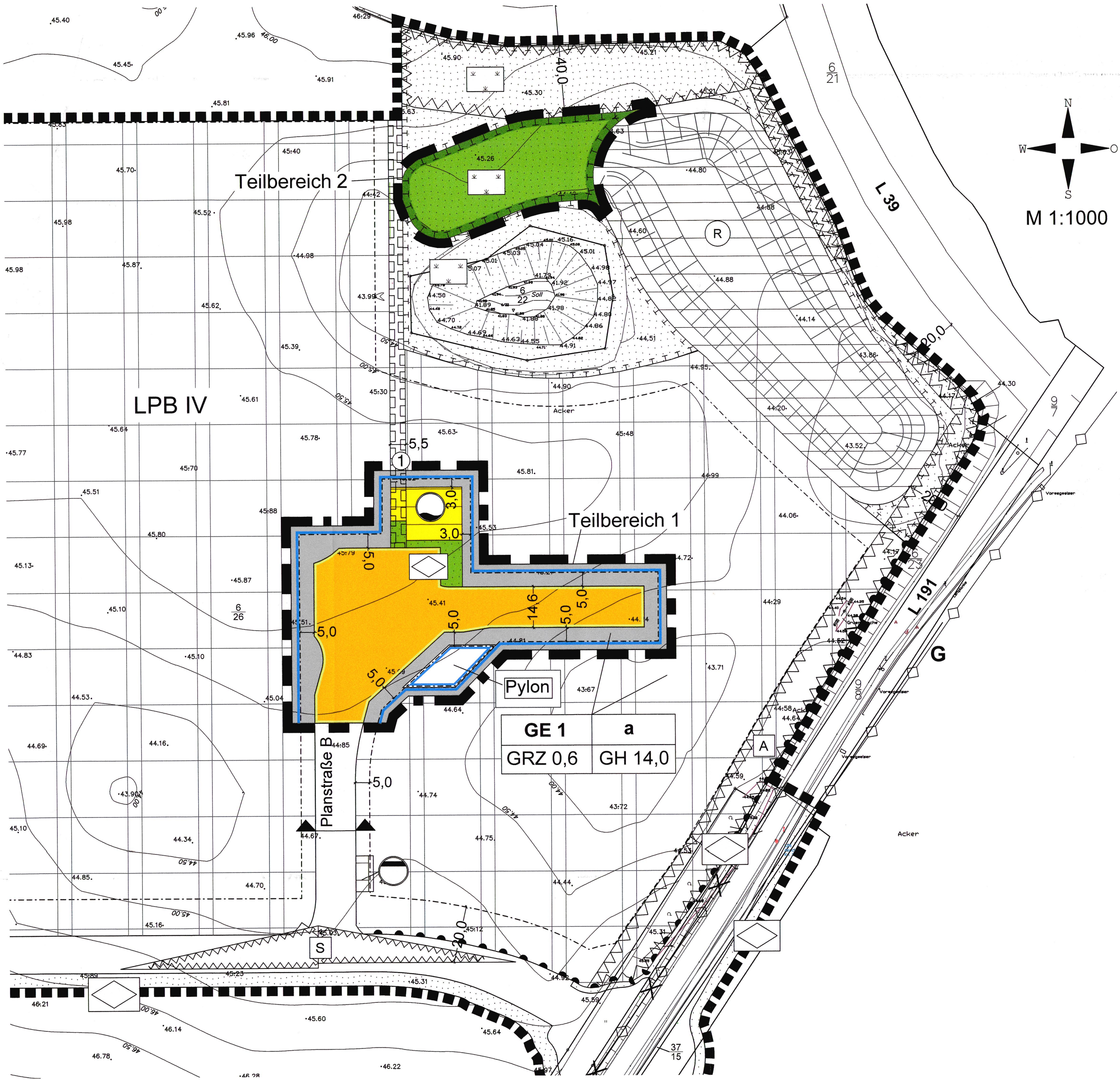


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19

"GEWERBE- UND LOGISTIKZENTRUM OSTSEE"

