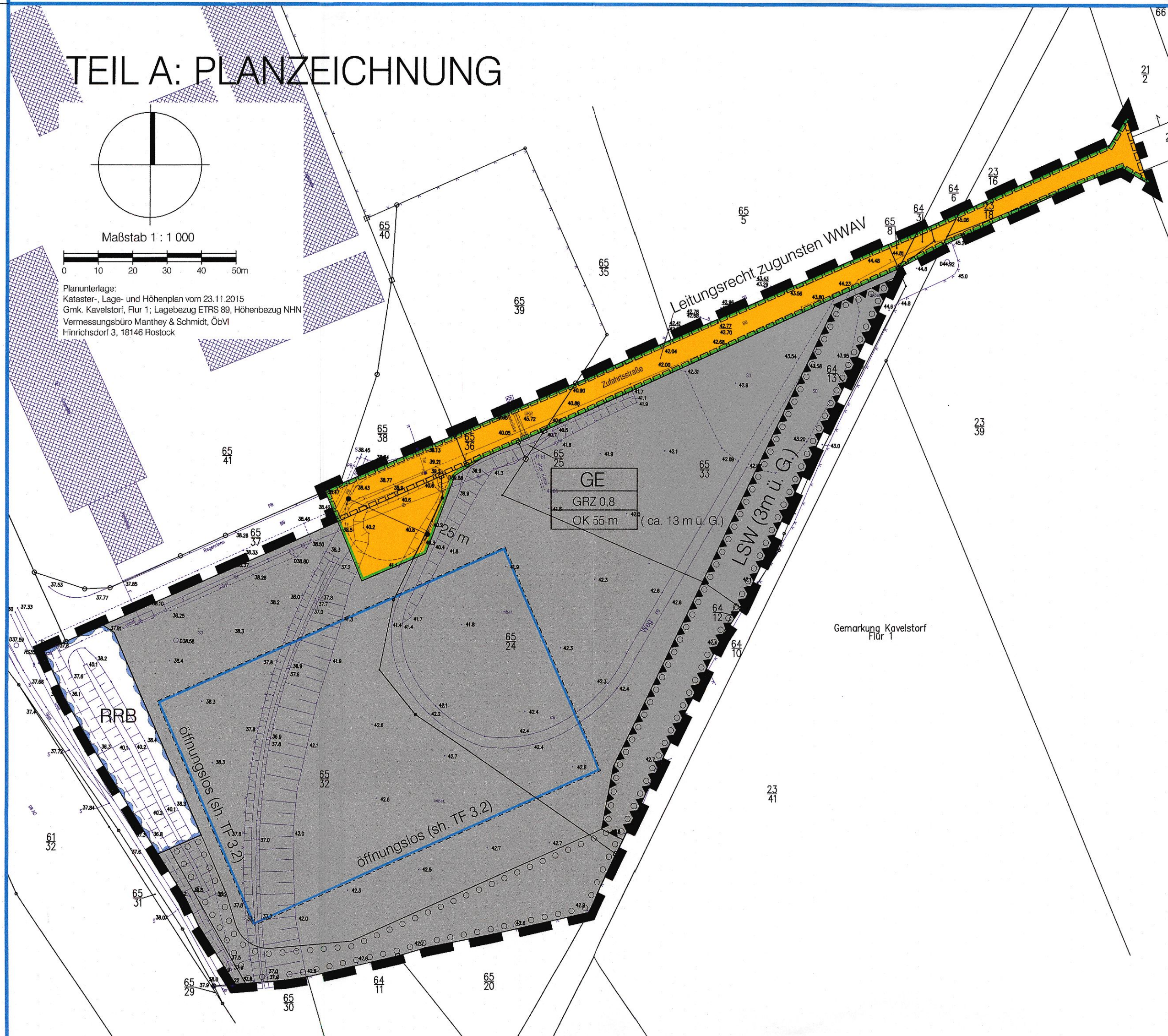


# SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 FÜR DAS "GEWERBEGEBIET LANDWEG 7" IN KAVELSTORF

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. 10. 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dummerstorf vom 24.05.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das „Gewerbegebiet Landweg 7“ in Kavelstorf, nordöstlich der Gleisanlagen, südöstlich des Betriebsgeländes der Fa. KaDiSe, und nordwestlich der Pachtgärten beim Neubauviertel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 15.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde am 22.12.2015 und im „Dummerstorf Amtsanzeiger“ am 15.01.2016 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
3. Die Öffentlichkeit konnte sich am 05.01.2016 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 25.01.2016 bis zum 24.02.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde am 05.01.2016 und im „Dummerstorf Amtsanzeiger“ am 15.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit 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.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.03.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.05.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.05.2016 gebilligt.

Dummerstorf, 27.05.2016



Wiechmann  
Bürgermeister

Rostock, 06.06.2016



J. Schmidt  
ÖbVI

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

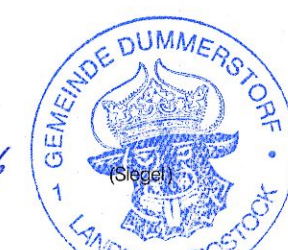
Dummerstorf, 27.05.2016



Wiechmann  
Bürgermeister

10. 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 durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde am 15.06.2016 und im „Dummerstorf Amtsanzeiger“ am 15.06.2016 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 15.06.2016 in Kraft getreten.

Dummerstorf, 20.06.2016



Wiechmann  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

### I. FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (sh. TF 1. 1) (§ 8 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl (sh. § 19 BauNVO)

OK max. Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN

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

Baugrenze (sh. TF 2.1)

#### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen, privat

Strassenbegrenzungslinie

#### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

#### Zweckbestimmung:

RRB Regenrückhaltebecken / Löschwasserreservoir

