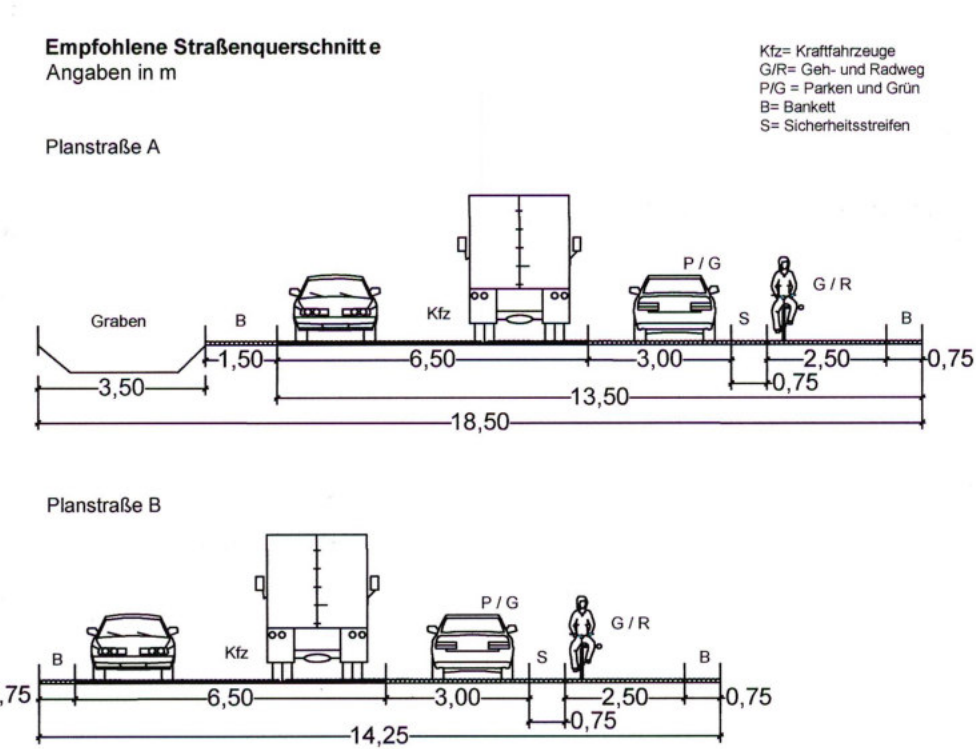


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF
über den Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbe- und Logistikzentrum Ostsee"

Teil A - Planzeichnung
M 1:2000



Hinweise
Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes wird der Einsatz von erneuerbaren Energien empfohlen...

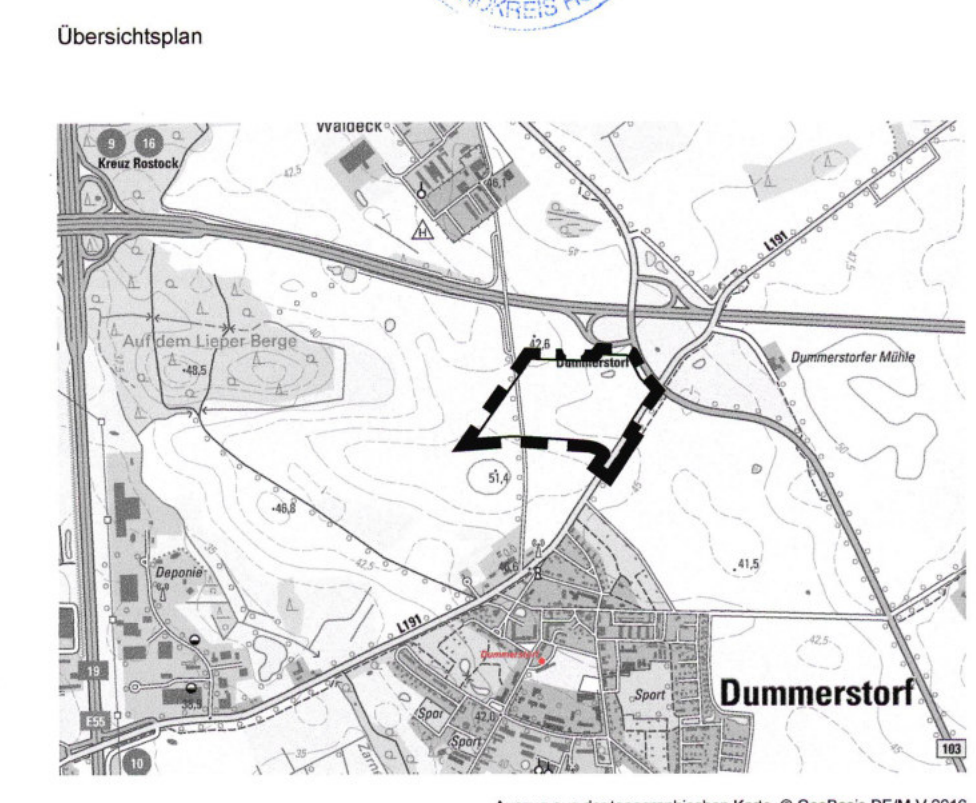
Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können...

- Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- 1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
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)
Sonstige Planzeichen

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen...

- Teil B - Text
Es gilt die Bauartungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8, 11, 16 - 19 BauNVO)
1.1 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen allgemein zulässig...
- 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig.
- 3. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Entlang der Bundesautobahn A 20 dürfen in einer Entfernung bis zu 40,0 m und entlang der Landesstraßen L 39 und L 191 in einer Entfernung bis zu 20,0 m...
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen, die Löschwasser- und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
4.1 Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist in das Regenwassersammelbecken einzuleiten und mit einem gedrosselten Abfluss vom max. 10 l/s in die Vorflut (verrohrter Graben 18/8) einzuleiten.
- 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Ausgleich sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 1a BauGB)
5.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1 Gebäudeselten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume) im Sinne der DIN 4109 sind innerhalb des ausgewiesenen Lärmpegelbereiches entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Tabelle 7 der DIN 4109 eingehalten werden.
- 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
7.1 Stark reflektierende Materialien sind zur Fassadengestaltung unzulässig.

- Verfahrensvermerke
(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 19 wurde am 24.05.2016 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Dummerstorf Amtsanzeiger" am 15.08.2016 erfolgt.
- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 08.08.2016 beteiligt worden.
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 23.08.2016 bis zum 23.09.2016 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Rathaus Dummerstorf durchgeführt worden.
- (4) Die Gemeindevertretung hat am 29.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- (5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 27.12.2016 bis zum 27.01.2017 während der Dienstzeiten im Rathaus Dummerstorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
- (6) Der katastermäßige Bestand am 01.01.1972 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- (7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 16.05.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- (8) Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 16.05.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.05.2017 gebilligt.
- (9) Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Rostock vom 16.05.2017, Az.: 61/17, als Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- (10) Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserfassenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.05.2017 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Rostock vom 16.05.2017 bestätigt.
- (11) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgetriggert.
- (12) Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 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 16.05.2017 durch Veröffentlichung im "Dummerstorf Amtsanzeiger" 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 den Bebauungsplan Nr. 19 ist mit Ablauf des am 16.05.2017 in Kraft getreten.



SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF
über den
Bebauungsplan Nr. 19
"Gewerbe- und Logistikzentrum Ostsee"
als 1. Bauabschnitt des „Industrie- und Gewerbezentrums Autobahnkreuz Rostock (Dummerstorf)“, gelegen südlich der A 20 und der Autobahnabfahrt Dummerstorf, westlich der L 191, nördlich der Ortslage von Dummerstorf am Landweg nach Waldeck, umfassend die Flurstücke 4/22 (teilw.), 6/22, 6/23 (teilw.), 6/24 (teilw.), 6/26 (teilw.), 9/8 (teilw.) und 10/34 (teilw.), Flur 1, sowie 37/15 (teilw.), 37/16 (teilw.) und 37/18 (teilw.), Flur 2, Gemarkung Dummerstorf