 6 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Auszug Planzeichnung rechtskräftige Satzung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes



	Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06		Geltungsbereich geplante 3. Änderung B-Plan Nr.06
	Geltungsbereich 1. Änderung		

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.06.2017. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB im Müritz-Anzeiger Nr. am ortsförmlich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beauftragt worden.
- Auf der Grundlage des Vorwurfs, Stand: November 2017 erfolgte am eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung. Mit Schreiben vom wurden die betroffenen Behörden frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungstzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Müritz-Anzeiger Nr. ortsförmlich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Röbel/Müritz, den Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Röbel / Müritz, den Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Röbel/Müritz, den OBVI

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Röbel / Müritz, den Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den initial Auskunft zu erhalten ist, sind am im Müritz - Anzeiger Nr. ortsförmlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 214 i. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Röbel / Müritz, den Bürgermeister

Stadt Röbel / Müritz - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06

"Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" (B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Auftraggeber:	optimal media GmbH im Einvernehmen mit der Stadt Röbel/Müritz, über Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz
Bearbeitung:	A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milcher-Sir. 1, 17033 Neubrandenburg Dipl. Ing. R. Nietfeld
Plan:	2. Änderung Bebauungsplan Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" N:\2017\06\05\DWG\Vorentwurf November 2017 13.11.2017.dwg
Phase:	Vorentwurf
Datum:	November 2017

M: 1:1000

Kartengrundlage:
 digitale Katasterkarte Vermessungsbehörde Boerner,
 Röbel/Müritz vom 21.08.2017 mit ergänzenden
 Eintragungen aus Luftbild und nach örtlicher Begehung

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

STADT RÖBEL/MÜRITZ

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06

"Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" (Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauGB)



PLANZEICHENERKLÄRUNG Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Entwicklung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Gle	eingeschränktes Industriegebiet	§ 9 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 16/2/1 BauNVO
12 m	maximale Gebäudehöhe	§ 16/2/4 BauNVO

Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

a	abweichende Bauweise	§ 22/4 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23/3 BauNVO

Grünflächen / Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.15 u.25b BauGB)

ö	Grünflächen ö - öffentlich	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Hauptversorgungsleitungen

—•—•—•—	oberirdische Hauptversorgungsleitung (110 kV Freileitung)	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
—G—G—G—	unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gasleitung)	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung	§ 9 Abs.7 BauGB
------------	--	-----------------

Darstellungen ohne Normcharakter

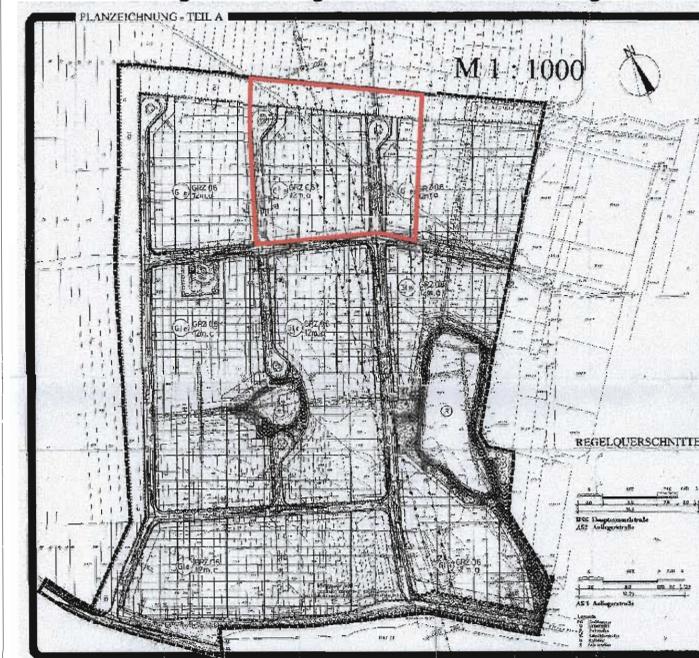
 	vorhandene Bebauungen
— — — — 	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer
---x---	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen (Sicherheitsbereich mit Einschränkungen der Höhe der Gebäude und des Bewuchses)
—x—x—x—	vorh. bzw. gemäß rechtskräftigem B-Plan Nr.06 geplante Verkehrsstrassen
X	Rückbau Stichstraße mit Wende (einschließlich Ver- und Entsorgungsleitungen)
—x—	vorhandene Gasleitung (Umverlegung erforderlich)

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	
maximale Gebäudehöhe	

Übersichtsplan



Auszug Planzeichnung rechtskräftige Satzung mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 1. Änderung



Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr.06

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Die bisherigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.06 der Stadt Röbel/Müritz bleiben bis auf folgende Änderungen unberührt:

- Die textliche Festsetzung Nr. 3 unter "Ergänzung der Planzeichnung" wird im letzten Anstrich wie folgt geändert:
- Zulässig sind Gebäudelänge > 100m.
- Die textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 4. unter "B. Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB" werden gestrichen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 werden folgende Festsetzungen neu in die Satzung mit aufgenommen:

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Die Beseitigung von Gehözen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel (15. März bis 15.Juli) durchzuführen.

Hinweise

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 S. 1548) und gemäß § 86 Landesbauordnung LBAO M-V i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V 2009 S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Röbel/Müritz vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Industriegebiet Glienholzweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.03.2013. Der Aufstellungsbeschluss ist am nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 25.03.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Röbel / Müritz, Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

Röbel / Müritz, Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Röbel / Müritz, Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Amtsleiter Kataster & Vermessungsamt bzw. ÖBVI

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Röbel / Müritz, Bürgermeister

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 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 im öffentlichen Anzeiger für die Stadt Neukalen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 F. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt am 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S.777) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

- Röbel / Müritz, Bürgermeister

Projekt: STADT RÖBEL/MÜRITZ
Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 06
"Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauGB)

Auftraggeber: Stadt Röbel / Müritz, Amt Röbel-Müritz
Marktplatz 1
17207 Röbel / Müritz

Plan: Plan zur Satzung über die 1. Änderung B-Plan Nr. 06

N:\2013B080\dwg\Entwurf_März2014.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Dipl.-Ing. R. Nietfeldt

Dipl.-Ing. U. Schürmann

Phase: Entwurf

Datum: März 2014

Maßstab: M:1:1000

