

SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF

ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.1B FÜR DAS "GEWERBRGEBIET KAVELSTORF"

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dummerstorf vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf" in Kavelstorf, westlich der Autobahn A19, nördlich der Kreisstraße 19 (Ortsdurchfahrt), östlich des Kavelstorfer Landweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbige und schwarz hervorgehobene Festsetzungen in Teil A sowie die blau hervorgehobenen Festsetzungen in Teil B. Die blau hinterlegten Darstellungen in Teil A verweisen auf fortgeltende Festsetzungen des B-Plans Nr. 1B „Gewerbegebiet Kavelstorf“.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (eingeschränkte Nutzung: sh. Teil B Nr. 13 - Lärmschutz) (§ 8 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl OK Höhe baulicher Anlagen in m über HN, zulässige Oberkante als Höchstmaß

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

Baugrenze Baugrenze entfallend Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sh. Teil B Nr. 7 - Pflanzgebot)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

IFSP = t/n dB(A) Festsetzung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels (tags/nachts), bezogen auf die maßgebenden Immissionsorte im WA-Gebiet am Kavelstorfer Landweg

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

unterirdisch; hier: (Bestand)

Begrenzung von Flächen mit Baubeschränkungen (Bauvorbehaltsbereich BAB A19) - entfallend (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 (7) FStbG)

Entfallende sonstige Festsetzungen des B-Plans Nr. 1B „Gewerbegebiet Kavelstorf“ sowie seiner 1. und 3. Änderungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4, § 6 Abs. 5 BauGB)

TEIL B: TEXT

Die Festsetzung Teil B Nr. 10 des Bebauungsplans Nr. 1B „Gewerbepark Kavelstorf“ wird ersatzlos aufgehoben. (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 (7) FStbG)

10. Abweichend von den in Teil A festgesetzten zulässigen Bauhöhen über HN gilt im Abstand bis 60 m zum westlichen Fahrbahnrand der BAB A19 eine zulässige Gebäudehöhe von höchstens 6,50 m und im Abstand zwischen 60 und 100 m zum westlichen Fahrbahnrand der BAB A19 eine zulässige Gebäudehöhe von höchstens 7,80 m - jeweils gemessen von der Oberkante der westlichsten Fahrspur der BAB A19. Ausnahmen von der max. zulässigen Gebäudehöhe sind im Einzelfall möglich, wenn dies für den Produktionsprozess zwingend erforderlich ist und die Überschreitung nur einen untergeordneten Teil der mit Hochbauten bedeckten Fläche, (z. B. Schornsteine und Silotürme) betrifft. § 18 BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ am erfolgt.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom bis zum Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf und zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Den von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan (4. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Der katastermäßige Bestand am 08.09.2008 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan (4. Änderung) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

