SATZUNG DER GEMEINDE KAVELSTORF

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1B

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl.I S. 1818), sowie des § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 468, ber. S. 612), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.05.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B für das Gebiet „Gewerbepark Kavelstorf" in Kavelstorf, westlich der BAB A19, nördlich der Kreisstraße 19 (Ortsdurchfahrt), östlich der Bebauung am Kavelstorfer Landweg im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

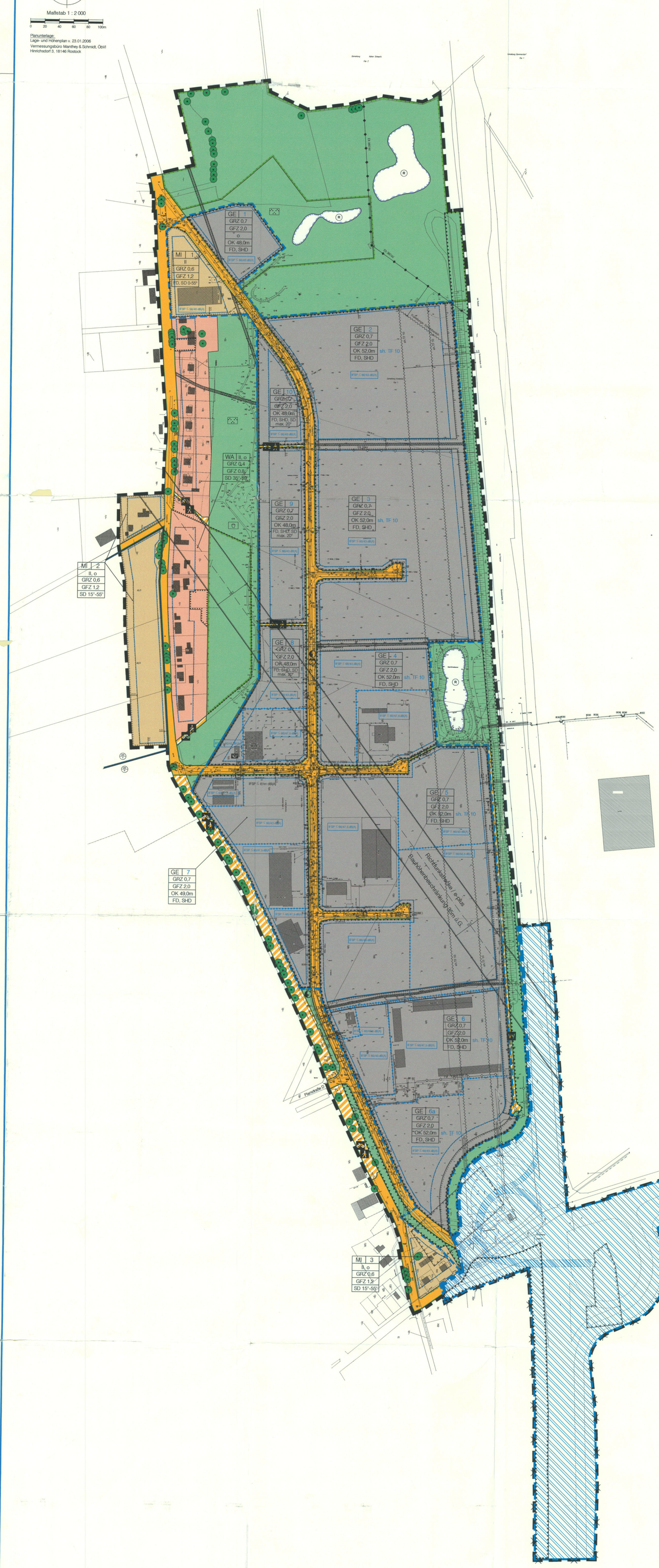
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Gegenstand des Teils A der Satzung über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 1B sind nur die farblich hervorgehobenen zeichnerischen Festsetzungen innerhalb der durch blaue Balkenlinie eingegrenzten Flächen

Maßstab 1 : 2 000

0 20 40 60 80 100m

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



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), 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 (Planzeichenverordnung 1990 -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 Baugesetzbuches -BauGB-)

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GE – Gewerbegebiete eingeschränkte Nutzung, sh. Teil B Nr. 13 (§ 8 BauNVO)

