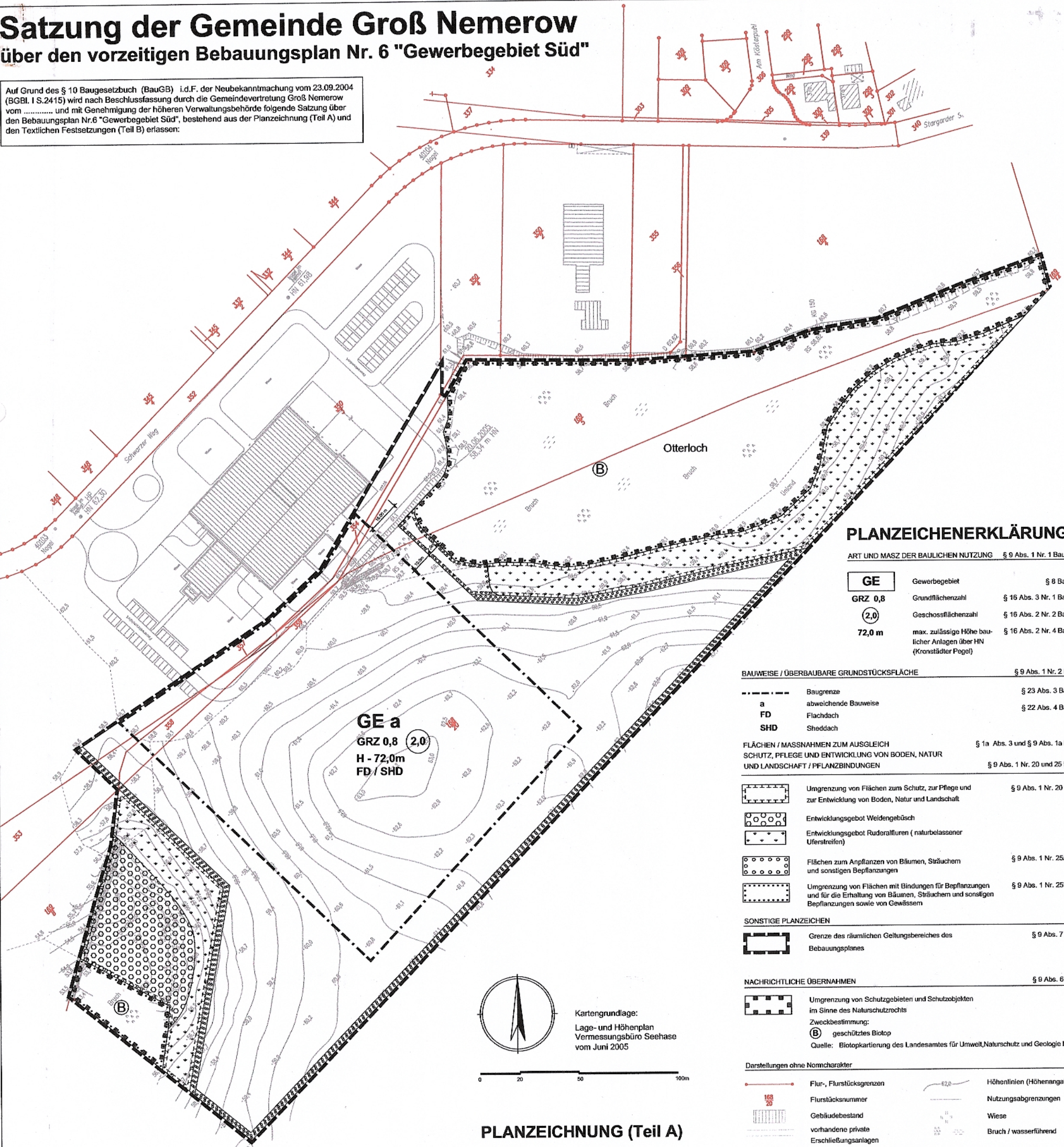


Satzung der Gemeinde Groß Nemerow
über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 6 "Gewerbegebiet Süd"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2415) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Nemerow vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 "Gewerbegebiet Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Table with 3 columns: Symbol (GE, GRZ 0,8, 2.0, 72.0 m), Description (Gewerbegebiet, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, max. zulässige Höhe), and Reference (§ 8 BauNVO, § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, etc.)

BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Table with 3 columns: Symbol (a, FD, SHD), Description (Baugrenze, abweichende Bauweise, Flachdach, Sheddach), and Reference (§ 23 Abs. 3 BauNVO, § 22 Abs. 4 BauNVO)

FLÄCHEN / MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB
SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT / PFLANZBINDUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Table with 3 columns: Symbol, Description (Umgrenzung von Flächen zum Schutz, Entwicklungsgebot Weidengebüsch, etc.), and Reference (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, etc.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

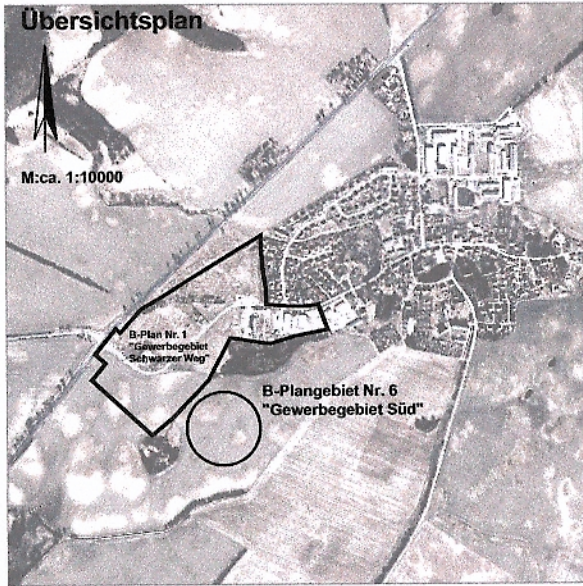
Table with 3 columns: Symbol, Description (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes), and Reference (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

Table with 3 columns: Symbol, Description (Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, etc.), and Reference (Zweckbestimmung, Quelle)

Darstellungen ohne Normcharakter

Table with 3 columns: Symbol, Description (Flur-, Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer, Gebäudebestand, etc.), and Reference (Höhenlinien, Nutzungsabgrenzungen, etc.)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet selbstständige Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden im Gewerbegebiet auch ausnahmsweise folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen:
1.4 Ausnahmen von der max. zulässigen Gebäudehöhe sind im Einzelfall möglich, wenn dies für den Produktionsprozess erforderlich ist...
1.5 Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

2. Bauweise §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- 2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge >50 m zulässig.

3. Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich §1a Abs. 3 und §9 Abs. 1a BauGB

Pflanzbindungen §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 3.1 Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Rand der Baulfläche ist eine mindestens einreihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen:
Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1m
Abstand der Außenreihe vom Rand der Baulfläche 2m
Bäume (Pflanzqualität Heister, Höhe > 150cm):
3.2 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

4. Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 1a Abs. 3 und §9 Abs.1a BauGB §9 Abs.1 Nr.20 BauGB

- 4.1 Die neu auszubildende Böschung am südwestlichen Ufer des Otterlochs ist nicht steiler als 1:3 auszuführen und mit folgenden einheimischen Sträuchern zu bepflanzen:
4.2 Das Otterloch ist an seinem südlichen und südöstlichen Ufer mit einer Pufferzone zu umgeben, die zu einem naturnahen Uferstreifen zu entwickeln ist.
4.3 Das geschützte Biotop im Südwesten des Plangebietes (entwässertes Weidengebüsch) und die Senke nördlich des Weidengebüschs sind durch den Rückbau der Entwässerungsanlagen wieder zu vernässen. Die wieder vernässte Senke und die Pufferzone an ihrem Rand sind der freien Sukzession zu überlassen.

Hinweise:

- 1.0 Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.4.2005 und 23.06.2005. Der Aufstellungsbeschluss ist am 4.6.2005 und 30.07.2005 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" bekannt gemacht worden.

Groß Nemerow, 30.07.2005 Bürgermeister

Groß Nemerow, Bürgermeister
3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.09.2005 durchgeführt worden.

Groß Nemerow, Bürgermeister
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) erfolgte mit Schreiben vom 22.09.2005; die Nachbargemeinden und die Stadt Neubrandenburg sind einbezogen worden.

Groß Nemerow, Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Groß Nemerow, Bürgermeister
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Nemerow, Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum im Amt Stargarder Land, 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 bekanntgemacht worden.

Groß Nemerow, Bürgermeister

8. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum im Amt Stargarder Land erneut öffentlich ausgelegen.

Groß Nemerow, Bürgermeister

9. 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 ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, Leiter Katasteramt

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.

Groß Nemerow, Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Groß Nemerow, Bürgermeister

12. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Groß Nemerow, Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt; die Hinweise sind beschied. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ bestätigt.

Groß Nemerow, Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Groß Nemerow, Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung 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 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" ortsüblich 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 Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S. 205 zuletzt geändert am 14.09.2004 GVBl. M-V S.9) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.

Groß Nemerow, Bürgermeister

Projekt: GEMEINDE GROSS NEMEROW

Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 6

"Gewerbegebiet Süd"

Auftraggeber: ISS Ingenieur + Architekturbüro

Schubert + Steinberg

Schlossstraße 20 in 17334 Bad Laasphe

Plan: Plan zur Satzung über den B-Plan Nr.6

2005B031 | 101 Entwurf14.12.05.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietzsch

Dipl.-Ing. U. Schürmann

Phase: Entwurf

Datum: 14.12.2005

Maßstab: 1:2000

Logo and contact information for A & S GmbH Neubrandenburg, including address, phone, and fax numbers.