

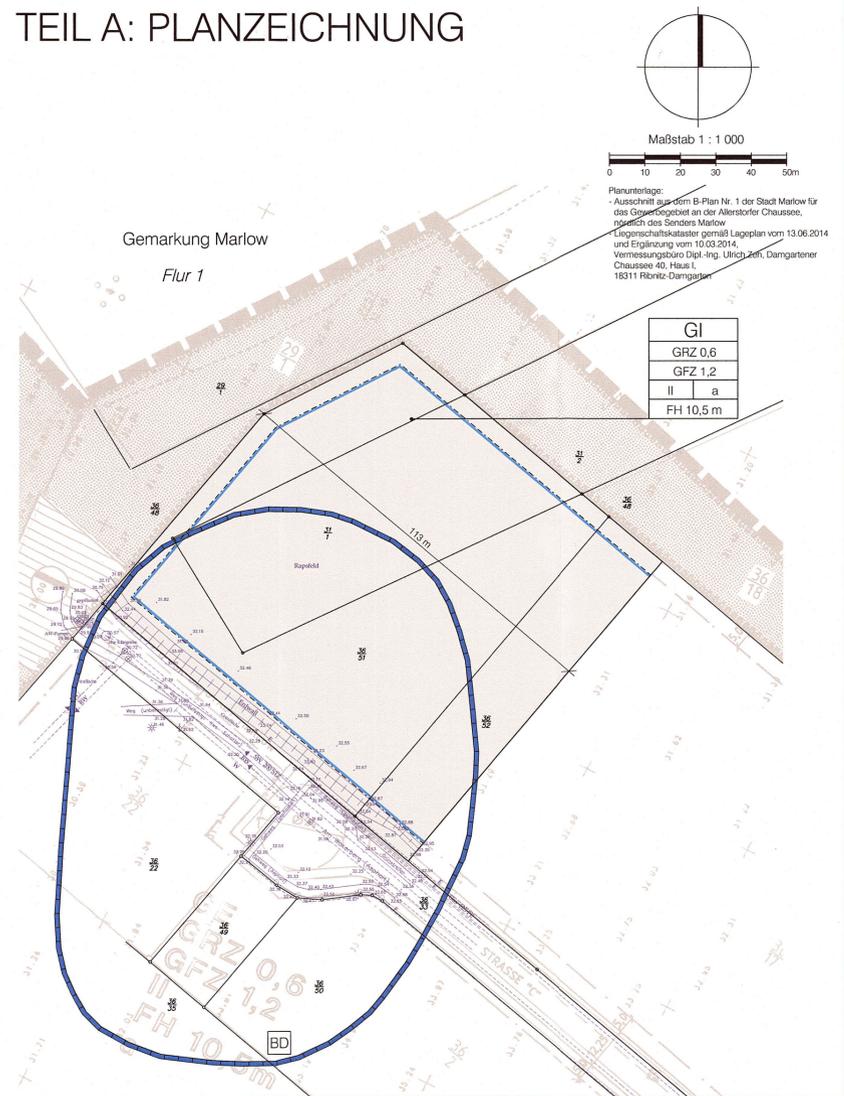
SATZUNG DER STADT MARLOW

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1

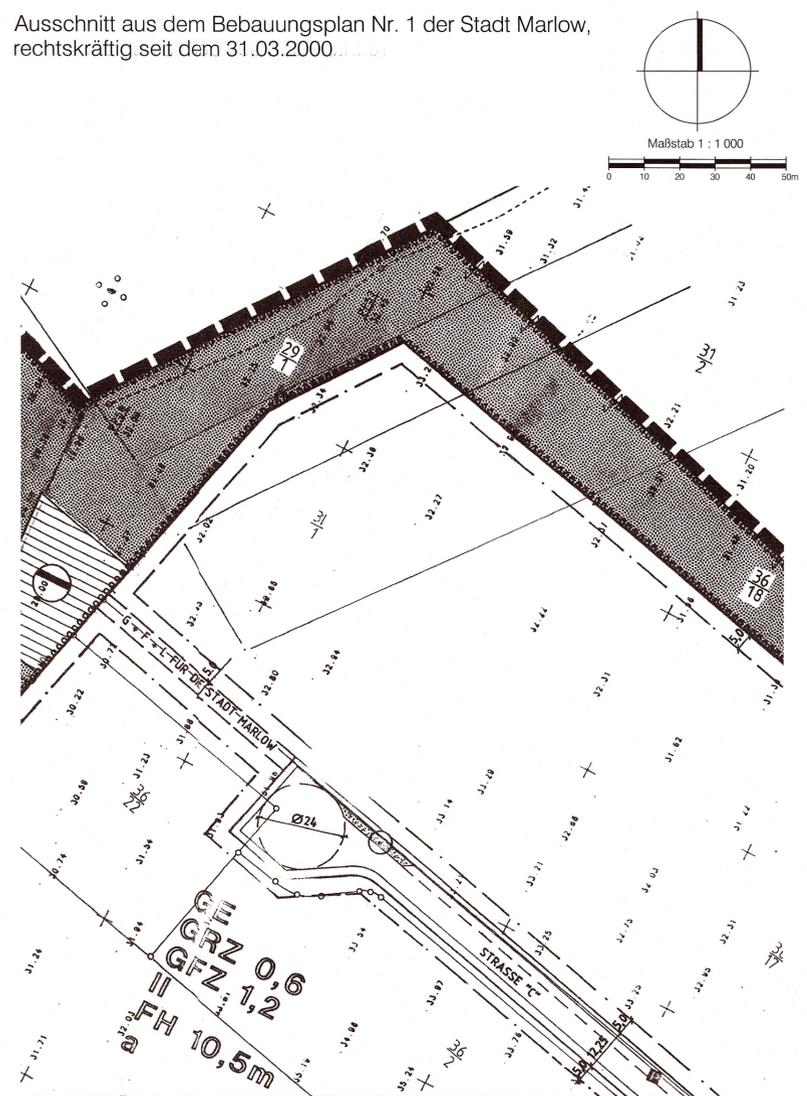
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.04.2015 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, für das Gewerbegebiet an der Allerstorfer Chaussee, nördlich des Senders Marlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Marlow, rechtskräftig seit dem 31.03.2000



10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 22.07.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:10000... (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:30000, abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Stralsund, 28.07.2015

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



Schöler
Bürgermeister

Marlow, 11.05.2015

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 am 29.06.2015 und erneut am 24.08.2015 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ sowie am 11.05.2015 und erneut am 14.08.2015 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarrow.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist rückwirkend mit Ablauf des 29.06.2015... in Kraft getreten.



Schöler
Bürgermeister

Marlow, 09.09.2015

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung -PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 6. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GFZ	Geschosflächenzahl als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse	
FH	Firsthöhe in m über der Fahrbahn	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
a	abweichende Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Baugrenze	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Umgründung von Bodendenkmälern	(§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt	
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt	
	Flurstücksbezeichnung	