~~SO – Sonstige Sondergebiete hier: Hotel (§ 11 BauNVO)~~

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

GFZ	Geschoßflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK	Höhe baulicher Anlagen in m über HN, zulässige Oberkante als Höchstmaß sh. Teil B Nr. 10

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

o – Offene Bauweise

Firstrichtung

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Post

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Rad- und Fußweg

W – Wirtschaftsweg für Wartungsfahrzeuge

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich 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) BauNVO)

Abwasserpumpwerk (ohne selbständige Flächenfestsetzung - vgl. § 14 (2) BauNVO)

~~Blockheizkraftwerk~~

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

unterirdisch; hier: 20 kV-Kabel

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Zweckbestimmung:

R – Regenrückhaltebecken

~~Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)~~ (sh. textl. Hinweise)

~~Zweckbestimmung:~~

~~GW – Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung~~

~~GW III – Schutzzone III~~

~~GW II – Schutzzone II~~

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

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

zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende 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)

IFSP ≤ tt/nn dB(A) – Festsetzung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels (tags/nachts), bezogen auf die maßgebenden Immissionsorte im WA-Gebiet

Richtfunkstrecke; Korridor mit Bauhöhenbeschränkungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (hier: IFSP, sh. TF 13) (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß Bekanntmachung vom 15.09.94 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Aufhebung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans

Neufassung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans

Fläche mit Aufhebung von Festsetzungen über Verkehrsflächen (hier: bzgl. BAB A19) und von Kennzeichnungen über Altlastenverdachtsflächen (§ 9 Abs. 7, 1 Nr.11, 5 Nr. 3 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 83 (1) BauO M-V)

SD	Satteldach
SHD	~~Krüppelwalmdach~~ Sheddach
FD	Flachdach
0 - 55°	zulässige Dachneigung

bzw. 12.02.08 Za.

II. KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) (sh. textl. Hinweis)

10,0 – Bemaßung

Darstellungen ohne Normcharakter / unverbindliche Vormerkungen hier: z.B. -Autobahnabfahrt Kavelstorf

Begrenzung von Flächen mit Baubeschränkungen (Bauvorbehaltsbereich BAB A19, Freileitungsbereich 380kV) - sh. TF 10, 17a (§ 9 Abs. 5, 6 BauGB)

TEIL B: TEXT

ALLGEMEIN GÜLTIGE FESTSETZUNGEN

Gegenstand des Teils B der Satzung über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 1b sind nur die farblich blau hervorgehobenen Textfestsetzungen.

~~1. Bei einer ausnahmsweise möglichen Überschreitung der Grundflächenzahl sind Ausgleichsmaßnahmen wie Pflanzung von zusätzlichen Bäumen, Fassadenbegrünung etc. erforderlich (siehe Grünordnungsplan) § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19, Abs. 4 BauNVO~~

~~2. In der privaten Grünfläche sind Pflanzungen entsprechend des Grünordnungsplanes vorzunehmen. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. § 9 (1) BauGB, V.~~

Bei der Begrünung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke nach § 8 (1) LBauO M-V. ~~Dabei~~ dürfen nur heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher verwendet werden. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. § 9 (1) Nr. 11 BauGB, § 12, Abs. 6 BauNVO

3a. Innerhalb der Sichtdreieckefelder gem. 5.2.2.5 EAE 85/95 ist der Raum zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe von sichtbehindernden Pflanzungen und baulichen Elementen freizuhalten.

3b. Öffentliche Grün- und Verkehrsflächen sind mit hochstämmigen, großkronigen Bäumen zu bepflanzen. § 9 (1) Nr. 25. a BauGB

FESTSETZUNGEN IM BEREICH DESR MISCH- und GEWERBE- ~~UND SONDER~~GEBIETES

4. Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwenigen Erschließung (selbständig geführte Fußwege max. 3,00 m, Grundstückszufahrten max. 12,00 m Breite) entsprechend der Pflanzliste im Grünordnungsplan zu begrünen. § 9 (1) Nr. 25. a BauGB

5. Grundstückszufahrten sind bei zwei unmittelbar benachbarten Betriebsgeländen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu einer zusammenzufassen, wenn diese weniger als 10,00 m an der engsten Stelle voneinander entfernt sind. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

6. Grundstückseinfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur in einer Höhe von max. 1,80 m und innerhalb des anzulegenden Grünstreifens zulässig. Abweichend davon ist für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen, die als Drahtgitter oder Maschendraht ausgeführt werden, eine Höhe bis max. 2,00 m zulässig. § 83 (1) Nr. 4 BauO M-V, § 86 LBauO M-V

7. Entlang der Grundstücksgrenzen sind, wenn keine zeichnerischen Festsetzungen getroffen sind, mind. 3,00 m breite, zu 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 Vorhabensrealisierung zwingend erforderlich und für die ökologischen Belange tragbar ist und an anderer Stelle die Grenzbegrünung entsprechend erweitert wird. § 9 (1) Nr. 25. a BauGB

8. Gebäude sind in Baustoffen roter bzw. brauner Färbung oder in grauer bzw. weißer Farbe zu errichten. Bei Bauwerken mit Wänden über 10,00 m Gesamtlänge sind vertikale Gliederungselemente im Abstand von max. 10,00 m Entfernung bei Büro- und Sozialgebäuden sowie max. 20,00 m bei Betriebsgebäuden einzubringen. § 83 (1) Nr. 1 BauO M-V

9. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. An Gebäuden sind sie nur unterhalb der Traufe bis zu einer Höhe von max. 0,80 m bei Schriftzügen gestattet; Firmenembleme sind bis zu 1,20 m Höhe und Breite zulässig. Wechsellichtanlagen sowie bewegliche Anlagen sind unzulässig. Im Bereich näher als 60 m zum Fahrbandrand der Autobahn müssen Werbeanlagen mind. 1,25 m unterhalb der Traufe angebracht werden. Näher als 100 m (zum Fahrbandrand der Autobahn) ist Werbung auf Pylonen unzulässig. § 83 (1) Nr. 1 BauO M.-V.

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

11. Stellplatzanlagen für Personenkraftfahrzeuge sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro 5 Einstellplätze zu begrünen. Die festgesetzten Anpflanzungen dürfen auch an anderer Stelle ausgeführt werden. § 9 (1) Nr. 25. a BauGB

~~12. Zum Zwecke der Löschwasserbereitstellung sowie als Brauchwasser für betriebseinterne Abläufe ist Wasserbevorratung in Zisternen oder offenen, natürlich gestalteten Speicherbecken zu betreiben. Eine Speicherung von 2 % der jährlichen Niederschlagsmenge pro m² Dachfläche - ab 1.000 m² Gesamtfläche pro Grundstück (bis zu 200 m³, ansonsten mind. 5 m³) ist vorzunehmen. Gemeinsame Speicherbecken mehrerer Eigentümer in der zu bepflanzenden Fläche sind möglich. Ausnahmen von dieser Regelung sind nur möglich, wenn die gesamte überbaubare Fläche eines Grundstückes nicht weiter als 100 m vom Rand eines Regenrückhaltebeckens entfernt ist. § 9 (1) Nr. 16 BauGB~~

~~13. Auf der mit GE (A) bezeichneten Fläche sind nach Westen gerichtete Wände von Produktionsgebäuden in geschlossener Bauweise zu errichten und offene Lager- und Produktionsstätten zu schließen, wenn sie näher als 20 m zur westlichen Grundstücksgrenze liegen. Ausnahmsweise 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 Produktionsstätten zu schließen, wenn sie näher als 20 m zur nördlichen Grundstücksgrenze liegen. Ausnahmsweise können andere immissionsmindernde Maßnahmen zugelassen werden. § 9 (1) Nr. 24 BauGB~~

13. Innerhalb der GE- und MI Flächen dürfen die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Tag- bzw. Nachtzeitraum nicht überschritten werden (IFSP ≤ tt / nn dB(A)). Werden durch ein Vorhaben die festgesetzten Flächenschallleistungspegel nicht eingehalten, kann im Einzelfall ein Vorhaben als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Anforderungen der TA-Lärm unter Berücksichtigung der kritischen Immissionsorte im benachbarten WA-Gebiet eingehalten werden und dabei sichergestellt ist, dass nach dem Stand der Lärmminderungstechnik die immissionswirksamen Minderungsmöglichkeiten auf dem Vorhabensgrundstück ausgeschöpft sind. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 9 (1) S. 1 Nr. 24 BauGB

15. Innerhalb des GE - Gebietes sind Einzelhandelsnutzungen, die nicht im Zusammenhang mit benachbarter Produktion oder Großhandelnutzung (der gleichen Produktionspalette) stehen, nicht zulässig. Dies gilt nicht für Tankstellen.