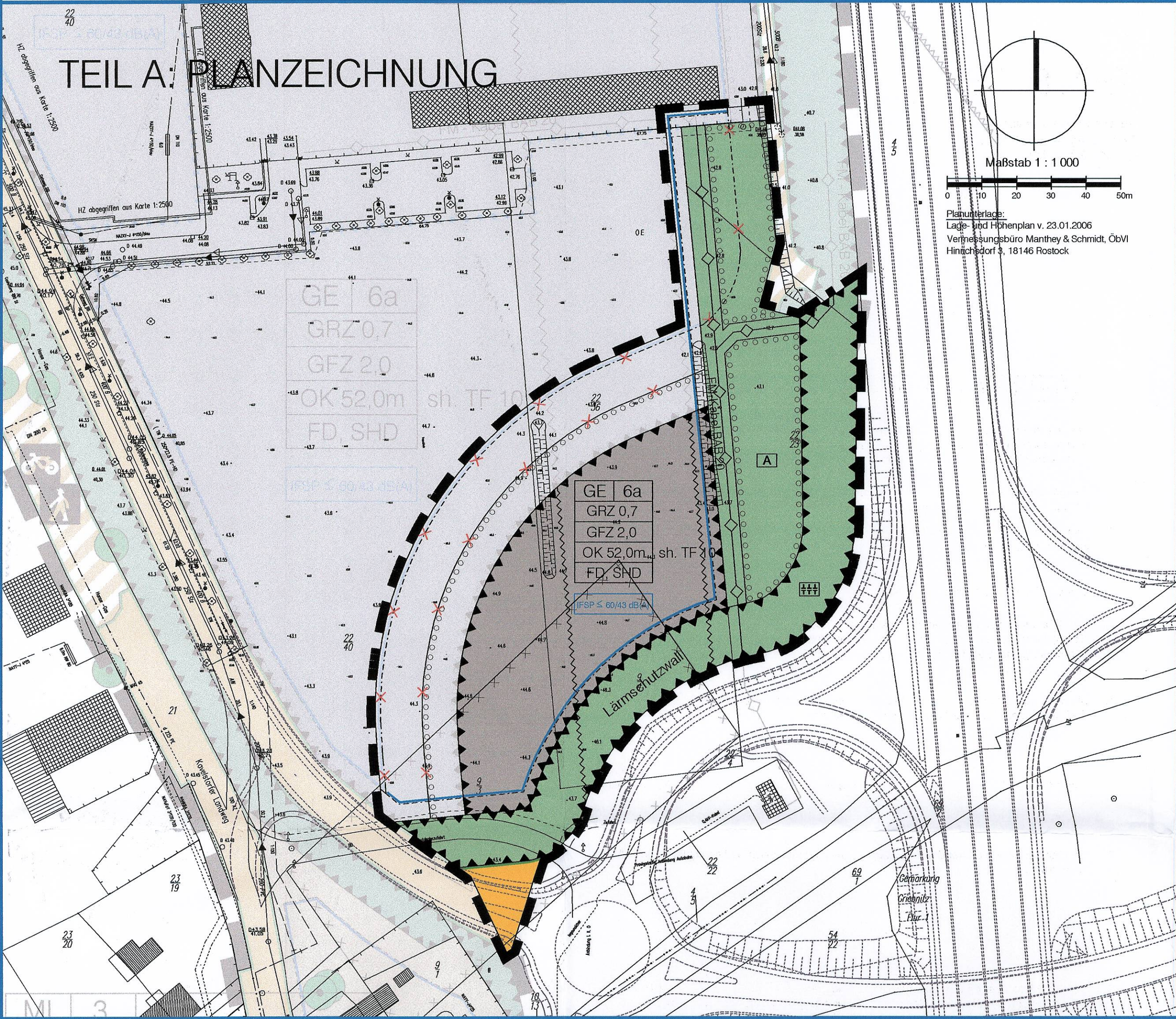
Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KAVELSTORF

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.1B FÜR DAS "GEWERBRGEBIET KAVELSTORF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kavelstorf vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf", betreffend die Südspitze des Gewerbegebietes zwischen der BAB 19 und der Straßeneinmündung Zur Radewiese, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Auf den Geltungsbereich gem. Teil A - Planzeichnung - der 3. Änderung dieses B-Plans sind die Festsetzungen des Teils B - Text - der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1B „Gewerbepark Kavelstorf“ vom 23.05.2006 anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.07.2008. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtsanzeiger Warnow Ost“ am 15.09.2008 erfolgt.
- 2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 23.09.2008 bis zum 07.10.2008 Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf und zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- 3. Den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- 4. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 5. Der Bebauungsplan (3. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- 6. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Kavelstorf, (Siegel) Lange Bürgermeister

- 7. Der katastermäßige Bestand am im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, (Siegel) Schmidt Obv

- 8. Der Beschluss über den Bebauungsplan (3. Änderung) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtsanzeiger Warnow Ost“ am örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Kavelstorf, (Siegel) Lange Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
(eingeschränkte Nutzung: sh. Teil B Nr. 13 - Lärmschutz)

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

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
OK Höhe baulicher Anlagen in m über HN, zulässige Oberkante als Höchstmaß

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

Baugrenze
Baugrenze entfallend

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Schutzgrün
Ausgleich gem. § 1a (3) BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sh. Teil B Nr. 7 - Pflanzgebot)

entfallende Flächen mit Anpflanzgebot

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

IFSP ≤ t/n dB(A) Festsetzung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels (tags/nachts), bezogen auf die maßgebenden Immissionsorte im WA-Gebiet am Kavelstorfer Landweg

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1B (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)

SHD Sheddach
FD Flachdach

II. KENNZEICHNUNGEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch; hier: (Bestand)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) (sh. textl. Hinweis aufgrund der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1B)

Begrenzung von Flächen mit Baubeschränkungen (Bauvorbehaltsbereich BAB A19, - sh. TF 10 (§ 9 Abs. 5, 6 BauGB))