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GH maximale Gebäudehöhe über Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Löschwasserzisterne

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Naturnahe Wiese, öffentlich

Verkehrsgrün, öffentlich

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Pylon Besonderer Nutzungszweck von Flächen - Werbepylon (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger sowie der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN (DHHN92)

Bemaßung in m

Straßenschnitt

Böschung

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist innerhalb des Teilbereiches 1:

- die Festsetzung und damit Ergänzung von Straßenverkehrsflächen zur verkehrlichen Erschließung von östlichen Teilflächen des Gewerbegebietes,
- die Anpassung der Straßenverkehrsflächen an die realisierte Erschließung,
- die Anpassung der festgesetzten Fläche für die Löschwasserzisterne,
- damit verbunden sind die Anpassung der Gewerbegebietsflächen und der überbaubaren Grundstücksflächen,
- die Festlegung einer Fläche für die Errichtung eines Werbepytons,

innerhalb des Teilbereiches 2:

- die Reduzierung der Fläche des Regenrückhaltebeckens zugunsten der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Wiese“ als Ausgleichsfläche.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Dummerstorf vom 12.03.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbe- und Logistikzentrum Ostsee“, umfassend zwei Teilbereiche der Ursprungsplanung, gelegen südlich der A 20 und der Autobahnabfahrt Dummerstorf, westlich der L 191, nördlich der Ortslage von Dummerstorf am Landweg nach Waldeck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

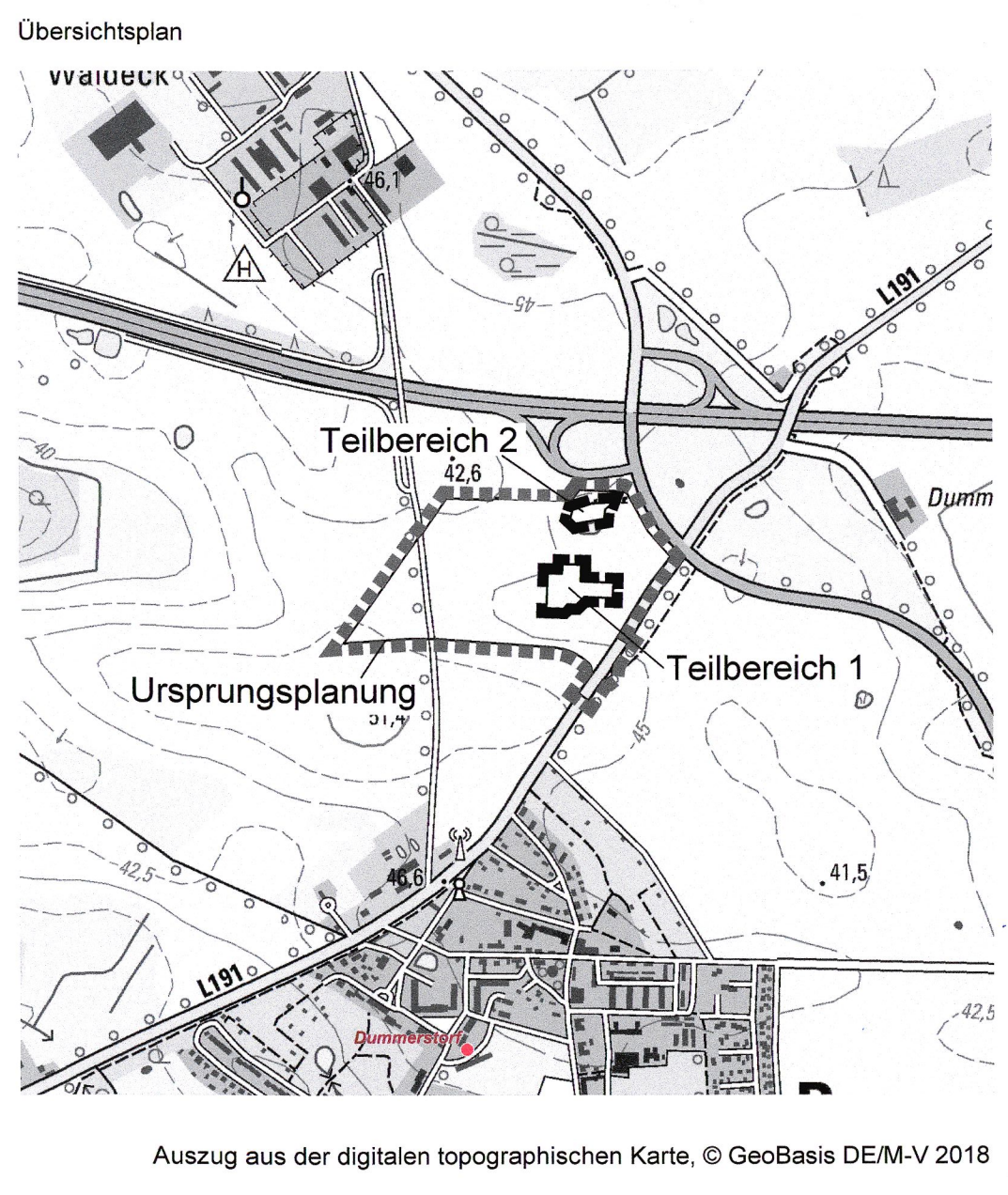
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB)
1.1 Innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck ist ausschließlich die Errichtung eines Werbepytons zulässig.

2. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Abs. 1a BauGB)
2.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Wiese“ ist unter Zulassung einer sukzessiven Entwicklung (Selbstbegrünung - ohne Ansaat) als extensive Wiesenfläche zu gestalten. Eine langjährige Aushagerung des Standortes hat durch eine zweimal jährliche Mahd und Abtransport des Mahdgutes zu erfolgen. Dabei ist die erste Mahd erst nach dem 1. August durchzuführen. Die zweite Mahd ist im Spätherbst durchzuführen, um eine Kurzrasigkeit für das Frühjahr herzustellen.

Sonstige Festsetzungen
Alle sonstigen Festsetzungen, Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Dummerstorf, die nicht Bestandteil der 1. Änderung sind, gelten für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde am 27.11.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Dummerstorf Anzeigen" am 15.12.2018 erfolgt.
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- (2) Die Gemeindevertretung hat am 27.11.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- (3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 07.01.2019 bis zum 08.02.2019 während der Dienstzeiten im Rathaus Dummerstorf nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und waren im Internet einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.12.2018 durch Veröffentlichung im "Dummerstorf Anzeigen" sowie im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 20.12.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- (4) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 29.03.2019 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur durch das Katasteramt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10.000 vorliegt, Rechtssprüche nicht abgeleitet werden.
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser
- (5) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 12.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- (6) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, wurde am 12.03.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde gebilligt.
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- (7) Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom 25.03.2019, Az.: 69.1.32 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- (8) Die Nebenbestimmungen wurden im Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.03.2019 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Rostock vom 25.03.2019 bestätigt.
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- (9) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, wird hiermit am 29.03.2019 ausgefertigt.
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- (10) Die Genehmigung 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 29.03.2019 durch Veröffentlichung im "Dummerstorf Anzeigen" sowie im Internet 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist am 29.03.2019 in Kraft getreten.
Dummerstorf, den 29.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2018

Satzung der Gemeinde Dummerstorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbe- und Logistikzentrum Ostsee"

umfassend zwei Teilbereiche der Ursprungsplanung, gelegen südlich der A 20 und der Autobahnabfahrt Dummerstorf, westlich der L 191, nördlich der Ortslage von Dummerstorf am Landweg nach Waldeck

Satzungsbeschluss

12.03.2019

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Landesgesellschaft M-V Leezien, Stand Okt. 2015, ergänzt Okt. 2016;
Digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2018;
Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Dummerstorf, eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Lobische Straße 25
23966 Ullersruh
Tel. 03841 9240700
info@sp-ullersruh.de www.sp-ullersruh.de