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrecht zugunsten des WWAV 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 (sh. Teil B Nr. 3.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Bindung für die Erhaltung (gem. Naturschutzgenehmigung Az. 661810-207-125 v. 13.04.2015 - insg. 3.455 m²) (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 15 BNatSchG)

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

### II. KENNZEICHNUNGEN

- 25 m Bemaßung
- 42.6 vorhandene Höhe nach NHN
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung

## TEIL B: TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1, 16, 18 BauNVO)
  - 1.1 Für das Gewerbegebiet (GE) gelten die Vorschriften der §§ 8, 12-14 BauNVO mit der Maßgabe, dass Tankstellen, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig sind. (§ 1 (3), (5), (6) BauNVO)
  - 1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)
  - 1.2.1 Höhenbezug: Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist das Höhen-niveau NHN (ehemaliger Pegel Amsterdam).
2. Überbaubare Grundstücksfläche, Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2, 4 BauGB)
  - 2.1 Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) des Gewerbegebietes (GE) dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. §§ 12, 23 (5) BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO zugelassen werden. (§ 23 (5) BauNVO)
3. Anlagen und Vorkehrungen des Immissionsschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - 3.1 Innerhalb der Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein Erdwall mit einer Mindesthöhe von 3 m über dem angrenzenden Gelände zu errichten.
  - 3.2 In dem Gewerbegebiet (GE) sind Öffnungen in Gebäudefassaden unzulässig, die in südlicher Richtung orientiert sind.
4. Anpflanzgebote sowie Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - 4.1 Auf den in Teil A nachrichtlich festgesetzten Flächen für Anpflanzgebote sind Sträucher und 8 großkronige heimische Laubbäume entsprechend der Naturschutzgenehmigung Az. 661810-207-125 vom 13.04.2015 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Näherungsbereich zu der Bahnstrecke 6325 Neustrelitz - Warnemünde sind dabei die Bestimmungen des DB Netz AG-Handbuchs 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.  
HINWEISE:
    - A Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer, und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V)
    - B Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone II der Warnow. Die Nutzungsbeschränkungen der Schutzzoneverordnung vom 27.03.1980 sind zu beachten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