III. UNVERBINDLICHE VORMERKUNGEN (ohne Normcharakter):

Vorentwurfsplanung Umgestaltung Autobahn-Anschlussstelle Kavelstorf

Satzung der Gemeinde Kavelstorf

Landkreis Bad Doberan

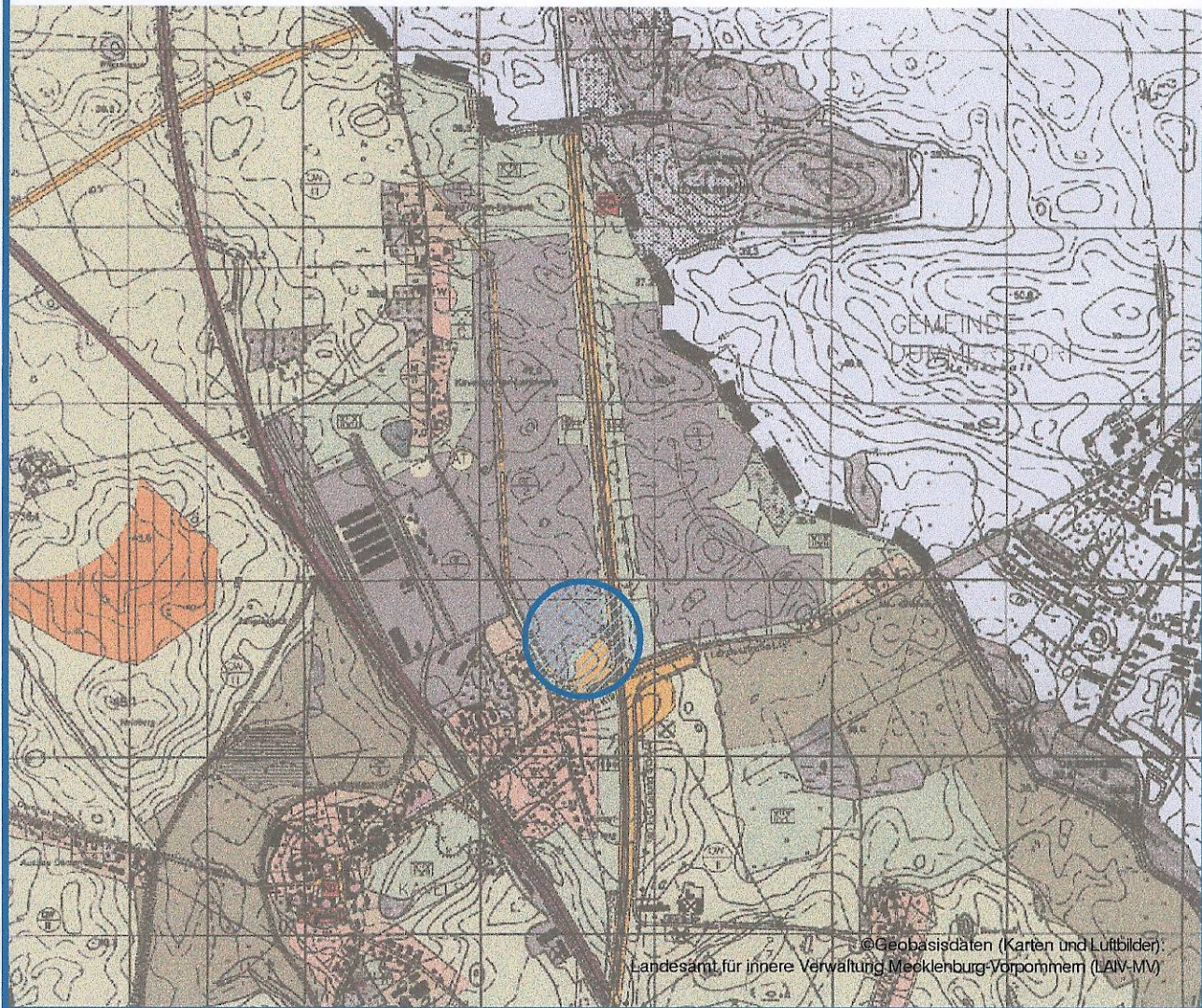
über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1B

für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf", betreffend die Südspitze des Gewerbegebietes zwischen der BAB 19 und der Straßeneinmündung Zur Radewiese

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 05.09.2008

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Kavelstorf, (Siegel) Lange Bürgermeister

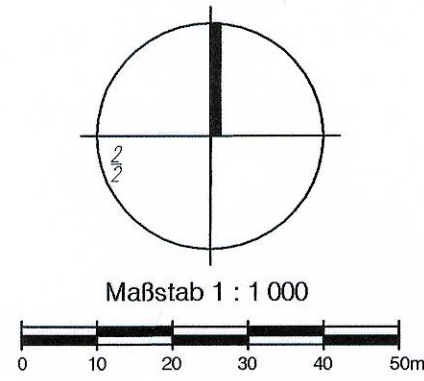
Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59



SATZUNG DER GEMEINDE KAVELSTORF

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1B

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlage:
Lage- und Höhenplan v. 23.01.2006
Vermessungsbüro Manthey & Schmidt, ObVI
Hinrichsdorf 3, 18146 Rostock



Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2093), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kavelstorf vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf", betreffend eine unbebaute Gewerbefläche am nördlichen Ende der Straße Zur Radewiese, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-)		
GE	Gewerbegebiete (eingeschränkte Nutzung: sh. Teil B Nr. 13 - Lärmschutz)	(§ 8 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschossflächenzahl	
OK	Höhe baulicher Anlagen in m über HN, zulässige Oberkante als Höchstmaß	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
---	Baugrenze	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
Ö	öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
•••••	Park	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)		
○ ○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sh. Teil B Nr. 7 - Pflanzgebot)	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
■ ■ ■ ■ ■	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
IFSP ≤ 60/43 dB(A)	Festsetzung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels(tags/nachts), bezogen auf die maßgebenden Immissionsorte im WA-Gebiet am Kavelstorfer Landweg	
□ □ □ □ □	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B (§ 9 Abs. 7 BauGB)	

TEIL B: TEXT

Auf den Geltungsbereich gem. Teil A - Planzeichnung - der 2. Änderung dieses B-Plans sind die Festsetzungen des Teils B - Text - der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1B „Gewerbepark Kavelstorf“ vom 23.05.2006 anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.09.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtsanzeiger Warnow Ost“ am 15.09.2007 erfolgt.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 25.09.2007 bis zum 09.10.2007 Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf und zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan (2. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der katasternmäßige Bestand am 29.08.2007 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan (2. Änderung) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtsanzeiger Warnow Ost“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Kavelstorf, (Siegel) Lange Bürgermeister

Rostock, (Siegel) Schmidt ObVI

Kavelstorf, (Siegel) Lange Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Kavelstorf

