Satzung der Stadt Putbus über den Bebauungsplan Nr. XV - B - 04 "Gewerbepark Putbus"

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000

Grundlage: 1. Lage- und Höhenplan Landkreis Rügen, Kataster- und Vermessungsamt vom 01. und 10. Februar 1999 M 1 : 1.000
2. Topographische Karte M 1 : 10.000 (N - 33 - 51- D - d - 4) Ausgabe 1999
3. Flurkarte Landkreis Rügen, Kataster- und Vermessungsamt vom 29.Dezember 2003 M 1: 1.000

Planstraße - Regelprofil

V max.< = 40 km/h

Planzeichenerklärung

(Signaturen gemäß der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" - Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

1.3.1. Gewerbegebiete mit laufender Nummerierung 1 - 7
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 und § 1 Abs. 5 und Abs 6 n. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0.6 — 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 19 BauNVO

44,7 — Bezugshöhe (Angaben Meter über HN)
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o — 3.1. offene Bauweise
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO

3.5. Baugrenze
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

6.2. Straßenbegrenzungslinie
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch (Elektrizität, Abwasser, Gas, Wasser)
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung: Elektrizität, Abwasser, Gas, Wasser

9. Grünflächen

Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Grünfläche mit laufender Nummerierung

Private Grünfläche mit laufender Nummerierung

Zweckbestimmung: N — natürliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.1. Wasserfläche/ Teich
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen: Bäume, Sträucher

Erhaltung: Bäume, Sträucher

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB - bei schmalen Flächen

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Waldabstandsflächen -
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

1. Flurstücksgrenzen
2. 12/4 — Flurstücksnummer
3. 32/174 — Gewässer II. Ordnung
4. Fundamentreste, künftig fortfallend
5. Trinkwasserleitung AZ DN 200, künftig, fortfallend
6. verrohrter Graben, künftig fortfallend
7. Zaun, künftig fortfallend
8. offener Graben
9. vorhandener Alleebaum

Teil B - Text

Präambel

Beschluss - Nr. 58 - 04 vom 15.Dezember 2004

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB n. F.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 BGBl. I, S. 2141), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.April 2002 (BGBl. I, S. 1250), Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Putbus und mit ortsüblicher Bekanntmachung die Satzung über den Bebauungsplan Nr. XV - B - 04 "Gewerbepark Putbus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M - V S. 468), geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung der LBauO M - V vom 09 August 2002 (GVOBl. M - V S. 531) erlassen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB),

1.1. Als Art der baulichen Nutzung werden ein "Gewerbegebiet" (GE) nach § 8 Abs.1BauNVO festgesetzt. Für das GE 1 - 4 ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Bauvorhaben nach § 8 Abs. 2 BauNVO. In den Baufeldern GE 1 bis GE 4 sind nur Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Ausnahmsweise sind "Wohnungen für Arbeits- und Betriebschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind", nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, zulässig. Weitere ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht Bestandteile dieser Satzung. Windenergieanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

1.2. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. BauNVO darf die Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 nicht überschreiten. Der Bezugspunkt nach § 18 BauNVO bestimmt sich nach der festgesetzten Höhenlage des eingemessenen Kanaldeckels der anbaufähigen Verkehrsfläche, die an das Baufeld angrenzt. Die Firsthöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden bis Oberkante Dachfirst) darf maximal 14,0 m betragen.

1.3. Für die im Punkt 1.1. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird " I " Vollgeschoss und die maximale Höhe der baulichen Anlage von 8,0 m festgesetzt.

2. Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1. Es sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offene Bauweise zulässig. Die Gebäudeanlage darf maximal 50,0 m betragen.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und Garagen und Stellplätze i. s. d. § 12 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen und der Abstandsflächen zulässig. Nichtüberdachte Stellplätze sind zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Plan festgesetzten Flächen, die im Bebauungsplan freizuhalten sind, sind als begrünte Freiflächen festgesetzt.