16. Ausnahmen von der festgesetzten Dachform können dann zugelassen werden, wenn die Neigung unter 20 ° liegt und die überdachte Fläche nur einen untergeordneten Teil der gesamten Dachflächen des Gründstückes einnimmt. § 83 (1) Nr. 1 BauO M.-V.

17. Im Bereich des ~~SO - Gebietes~~ Baugebietes GE 6a sind Wand- und Fensterflächen der, dem Aufenthalt von Menschen dienenden Gebäude, entsprechend der Schallschutzklasse 3 (Schallschutzdämmaß 35 - 39 dB (A)) zu errichten. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

~~17.a Im mit * gekennzeichneten Bereich sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. § 1 (4) Nr. 1 BauNVO~~

17.a Im Freileitungsbereich (GE 2, nördöstlich der Kennzeichnung) bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen. Nutzungen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig. Bauhöhen von 10m ü.G. dürfen nicht überschritten werden. (s.a. TF 10) § 9 Abs 1 Nr. 1, 10 BauGB

FESTSETZUNGEN IM BEREICH DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES

18. 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.

19. Grundstückseinfriedungen 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 der Oberflächenwasserfassung Warnow. Innerhalb der einzelnen Flächen gelten die Verbote und Nutzungseinschränkungen der TGL 43850 und DVGW-W ~~101. Teile des Gebietes befinden sich in der Trinkwasserschutzzone II.~~

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. Verantwortlich hierfür sind ~~gem. § 9, Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler~~ - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.11.2002, 22.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Warnow-Ost Amtsanzeiger" am 15.02.2003, 15.04.2004 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.04.2004 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.05.2004 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 23.06.2004 bis zum 23.08.2004 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt " Warnow-Ost Amtsanzeiger" vom 15.06.2004 und vom 15.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.2004, 08.12.2005 und am 18.05.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom 23.01.2006 bis zum 03.02.2006 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können , durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Warnow-Ost Amtsanzeiger" am 15.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2006 gebilligt.

10. (Genehmigungsvorbehalt entfällt)

11. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kavelstorf, 23.05.06 (Siegelabdruck) Lange, Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand am 23.01.2006 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 31.05.2006 (Siegelabdruck) Schmidt, ÖbVI

13. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans 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 „Warnow-Ost Amtsanzeiger" am 15.06.2006 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 15.06.2006 in Kraft getreten.

Kavelstorf, 26.06.06 (Siegelabdruck) Lange, Bürgermeister

794

Satzung der Gemeinde Kavelstorf

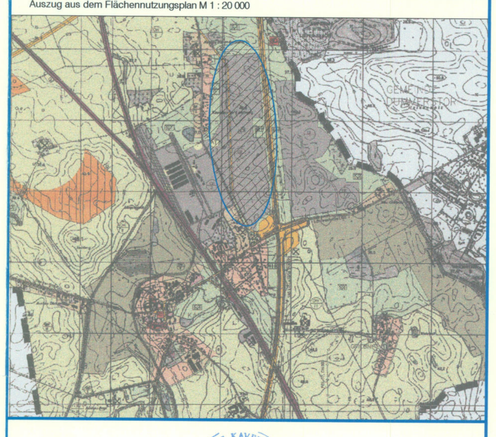
Landkreis Bad Doberan

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B

für das Gebiet „Gewerbepark Kavelstorf" in Kavelstorf, westlich der BAB A19, nördlich der Kreisstraße 19 (Ortsdurchfahrt), östlich der Bebauung am Kavelstorfer Landweg im Westen

AUSFERTIGUNG — Bearbeitungsstand: 15.03.2006

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1 : 20 000



Kavelstorf, 23.05.2006 (Siegelabdruck) Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn — Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Barnstorfer Weg 50 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59
Büro-gemeinschaft für Stadt und Dorfplanung bsd Dipl.-Ing. Reinhard Böttcher, Dipl.-Ing. Wilfried Millahn