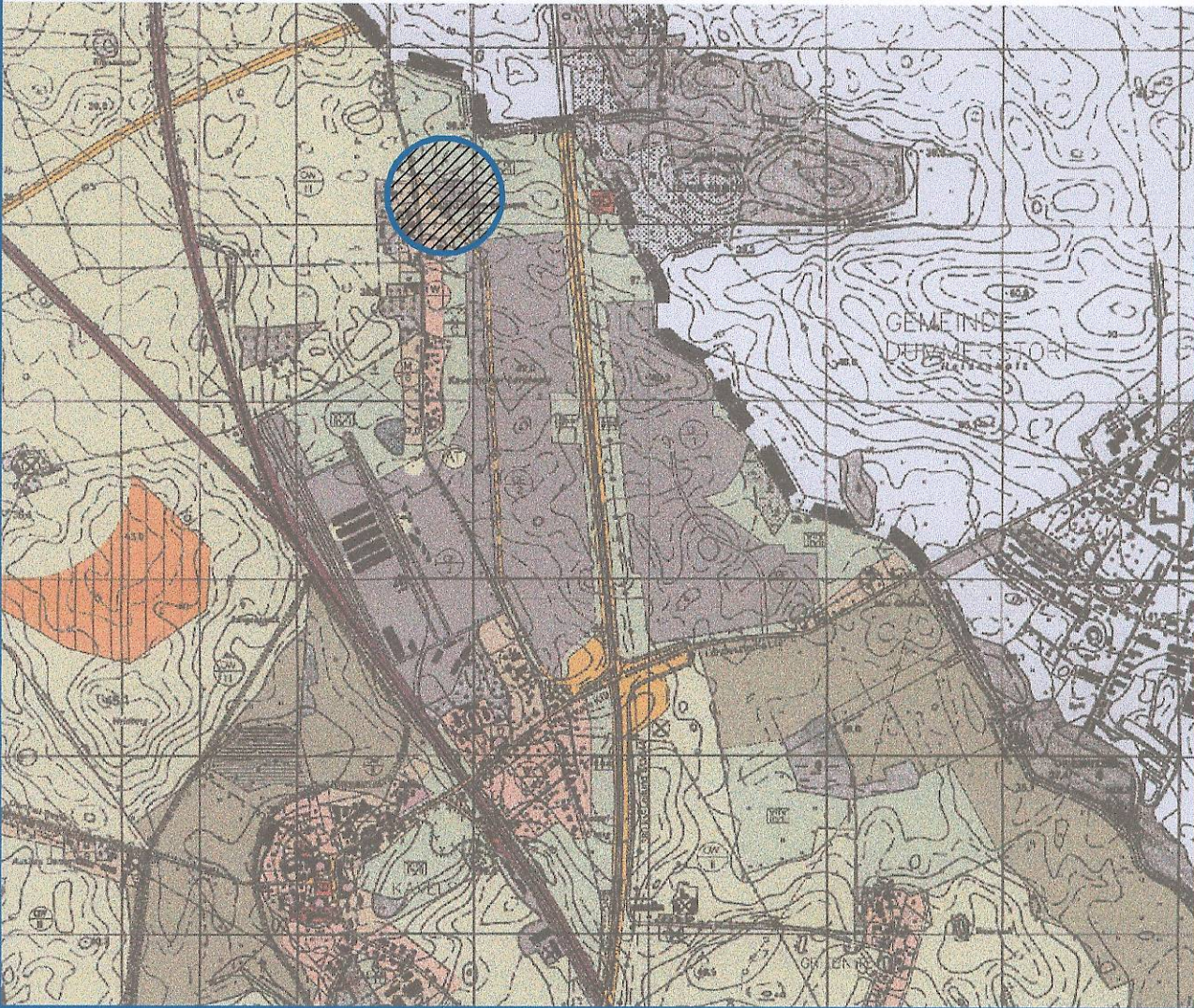
Landkreis Bad Doberan

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf" in Kavelstorf, westlich der BAB A19, östlich des Kavelstorfer Landwegs, betreffend eine unbebaute Gewerbefläche am nördlichen Ende der Straße Zur Radewiese

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 17.09.2007

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Kavelstorf, (Siegel)

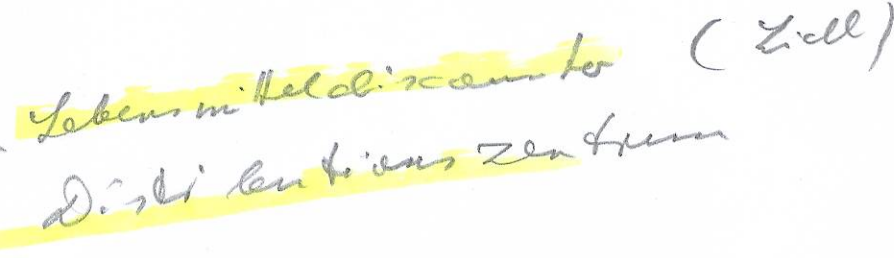
Lange Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

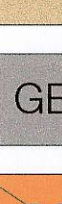
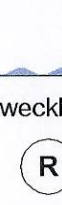
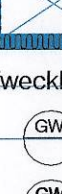
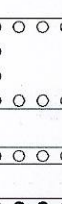
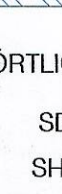
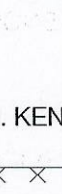
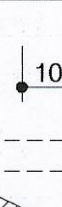
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1980 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbänken vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baufeldpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1991 I S. 58).

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)		
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauVO)
	Mischgebiete	(§ 6 BauVO)
	Gewerbegebiete eingeschlossene Nutzung, Art. Teil B Nr. 13	(§ 6 BauVO)
	Sonstige Sondergebiete hier: Hotel	(§ 11 BauVO)
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)		
GFZ	Geschossflächenzahl	
GRZ	Grundflächenzahl	
IK	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
II	Werte beider Anlagen in m über HL, zulässige Oberkante als Höchstmaß sh. Teil B Nr. 10	
BAUWEISE, BAULINEN, BAUGENZISSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)		
o	Offene Bauweise	
	Baugeweise	
ENTWICKLUNGS UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEEINF. FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)		
	Post	
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungsslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonder Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Rad- und Fußweg	
	Wirtschaftsweg für Wartungsfahrzeuge	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen in die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Ein- und Ausfahrtbereich	
	Verkehr ohne Ein- und Ausfahrt	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)		
Zweckbestimmung:		
	Elektrizität (ohne selbständige Flächenfestsetzung - vgl. § 14 (2) BauVO)	
	Elektrizität (ohne selbständige Flächenfestsetzung - vgl. § 14 (2) BauVO)	
	Abwasserbeseitigung	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO)		
	unterirdisch; hier: 20 x W-Kabel (Einverleugung)	
	unterirdisch (fortfallend); hier: 20 x W-Kabel, TW, RW, SW, FW,	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Parkanlage	
	Spielplatz	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)		
	Regelung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses	
Zweckbestimmung:		
	Regenrückhaltungsbekken	
	— Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — (§ 9 Abs. 6 BauGB (sh. Text, Hinweis))	
Zweckbestimmung:		
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinning	
	Schutzzone II	
	Schutzzone II	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	bei schmalen Flächen	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 c BauGB)
	zu erhaltende Einzeleinlie	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Miß-Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsgläter zu bestehende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Festsetzung des zulässigen Immissionsniveaus flächenbezogenen Schalleistungspegels (Bspg nach Bz), bezogen auf die maßgebenden Immissionsorte im WA-Gebiet	
	Richtlinien-Gebiet mit Bauhöhenbeschränkungen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach der Art der Betriete und Anlagen und der besonderen Eigenschaften (hier: IFSP, sh. TF 13)	(§ 1 Abs. 4 BauVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Verkleinerung des Geltungsbereiches des B-Plans mit Aufhebung von Festsetzungen über Verkehrsflächen (hier: bzgl. BAB A19) und von Kennzeichnungen über Altlastenverwischungsflächen	(§ 9 Abs. 7, 1 Nr. 15, Nr. 3 BauGB)
ÖFFENTLICHE BAUVERORDNUNGEN (§ 83 (1) BauVO M-V)		
SD	Satellisch	
SHD	Körperflächen	
FD	Flächen	
10-35'	zulässige Dachneigung	
	Festsetzung	
II. KENNZEICHENUNGEN		
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB (sh. Text, Hinweis))
	Benennung	
	Darstellung ohne Normcharakter / unverbindliche Vorkennungen	
	hier: z.B. - Lärmschutzbecken -, Autoklimatisiert, Kuvastoff	
	Schild direkt (ohne Normcharakter)	
	Begrenzung von Flächen mit Baubeschränkungen (Baubeschränkungen § 9 Abs. 1 Nr. 17a Freizeiteingebiet § 380V) - sh. TF 10, 17a	(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141, Nr. 13), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. S. 2850), sowie des § 86 i.BauO M.V. in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M.V. S. 468), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und nach Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Döbeln folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B für das Gebiet „Gewerbepark Kavelstorf“ in Kavelstorf, westlich der BAB A9, nördlich der Landesstraße L 91 (Ortsdurchfahrt), einschließlich der Bebauung am Kavelstorf Landweg im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ALLGEMEIN GÜLTIGE FESTSETZUNGEN