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zufahrten (§ (1) 11 BauGB)
Je Grundstück sind zwei Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Lagerflächen und Stellflächen sind als teilversiegelte Flächen auszubilden. In Frage kommen Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine oder breitfugiges, versickerungsfähiges Pflaster. Die Stellplätze sind von einer mindest 1,0 m breiten, gärtnerische, gestaltete Grünfläche einzugrünen. Die Flächen sind zu bepflanzen. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen sind Bäume durch das Aufstellen von Schutzzäunen zu schützen. Bei Arbeiten im Traufbereich ist Wurzelschutz/ Wurzelbehandlung vorzusehen.

7. Belastet Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten - (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Verkehrs- und Grünflächen der privaten Gewerbegrundstücke sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Rettungsdienste sowie der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

8. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

8.1. Zur Vermeidung von Luftschadstoff- und Geruchsbelästigungen, für Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind die Mindestabstände entsprechend des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen (Stand 1988) einzuhalten.

8.2. Bei Unterschreitung der Mindestabstände bzw. geruchsrelevanten Anlagen sind im Genehmigungsverfahren Einzelbegutachtungen vorzunehmen, um relevante Beeinträchtigungen sicher ausschließen zu können.

8.3. Für Gewerbeflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 (4) BauNVO im Nachtzeitraum die in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel als Höchstgrenze zulässig.

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel im Nachtzeitraum

Teilfläche	Immissionswirksamer Flächenschallleistungspegel im Nachtzeitraum
GE 1	45 dB (A) m²
GE 2	45 dB (A) m²
GE 3	45 dB (A) m²
GE 4	45 dB (A) m²
GE 5	60 dB (A) m²
GE 5.1	50 dB (A) m²
GE 5.2	50 dB (A) m²
GE 6	50 dB (A) m²
GE 7	55 dB (A) m²

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

9.1. Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)
Je vollendete 300 qm neu versiegelte/befestigte Fläche sind 1 Stück standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Pflanzliste als Hochstamm 16/18 (gemessen in 1 m Stammhöhe) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind auf den nicht überbauten Flächen auf den Baufeldern vorzunehmen.

9.2. Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§ 9 (1) 25 b BauGB)
Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind bei Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Baum nachhaltig schädigen.

9.3. Flächen zum Anpflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
Zwischen den Baufeldern GE1 und GE 5, GE 2und GE 7, sowie GE 6 und GE 7 sind die Flächen mit heimischen Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Unter flächig gepflanzten Bäumen ist Wildrasen mit einem Anteil standorttypischer Wildkräuter anzusäen.

9.4. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen O 1 und O 4 sind, entsprechend der unter Hinweis stehenden Artenliste, mit leichten Heisten (150/175 cm) und Sträuchern (60/100 cm) geschlossen zu bepflanzen (Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m. Baumpflanzungen sind gruppenweise einzumischen). In den öffentlichen Grünflächen O 1 - O 5 sind Baumpflanzungen mit heimischem Gehölz (Stieleiche, Winterlinde) als Ergänzungspflanzung/Neuanpflanzung vorzunehmen.

9.5. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen P 1 ist eine extensive Wiese anzulegen (jährliche, zweimalige Mahd).

9.6. In dem umgrenzten Bereich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (Planzeichen 13.1 PlanzV 90) sind auf einem 10 m breiten Streifen an dem ausgewiesenen schützenswerten Bereich Nährstoffeinträge verboten. Als Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Anpflanzungen in die lückige Allee, die Renaturierung des Teiches sowie des kanalisierten Fließgewässers (Graben II. Ordnung 32/174 festgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches 177 Alleebäume, mit mon. Pflanzqualität SKU 16/18- zu pflanzen. Zur Erhaltung dieser Ausgleichspflanzungen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege (einschl. Bewässerung) festgesetzt.

II. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Landesbauordnung M-V

1. Dachform und -gestaltung

1.1. Zulässig sind nur Satteldächer (mindest Dachneigung von 15°), Tonnendächer, Flach- und Pultdächer, sowie Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 40.°
(§ 86 (1) 1 LBauO M-V).

1.2. Zulässig sind Dacheindeckungen in den Farbtönen Rot-, Braun- oder Anthrazittönen, sowie Dunkelgrün und Dunkelblau.

1.3. Vor- und Anbauten (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
Vor- und Anbauten sind im Rahmen der LBauO M- V zulässig.