## Satzung der Gemeinde Dummerstorf

Landkreis Rostock

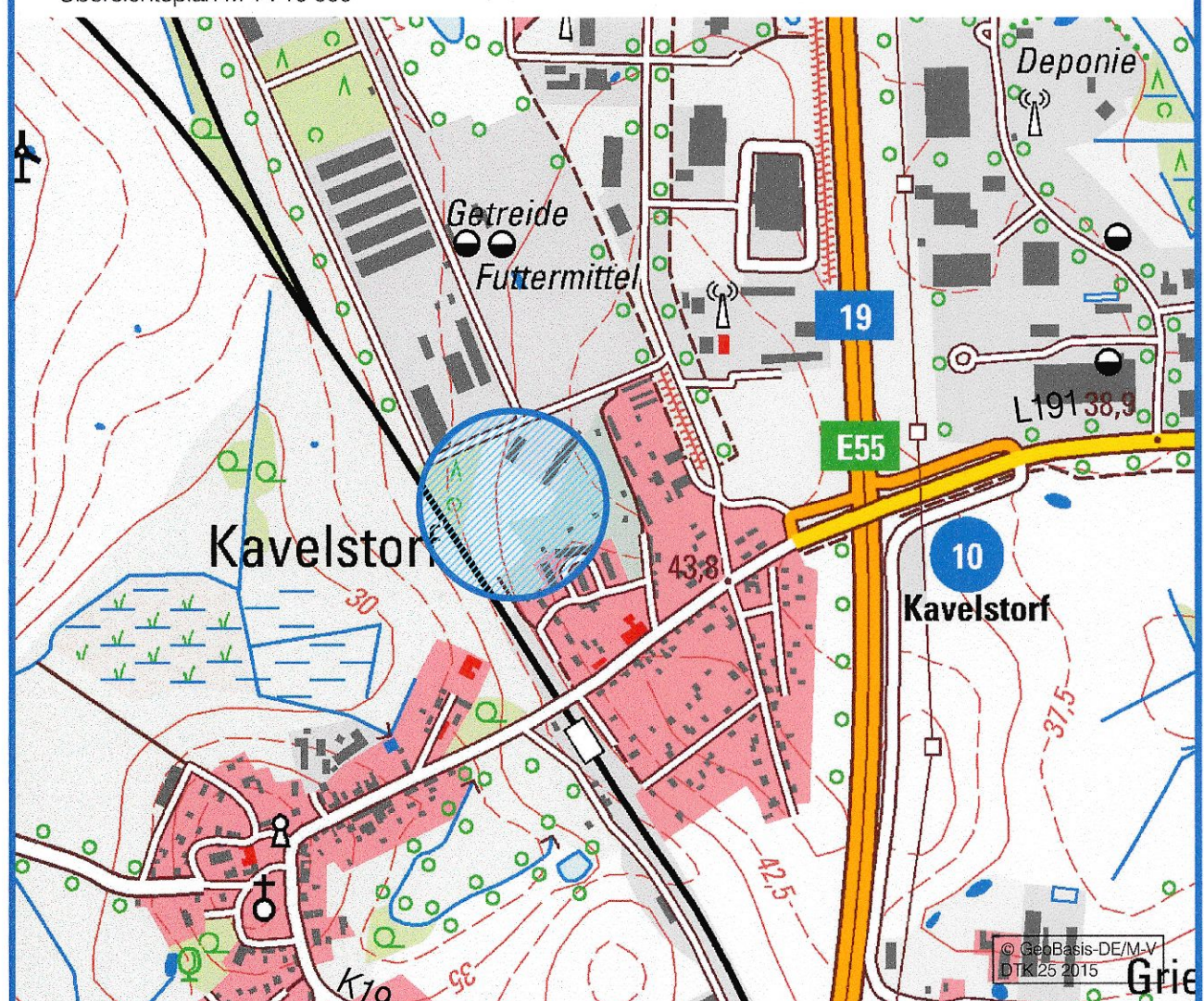
### über den Bebauungsplan Nr. 18

für das "Gewerbegebiet Landweg 7" in Kavelstorf, nordöstlich der Gleisanlagen, südöstlich des Betriebsgeländes der Fa. KaDiSe und nordwestlich der Gärten beim Neubauviertel

## AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 03.05.2016

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Dummerstorf, 27.05.2016



Wiechmann  
Bürgermeister