[illegible][illegible]

FESTSETZUNGEN IM BEREICH DES ALTEINEN WOHNGEBIETES

18. Die Außenwände der Gebäude sind in rotem bzw. rotbraunem Ziegelmauerwerk zu errichten oder mit weißem (grauem) Putz zu versehen. 1 (3) (1) Nr. 1 BauO M-V.

19. Grundstücksbegrenzungen sind als Hecken - ausnahmsweise als Holz- oder Maschenzaun in einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. 5 (3) (1) Nr. 4 BauO M-V.

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

In dem gekennzeichneten Bereich sind Atlanten vorhanden, Vor der Beantwortung von Baugenehmigungen sind Beprobungen vorzunehmen und ggf. die Atlanten zu besichtigen oder unschädlich zu machen.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone II. Innerhalb der einzelnen Flächen gelten die Verbote und Nutzungseinschränkungen der TGL 43850 und DVGW V 101. Teile des Gebietes befinden sich in der Trinkwasserschutzzone I.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkulturpflichtig zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Nearbereich heißt sind gem. § 3 Abs. 2 - Verordnungen zum Schutz und auf - Erhaltung ungeschädigter Bodenentwässer - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Landkreis Bad Doberan

westlich der BAB A19, nördlich der Landesstraße L 191 (Ortsdurchfahrt),
einschließlich der Bebauung am Kavelstorfer Landweg im Westen

ENTWURF

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1 : 20 000

Bearbeitungsstand: 15.06.2004

Karteizitat: 27.05.2004

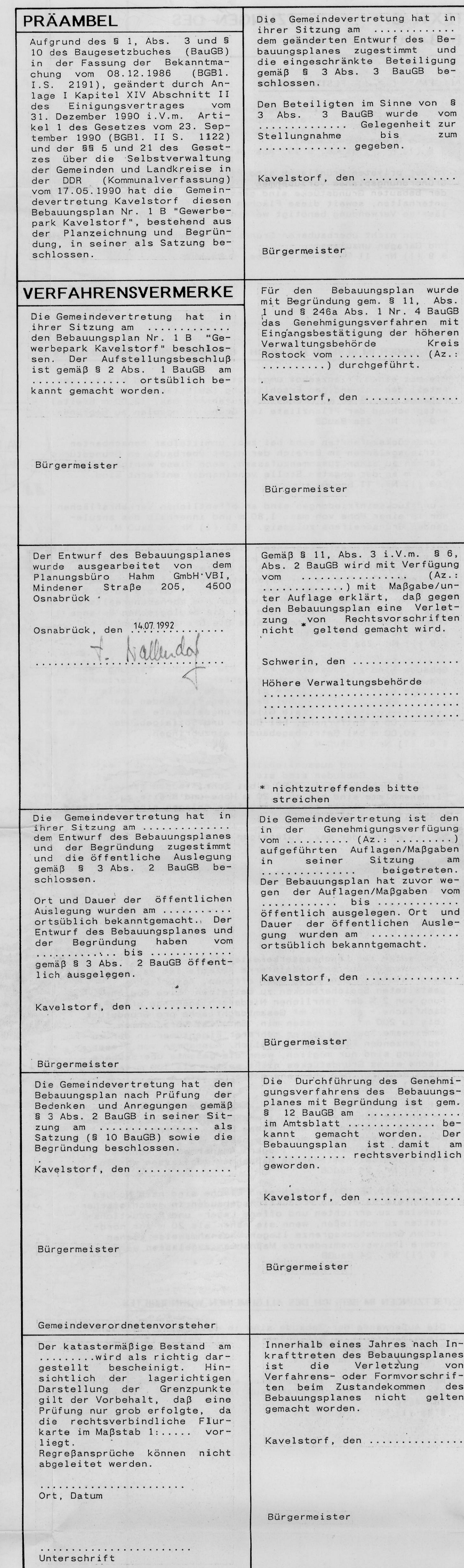
(Stapelabdruck)