2. Fassadengestaltung (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

2.1. Zulässig sind Klinker- und Putzfassaden, oder strukturierte Blechformprofile in den Farbtönen Rot, Weiß, Ocker, Gelb, Grün und Blau.

2.2. Holzelemente sind zulässig.

2.3. Blockbohlenfassaden sind unzulässig.

3. Garagen/Nebengebäude (§ 86 (1) 1; 6 LBauO M-V)

Flach- und Pultdächer von Garagen ohne Aufenthaltsräume/Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind zu begrünen.

4. Aufschüttungen/Abgrabungen § 86 (1) LBauO M-V

Aufschüttungen sind nur bis max. 1,0 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf zulässig.

5. Werbeanlagen (§86 (1) 1 LBauO M-V)

Werbeanlagen sind nur auf den eigenen Grundstücksflächen und bis einschließlich der Traufhöhe gestattet. Fremdwerbung ist nicht zulässig, ausgenommen sind Werbeanlagen nach § 65 (1), 46, 47, 48 LBauO M-V.

6. Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen

6.1. Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (§ 86 (1) 4 LBauO M-V)
Grundstücke sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Als Einfriedungen sind zulässig:
- lebende Einfriedung (Gehölzhecke)
- Metallzäune mit vertikalen Streben
- Maschendrahtzaun

6.2. Einfriedung gegenüber privaten Grundstücken (§86 (1) 4 LBO M-V)
Mauern sind zur Einfriedung unzulässig; Zäune sind abzupflanzen.
Grundstücke sind gegenüber den privaten Grundstücken einzufrieden. Als Einfriedungen sind zulässig:
- lebende Einfriedung (Gehölzhecke)
- Metallzäune mit vertikalen Streben
- Maschendrahtzaun

7. Stellplätze und Zufahrten (§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Öko-Pflaster, etc.) unter Beachtung der Nutzung und Lastaufnahme.

8. Von der Bebauung frei bleibende Flächen (§86 (1) 4 LBauO M-V

Die von der Bebauung frei bleibenden Flächen sind naturnah zu begrünen. Für eine Bepflanzung sind heimische, dem Standort entsprechende Laubgehölze, gemäß Gehölzliste, zu verwenden.

9. Abfallbehälterstandort (§86 (1) 4 LBauO M-V)

Standplatz für Abfallbehälter sind, sofern nicht im Gebäude untergebracht, einzugrünen.

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bodendenkmale

1.1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

2. Versorgungsleitungen

Vorhandene und im Betrieb befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingriffstiefe der einzelnen Versorgungsträger sind Abgrabungen der Oberfläche unzulässig. In Versorgungsleitungsnähe ist Handschachtung erforderlich.

3. Schutz von Baumgruppen und Solitärbäumen

Die Bäume der nach § 27 LNatG M-V geschützten Allee sind während der Baumaßnahme gemäß "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4) zu schützen und DIN 1820 und ZTV - Baumpflege zu gewährleisten. Bei Erdarbeiten zur Verlegung des Leitungsnetzes sind die Baumwurzeln vor Beschädigung zu schützen. Wurzeln mit einem Durchmesser von mehr als 4 cm dürfen nicht durchtrennt werden.

4. Trinkwasserschutzgebiet (TWSG)

Das Plangebiet liegt innerhalb der noch rechtlich geltenden Trinkwasserschutzzone III der WF Kransevitz, die bereits stillgelegt wurde. Das Aufhebungsverfahren wurde bislang nicht angestrebt.

5. Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost Rügen als Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung (§ 23 LNatG M - v).

IV. Hinweise

1. Gehölzliste – Auswahl

Bäume – Gruppe I
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Betula pendula (Birke)
- Tilia cordata (Winterlind)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Quercus petraea (Steineiche)

Bäume und Großsträucher – Gruppe II
- Acer campestre (Feldahorn)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Alnus glutinosa (Roterle)
- Salix caprea (Salweide)
- Salix alba (Silberweide)

Sträucher – Gruppe III
- Cornus sanguineum (Hartriegel)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Viburnum opulus (Schneeball)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Prunos spinosa (Schlehe)

Sträucher bis 0,8 m – Gruppe IV
- Cytisus scoparius (Färbeginster)
- Salix purpuria nana (Kugelweide)