TEIL B: TEXT

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans gelten nachfolgende Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1, 9, 23 BauNVO)
- Im Industriegebiet sind zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebeausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zweckenicht Bestandteil des Bebauungsplans werden:
 - Tankstellen
 - Räume und Gebäude für freie Berufe i.S. von § 13 BauNVO
 - Im Industriegebiet sind unzulässig: Anlagen der Abstandsclassen I bis III der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein Westfalen vom 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
 - Im Industriegebiet sind straßenseitige Grundstückseinfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe erst in einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze zulässig. (§ 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Ausnahmsweise kann für Sonderbauwerke und -bauteile aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) sowie für Bauwerke aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen die festgesetzte Firsthöhe um 3 m überschritten werden.
 - Die zulässigen Geschossflächen dürfen ausnahmsweise überschritten werden:
 - um 10% wenn mindestens 60% der Außenfassaden begrünt werden
 - um 20% wenn mindestens 60% der Dachflächen begrünt werden
- abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelängen dürfen mehr als 50 m bis höchstens 80 m betragen.
Hinweise:
 - A Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen vom Mitarbeitern oder beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - B Zum Schutz der Fortpflanzungsstätten von Wiesenvogeln dürfen Bauarbeiten nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 15. August jeden Jahres durchgeführt werden. Sind Bauarbeiten innerhalb dieses Zeitraums unvermeidbar, ist durch geeignete Vergrümmungsmaßnahmen vor Brutzeitbeginn temporär zu verhindern, dass Bruten stattfinden. Alternativ kann die betreffende Fläche vor Brutbeginn durch regelmäßiges Pflügen/Grubbern/Eggen bis zur Durchführung der Bauarbeiten vegetationsfrei gehalten werden.
 - C Die Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein Westfalen vom 06.06.2007 ist in der Stadtverwaltung Marlow einsehbar.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.05.2014. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.11.2014 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ sowie am 20.10.2014 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarrow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bereitstellung einer Unterlage zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Planung durchgeführt worden. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist am 17.11.2014 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ sowie am 20.10.2014 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarrow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 16.10.2014 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 11.02.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.03.2015 bis zum 02.04.2015 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 23.02.2015 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ sowie am 17.02.2015 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarrow.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2015 sowie 24.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.04.2015 gebilligt.