_____ (Kugelmässa)

Dipl.-Ing. Wilfried Millhann Architekt für Stadtplanung, AStM 879/02-1
 Bismarckstr. 50 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 50

b.s.d.
 bismarckstr. 50 • 18057 Rostock
 Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 50

" GEWERBEPARK KAVELSTORF "



ALLGEMEIN GÜLTIGE FESTSETZUNGEN

1. Bei einer ausnahmsweise möglichen Überschreitung der Grundflächenzahl sind ausgleichsmaßnahmen wie Pflanzung von (städtischen Bäumen, Fassadenbegrünung etc. erforderlich.
§ 9 (1) Nr. 1 BauO M-V, § 19, Abs. 4 BauNVO
2. In der privaten Grünfläche sind Pflanzungen entsprechend des Grundrungsplans vorzunehmen. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten, soweit die Fläche für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. § 9 (1) BauO M-V.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB, § 12, Abs. 6 BauNVO
- FESTSETZUNGEN IM BEREICH DES MISCH-, GEWERBE- UND SONDERGEBIETES**
4. Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (selbständig geführte Fußwege max. 3,00 m, Grundstückszufahrten max. 12,00 m Breite) entsprechend der Einzeleinstelle im Grundrungsplan zu begrünen.
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
5. Grundstückszufahrten sind bei zwei unmittelbar benachbarten Betriebsgebäuden im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche einer Einzeleinstelle oder einer Teilzeileinzelstelle bis 10,00 m an der engsten Stelle voneinander entfernt sind.
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
6. Grundstücksneinfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur in einer Höhe von max. 1,80 m und innerhalb des anzulegenden Straßeneinfriedens zulässig. § 83 (1) Nr. 4 BauO M-V.
7. Entlang der Grundstücksprezisen sind, wenn keine zeichnerischen Festlegungen sind, Pflanzungen oder Teilzeileinzelstellen in öffentlichen Verkehrsflächen mind. 5,00 m breite Pflanzstreifen anzulegen. Die Breite der Pflanzstreifen darf ausnahmsweise für geringfügige Grenzbereiche (max. 10 %) um bis zu 50 % unterschritten werden, wenn dies für die Vorhabenserzielung zwingend erforderlich und für die ökologischen Belange tragbar ist und an anderer Stelle die Grenzabgrenzung entsprechend erweitert wird.
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
8. Gebäude sind in Baustufen roter bzw. brauner Färbung oder in grauer bzw. weißer Farbe zu errichten. Aus gestalterischen Gründen sind weitere Farben möglich. Bei Bauwerken mit Wänden über 10,00 m Gesamtlänge sind vertikale Gliederungselemente im Abstand von max. 20,00 m in Höhe von 0,80 m bis 1,20 m anzulegen sowie max. 20,00 m bei Betriebsgebäuden einzubringen.
§ 9 (1) Nr. 1 BauO M-V.
9. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. An Gebäuden sind sie nur innerhalb der Traufe bis zur Höhe von max. 0,80 m bis 1,20 m bei Schriftzügen gestattet. Firmenembleme sind bis zu 1,20 m Höhe und Breite zulässig. Wechsellichtanlagen sowie bewegliche Anlagen sind unzulässig.
§ 9 (1) Nr. 1 BauO M-V.
10. Ausnahmen von der max. zulässigen Gebäudehöhe sind im Einzelfall möglich, wenn dies für den Produktionsprozeß zwingend erforderlich ist und die Überschreitung nur einen untergeordneten Teil des Gebäudes mit hochtechnischen Flächen (z.B. Schornsteine und Silotürme) betrifft.
§ 18 BauNVO
11. Stellplatzanlagen für Personenkraftfahrzeuge sind mit je einer pro Kronen Laubbaum pro 5 Einstellplätze zu begrünen.
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
12. Zum Zwecke der Löschwasserbereitstellung sowie als Wasserwasser für betriebseigene Abläufe ist Wasser- und Wasserversorgung in Form von Hoch- oder Niederdruck- gestalteten Speicherbehältern zu betreiben. Eine Speicherung von 2 % der jährlichen Niederschlagsmenge pro m² Grundfläche – gleich 200 m³ pro m² – ist vorzunehmen (bis zu 200 m³, ansonsten min. 5m³) ist vorzunehmen. Gemeinsame Speicherbehälter mehrerer Eigentümer in der zu beabsichtigten Lager- und Produktionsfläche sind nach der Regelung sind nur möglich, wenn die gesamte überbaubare Fläche eines Grundstückes nicht weiter als 100 m vom Rand des Lagerplatzes entfernt ist.
§ 9 (1) Nr. 18 BauGB.
13. Auf der mit GE (A) bezeichneten Fläche sind nach Westen gerichtete Wände von Produktionsgebäuden in geschlossener stützen zu schließen. Wenn sie höher als 20 m zur westlichen Grundstücksgrenze liegen. Ausnahmeweise können andere immissionsmindernde Maßnahmen zugelassen werden.
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
14. Auf der mit GE (B) bezeichneten Fläche sind nach Norden gerichtete Wände von Produktionsgebäuden in geschlossener Bauweise zu errichten und offene Lager- und Produktions- gebäude zu schließen. Wenn sie höher als 20 m zur nördlichen Grundstücksgrenze liegen. Ausnahmeweise können andere immissionsmindernde Maßnahmen zugelassen werden.
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