Klettergehölze – Gruppe V
- Clematis (Waldrebe)
- Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
- Hedera helix (Efeu)

2. Gewässerschutz

An Gewässern II. Ordnung ist gemäß § 81 LWaG M-V ein beidseitiger Uferstreifen von 7,0 m ab der Böschungsoberkante von baulichen und sonstige Anlagen sowie Bepflanzungen freizuhalten. Bauliche Aktivitäten bzw. Bepflanzungen im Nahbereich des freizuhaltenden Raumes sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Rügen" abzustimmen und bei Erfordernis zu beantragen.

3. Abwasserbeseitigung

3.1. Mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen werden die entsprechenden Verträge abgeschlossen bzw. Abstimmungen hinsichtlich der Trinkwasserversorgung, der Schmutzwasserentsorgung und der Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes getroffen.

4. Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten (Altlastenverdacht), ist das Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft, des Landkreises Rügen zu informieren.

5. Brandschutz/Gefahrenabwehr

Für den Brandschutz/Gefahrenabwehr ist entsprechend der spezifischen Nutzung der Betriebsanlagen Brandschutzkonzepte unter Einbeziehung der DIN 18230 und das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 des DVGW, mit den zuständigen Brandschutzbehörden des Landkreises Rügen abzustimmen.

6. Ersatzmaßnahmen

Die Realisierung der Ersatzmaßnah^nen sind verbindliche zu regeln. Ein geeignetes Instrument ist der Erschließungsvertrag. Im Zusammenhang mit einer verbindlichen Regelung und Realisierung der Ersatzmaßnahmen ist das Nationalparkamt Rügen einzubeziehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Putbus hat in ihrer Sitzung am 23.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XV-B-04 "Gewerbepark Putbus" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgt durch Aushang von 14.04.2004 bis zum 28.04.2004.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB am 09.03.2004 beteiligt worden.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung Putbus hat am 23.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XV-B-04 "Gewerbepark Putbus" mit den örtlichen Bauvorschriften und Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind mit Schreiben vom 02.09.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. XV-B-04 "Gewerbepark Putbus" im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 04.04.2004 bis zum 04.05.2004 durch Aushang und Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadtverwaltung Putbus am 26.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

5. Den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), einschließlich der Begründung, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, hat in der Zeit vom 04.05.2004 bis zum 04.06.2004 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 14.03.2005 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft, abgewogen und am 14.03.2005 beschlossen. Den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XV - B -04 mit den örtlichen Bauvorschriften und seiner Begründung erneut einer Prüfung unterzogen und am 14.03.2005 zur öffentlichen Auslegung mit parallelen TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB bestimmt.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

8. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. XV-B-04 "Gewerbepark Putbus" ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.05.2005 bis zum 27.06.2005 durch Aushang und Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadtverwaltung Putbus am 26.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XV-B-04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 04.04.2005 bis zum 04.05.2005 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat mit Beschluss vom 14.04.2005 die Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.04.2005 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

12. Den Bebauungsplan Nr. XV -B -04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.04.2005 von der Stadtvertretung Putbus als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.04.2005 gebilligt.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

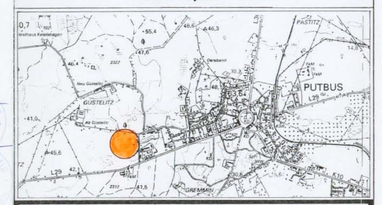
14. Die Durchführung des Bekanntmachungsverfahrens (Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. XV - B - 04 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.01.2005 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§15 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Der Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 26.01.2005 in Kraft getreten.

Putbus, 26.01.2005
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Stadt Putbus

Landkreis Rügen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. XV - B - 04 "Gewerbepark Putbus"



Satzung der Stadt Putbus über den Bebauungsplan Nr. XV - B - 04 "Gewerbepark Putbus"

Ausfertigung der Satzung

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN Dipl.-Ing. Karl-Otto Hein	Planungsstand: Satzung
Koppelstraße 37 Tel.: 03831/444 889	Maßstab: 1 : 1.000
18437 Stralsund Fax: 03831/444 889	Blatt - Nr.: 1