Marlow, 11.05.2015



Schöler
Bürgermeister

Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern - Rügen

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

für das Gewerbegebiet an der Allerstorfer Chaussee, nördlich des Senders Marlow



Marlow, 22.04.2015

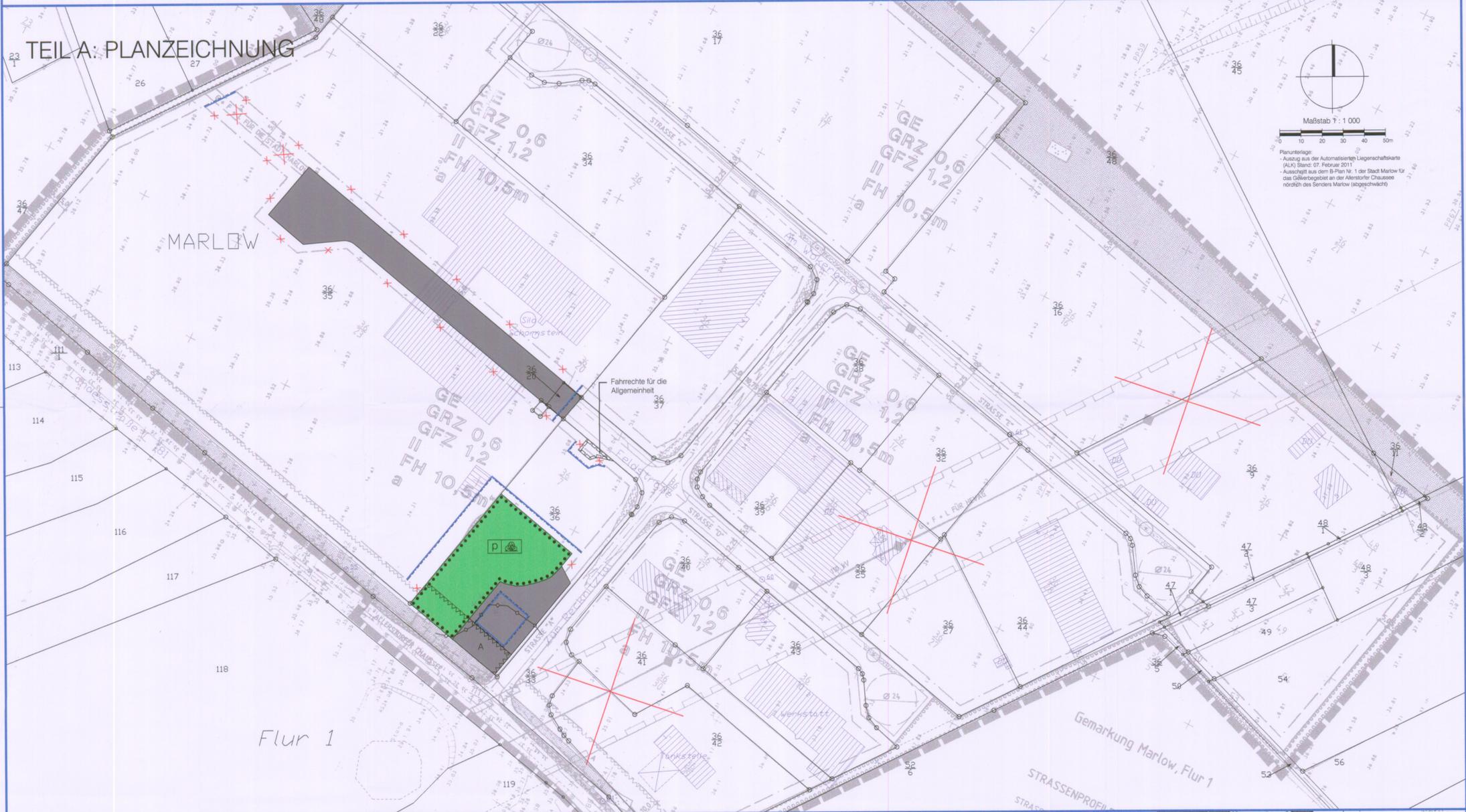


Schöler
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT MARLOW

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1

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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.12.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet an der Allerstorfer Chaussee, nördlich des Senders Marlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrittl- oder Planzeichen sowie die geänderten und ergänzten textlichen Festsetzungen. Die abgeschwächte hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Grünflächen	
	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Kleingewässer mit Gehölzbestand	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
	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 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	fortfallende Festsetzungen	
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Anbauverbotszone	
	Mit Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt	
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: Telekommunikationsleitung (keine Vermessungsgenauigkeit)	

TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 1 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

Die Überschrift unter Nr. 5 sowie die darauffolgende Festsetzung Nr. 5.1 entfallen.

Hinter der Festsetzung Nr. 3.3 wird nachfolgende Festsetzung Nr. 3.4 eingefügt:

- 3.4 Innerhalb des Baugebietes GE nordwestlich der Straße „Zum Reckhitztal“ und nordöstlich der Allerstorfer Chaussee sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen 3 Stück Ersatzbaumpflanzungen aus folgenden Baumarten anzupflanzen:
- | | |
|----------------|-------------|
| Quercus robur | Eiche |
| Salix alba | Silberweide |
| Betula pendula | Sandbirke |
- Als Mindestqualität für die zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden:
Bäume: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe

Hinter der Festsetzung Nr. 3.4 wird nachfolgende Festsetzung Nr. 3.5 eingefügt:

- 3.5 Der durch Erhaltungsgebot in der Planzeichnung festgesetzte Gehölz- und sonstige Biotopbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Hinter der Festsetzung Nr. 3.5 werden unter der Nr. 4 die Überschrift „Zurückordnung von Ausgleichsmaßnahmen“ und die nachfolgende Festsetzung Nr. 4.1 eingefügt:

- 4.1 Für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird folgende Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs den Grundstücken innerhalb von Baugebiets- und Verkehrsflächen gesamtlich zugerechnet:

Auf dem Flurstück 73/1, der Flur 2, Gemarkung Brünkendorf ist eine 120 m lange durchgehende Sreihige Hecke mit 3,00 m breiten Saumbereichen und Arten der Pflanzenliste anzupflanzen. Der Abstand der Reihen untereinander muss 1,00 m und der Sträucher in einer Reihe mindestens 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen.

Pflanzenliste:

Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus laevigata	Weißdorn
Cerasus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyrastrer	Wildbirne
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus aucuparia	Eberesche

Für die Pflanzungen sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Sträucher: verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100 cm.

Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung ist mind. 5 Jahre mit einem 1,50 m hohen Wildschutzaun einzuzäunen.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.09.2010.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 21.10.2013 bis zum 01.11.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ am 21.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
- Die Stadtvertretung hat am 20.06.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 04.12.2013 bis zum 04.12.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ am 21.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 11.12.2013 gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans am 29.04.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.750 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.
- Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 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 „Marlow-Kurier“ am 29.05.2014 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erstattungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 29.05.2014 in Kraft getreten.

Marlow, 29.04.2014



Schüler
Bürgermeister

Stralsund, 11.03.2014



Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Marlow, 29.04.2014

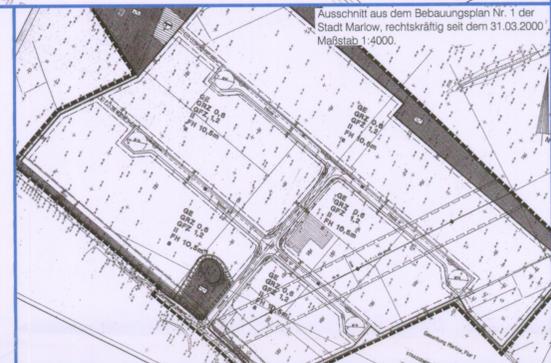


Schüler
Bürgermeister

Marlow, 22.05.2014



Schüler
Bürgermeister



Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

für das Gewerbegebiet an der Allerstorfer Chaussee, nördlich des Senders Marlow



Marlow, 11.12.2013



Schüler
Bürgermeister

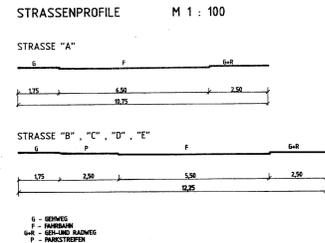


**SATZUNG DER STADT MARLOW
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1
FÜR DAS GEBIET AN DER ALLERSTORFER CHAUSSEE
NÖRDLICH DES SENDERS MARLOW**

AUFGRUND DES PARAGRAPHEN 10 DES BAUGEBÜCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BOB. I S. 2263), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINGANGSVERTRAGES VOM 21. AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BOB. I S. 885, 1123) WIRD NACH BESCHLUSSESSCHLÜSSE DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET AN DER ALLERSTORFER CHAUSSEE NÖRDLICH DES SENDERS MARLOW, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A - PLANZEICHNUNG
BauNVO 1990

PLANGRUNDLAGE: LAGE- UND HÖHENPLAN DES INGENIEURBÜROS LORENZ, ROSTOCK
FLURSTÜCK 36/4 UND 36/2
MAßSTAB 1: 1000
HERGESTELLT: APRIL 1991



0 = HEINIG
1 = HÄHNCHEN
2 = GEFÄHRLICHES GEBIET
3 = PARKSTREIFEN

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GE	1. FESTSETZUNGEN ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	PAR. 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,7	Gewerbegebiet (gem. Par. 9 BauNVO)	
GFZ 1,4	Grundflächenzahl	
FH 10,5 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Strasse	PAR. 9 (2) BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß	
a	BAUWEISE, BÜCKENZE abweichende Bauweise	PAR. 9 (1) 2 BauGB
---	Baugrenze	
---	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S-Schichtfläche, A-Anbauverbotszone)	PAR. 9 (1) 10 BauGB
---	VERKEHRSLÄCHEN Strassenverkehrsflächen	PAR. 9 (1) 1 BauGB
---	Strassenbegrenzungslinien Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
---	Strassenbegleitgrün Geh- und Radweg	
---	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN Parkanlagen	PAR. 9 (1) 15 BauGB
---	MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	PAR. 9 (1) 21 BauGB
---	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	PAR. 9 (1) 25a BauGB 25b BauGB
---	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung Anpflanzgebot für Einzelbäume	
---	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESETZUNG Abwasserparkplatz	PAR. 9 (1) 14 BauGB
---	Hauptversorgungsleitung (oberirdisch)	PAR. 9 (1) 13 BauGB
---	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Gewässern	PAR. 9 (1) 25d BauGB
---	GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	PAR. 9 (7) BauGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