FESTSETZUNGEN IM BEREICH DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES

15. Die Außenwände der Gebäude sind in rotem bzw. rotbraunem Ziegelmauerwerk zu errichten oder mit weißem (grauem) Putz zu versehen.
§ 83 (1) Nr. 1 BauO-M-V.
16. Grundstückseinfriedigungen sind als Hecken - ausnahmsweise als Holz- oder Maschendrahtzaun in einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.
§ 83 (1) Nr. 4 BauO-M-V.

HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

In dem gekennzeichneten Bereich sind Altlasten vorhanden. Vor der Beantragung von Baugenehmigungen sind Beprobungen vorzunehmen und ggf. die Altlasten zu beseitigen oder unschädlich zu machen.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Innerhalb der einzelnen Flächen gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 und DVGW W 101.

-  Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 A
-  Flurstücksgrenzen
- gepl. Flurstücksgrenzen
-  Höhenlinien

FESTSETZUNGEN (NACH BauGB, BauNVO, BauO M.V.)

- | | |
|---|---|
|  | ABGRENZUNG DES PLANBEREICHES |
|  | ALLGEMEINES WOHNGEBIET |
|  | MISCHGEBIET |
|  | GEWERBEGEBIET |
|  | SONDERGEBIET |
| 0,7 | GRUNDFLÄCHENZAHL |
|  | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE |
| 52 m | HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN ÜBER NN (KRONSTÄDTER PEGEL) |
| o | OFFENE BAUWEISE |
|  | SHEDDACH |
|  | FLACHDACH |
|  | SATTELDACH |
| 35°-55° | DACHNEIGUNG |
|  | FIRSTRICHTUNG |
|  | ELEKTRIZITÄT |
|  | ABWASSERPUMPWERK |
|  | POST |
|  | BAUGRENZE |
|  | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE |
|  | STRASSENABGRENZUNGSLINIE |
|  | VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (NUR ALS RAD- UND FUSSWEG, WARTUNGS- U. UNTERHALTUNGSFAHRZEUGE) |
|  | FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES |
|  | REGENRÜCKHALTE-/REGENKLÄRTEICH |
|  | OFFENTL. GRÜNFLÄCHE |
|  | PARKANLAGE |
|  | SPIELPLATZ |
|  | FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT |
|  | PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN |
|  | PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN |
|  | ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME |
|  | MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSORGSSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHE |
|  | BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT |
|  | FLÄCHE, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND (ALTLASTEN) |
|  | FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (LARMSCHUTZ) |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG |
|  | BLÖCKHEIZKRAFTWERK |

STAND: 23.6.92. 09.07.92. 14.07.92

BEBAUUNGSPLAN NUMMER 1B
"GEWERBEPARK KAVELSTORF"

VORENTWURF

M. 1:2000