---	Beauftragung
---	Höhepunkte
---	Sichtflächen

TEIL B - TEXT

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

1.1. ENFRIEDUNGEN
ENFRIEDUNGEN INNERHALB DES FESTGEGEBTEN GEBIETES ZWISCHEN DER STRASSENSTREIFEN VERLAUFENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE (STRASSENBEZUGSLINIE) ALLER GEPLANTEN STRASSEN UND DER PARALLELE DAZU LAUFENDEN STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE SIND BIS ZU EINER HOHE VON 0,70 m BEZÜGLICH AUF DIE HOHE DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDE STRASSENZULÄSSIG. HÖHERE ENFRIEDUNGEN SIND NUR IN EINEM MINDESTABSTAND VON 5,00 m ZUR ZUGEHÖRIGEN STRASSENBEZUGSLINIE ZULÄSSIG.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

2.1. DIE FESTGEGEBTE GESCHOSSFLÄCHENZAHL KANN AUSNAHMENWEISE ERHÖHT WERDEN:
- BEI PASSAGEN BEGÜNDIGT, DIE MINDESTENS 60% DER AUSSENFLÄCHE ABDECKT UM 0,1
- BEI DACHBEGÜNDIGUNG UM 0,2, WENN MINDESTENS 60% DER BEBAUTEN FLÄCHEN IM DACHBEREICH BEGÜNDIGT WERDEN.
2.2. DIE MAX. FIRSTHÖHE WIRD MIT 10,50m ÜBER DER GEPLANTEN BÜCKENZE DER BEBAUUNG NÄCHSTLIEGENDE STRASSENFAHRBAHN FESTGEGEBT. BEI DEN FESTGEGEBTEN FIRSTHÖHEN KÖNNEN FÜR PRODUKTIONS- UND LAGERGEBÄUDE BZW. IN ZUSAMMENHANG DAMIT STEHENDE TECHNISCHE ANLAGEN AUSNAHMEN ZULÄSSIG WERDEN, SOWIE ABERKANNTEILNEN DES BETRIEBES DES UNTERSCHREIBERS (DES ERWERBENDEN) FÜR DIESE AUSNAHMEN DAFÜR DIE MAX. FESTGEGEBTE FIRSTHÖHE UM HÖCHSTENS 3,00m ÜBERSCHRITTEN WERDEN, SOWIE ES SICH UM EINEN UNTERSCHREIBER/TEIL DER BEBAUUNG HANDELT.
2.3. FÜR DIE BERECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN WIRD BEI GESCHISSEN OHNE ZWISCHENDECKE 3,50m ZUGRÜNDE BELEGT.
2.4. IN DER FESTGEGEBTEN ABWEICHENDE BAUWEISE GELTEN DIE GRENZABSTÄNDE DER OFFENEN BAUWEISE. BÄULÄNGEN BIS ZU 40,00m SIND ZULÄSSIG.
2.5. INNERHALB DER ALS "VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN" FESTGEGEBTEN SICHTFLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN JEDELER ART (AUCH WERBEANLAGEN SOWIE REKLAMEN) UND ENFRIEDUNGEN MIT EINER HOHE VON MEHR ALS 0,70m ÜBER DER FAHRBAHN DES ZUGEHÖRIGEN STRASSENSTREIFENS UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIERVON SIND FREISTEHENDE EINZELBÄUME.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE

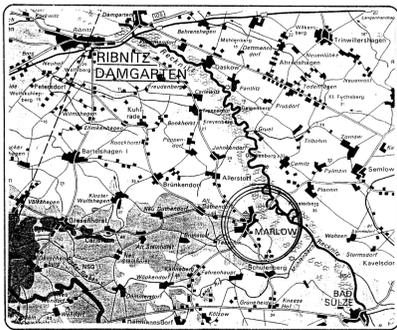
3.1. NACH PARAGRAPH 9 (1) 25a BauGB FESTGEGEBTE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND:
- BEI 5,00m BREITEN FESTSETZUNGEN KNOCKENPFLANZUNGEN IN DEN ARTEN DES SCHLEHEN-HASEL-KNOCKS
- DIE ÜBRIGEN ANPFLANZUNGEN MIT STANDORTSGERECHTEN GEHÖLZEN ZU PFLANZEN
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung
Anpflanzgebot für Einzelbäume
3.2. DIE NACH PARAGRAPH 9 (1) 25a BauGB FESTGEGEBTE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND NACH PARAGRAPH 9 (1) 25b BauGB DAUERND ZU ERHALTEN.
3.3. DIE NACH PARAGRAPH 9 (1) 25a BauGB ZU PFLANZENDEN EINZELBÄUME IN STRASSENRAUM SIND ALS KASTANEN ODER SOMMERLINDE ZU PFLANZEN NACH PARAGRAPH 9 (1) 25b BauGB DAUERND ZU ERHALTEN.

5. SICHERHEITSABSTÄNDE

5.1. BEI BAUVORHABEN IM BEREICH DER VORHANDENEN HOCHSPANNUNGSLEITUNG SIND SICHERHEITSABSTÄNDE VON MINDESTENS 4,00m UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES MAX. DURCHGANGES UND DES AUSSCHWINGUNGSBEREICHES EINZUHALTEN. DIE ENTSPRECHENDEN ABMESSUNGEN SIND MIT DEN VERSORGSSTRÄGERN ABZUSTIMMEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VON UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN IST DURCH AUSNAHMEN AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM ... BIS ... ERFÜLLT.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER
- FÜR DIE RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEM. PARAGRAPH 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB (Vw. PARAGRAPH 4 ABS. 3 BauNVO) BETEILIGT WORDEN.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER
- DIE PRÜFZITRE BÜRGERBETEILIGUNG NACH PARAGRAPH 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM ... DURCHFÜHRT WORDEN.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER
- VON DER PLANUNG BERECHTIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ... DURCH ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFÖRDERT WORDEN.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG GESTIMMT.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER
- DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEBAUUNGSPLAN IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... ZUM STÄDTVERWALTUNG NACH PARAGRAPH 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELIEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM BÜROFÜR DAS BEZUGSBEREICH UND ANGEHÖRIGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSDAUER VON ... SCHWEIFLICH ODER ZUM NERBESICHTIGT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... DURCH AUSNAHMEN ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER
- DIE KATASTERABGABE BESTAND AM ... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENGT.
MARLOW, DEN ... DER LEITER DES KATASTERAMTES
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBERECHNETEN BEZÜCKEN UND ANGEHÖRIGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM ... GEPÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITTEILT WORDEN.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER
- DER BEBAUUNGSPLAN, 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 ... GEBILDET.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANZULASSUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM ... AN ... MIT NERBESTIMMUNGEN UND INWISSEN ... ERTEILT.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER
- DIE NERBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ... ERFÜLLT. DIE INWISSE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM ... AN ... BESTÄTIGT.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANZULASSUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD NERHIN AUSGEFERTIGT.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER
- DIE ÜBERLEBUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIERSTUNDEN VON JEDERMANN ERREICHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSNAHMEN ZU VERHALTEN IST, SIND IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... DURCH AUSNAHMEN ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENMACHUNG DER VERLETTUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON PARAGRAPHEM DER ABWÄHRUNG SOWIE AUF DIE BEZUGSBEREICHEN (PAR. 275 ABS. 2 BauGB) UND WETER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERGEBNISSE VON ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN (PAR. 44, 244a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BauGB) HINWEISEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM ... KRAFT GETRETEN.
MARLOW, DEN ... DER BÜRGERMEISTER



**SATZUNG
DER STADT MARLOW
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
GEBIET AN DER ALLERSTORFER
CHAUSSEE NÖRDLICH DES SENDERS MARLOW**

C. H. Schütt
BÜRGERMEISTER