

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "PENNY-MARKT"

in der Ortslage Laage Krons-kamp

Planzeichnung Teil A

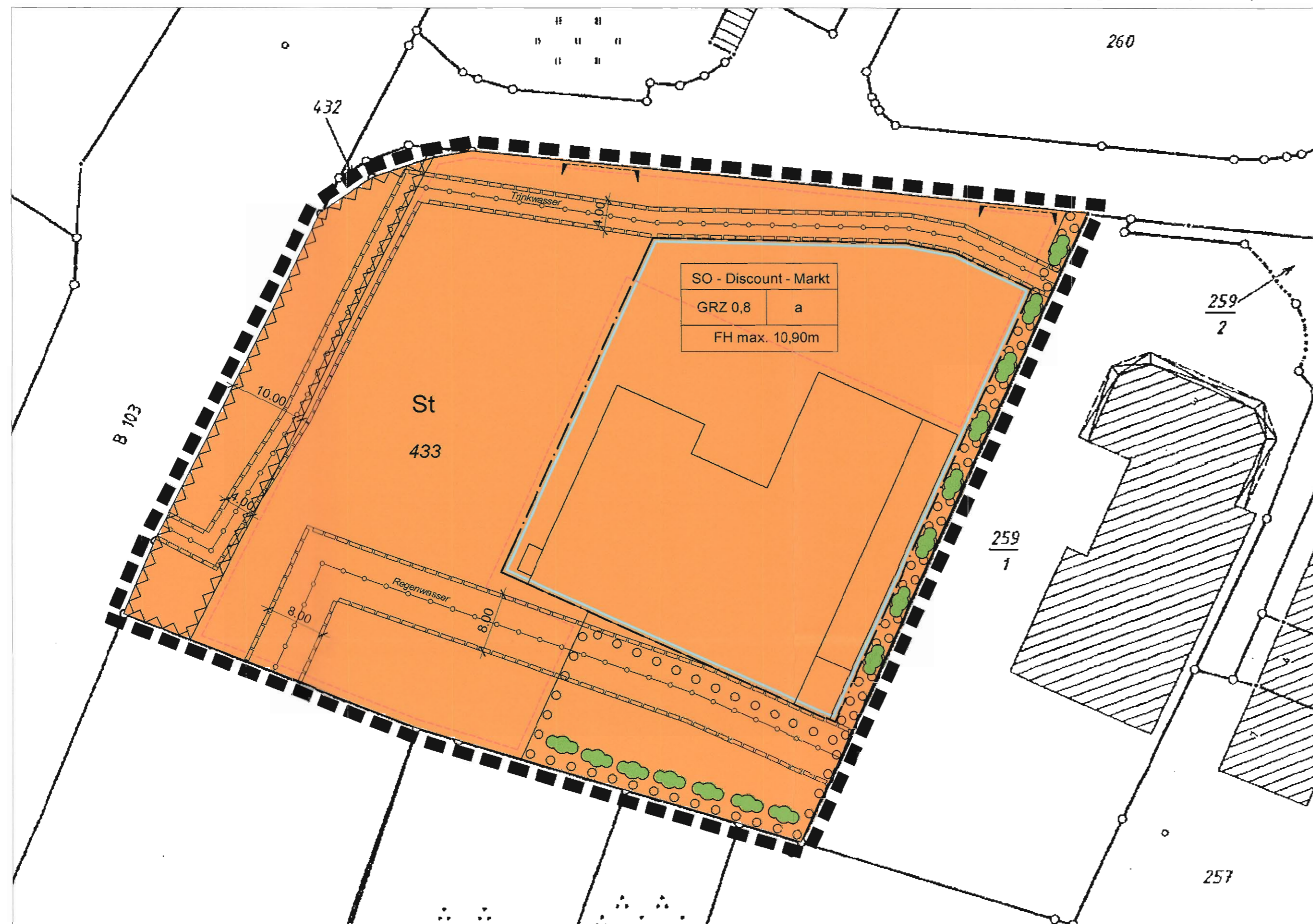
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006, zuletzt geändert geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Laage vom 12.10.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Penny-Markt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Maßstab 1:500

Gemarkung: Krons-kamp
Flur 1

Datengrundlage: ALK-Grundrissdaten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Rostock (Gemarkung Krons-kamp, Flur 1), 11.05.2015



Zeichenerklärung

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

SO Sonstiges Sondergebiet Lebensmittel-Discountmarkt (§ 11 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

FH max 10,90m Firsthöhe (als Höchstgrenze), über Oberkante der angrenzenden Zuwegung der PKW-Stellplatzfläche (§ 16 BauNVO)

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

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

Einfahrtbereich

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzung Sträucher

Sonstige Planzeichen

Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

Flurstücksgrenze

259 bzw. 433 Flurstücksnummer

vorh. bauliche Anlagen

Verfahrensvermerke

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung und der Vorentwurf des B-Planes Nr. 23 "Penny-Markt" wurden durch die Stadtvertretung Laage am 08.04.2015 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 01.06.2015 im amtlichen Mitteilungsblatt "Laager Regionalanzeiger".

Laage, 16.12.2019
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß LPIG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom 24.07.2015 über die Absicht, den B-Plan Nr. 23 aufzustellen, informiert worden.

Laage, 16.12.2019
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 24.07.2015 über die Aufstellung des B-Planes Nr. 23 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Laage, 16.12.2019
Der Bürgermeister

4. Die Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 03.08.2015 über die Aufstellung des B-Planes Nr. 23 unterrichtet worden. Dabei ist ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden.

Laage, 16.12.2019
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Laage hat am 08.07.2015 den Entwurf des B-Planes Nr. 23 "Penny-Markt" mit der Begründung beschlossen.

Laage, 16.12.2019
Der Bürgermeister

6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 23 und der Begründung vom 04.08.2015 bis zum 04.09.2015 während folgender Zeiten in der Stadt Laage durchgeführt worden:

- Montag von 9.00 bis 12.00 Uhr
- Dienstag von 9.00 bis 18.00 Uhr
- Donnerstag von 9.00 bis 18.00 Uhr
- Freitag von 9.00 bis 13.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Laager Regionalanzeiger" am 03.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Laage, 16.12.2019
Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.08.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Laage, 16.12.2019
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

1.1 Im sonstigen Sondergebiet "Discount-Markt" ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit integriertem Fleischer mit Imbiss, Bäcker mit Cafe, Tabak-Pressen-Kiosk und einem Friseur sowie einem Getränkemarkt zulässig. Die zulässige Nutzung für den Lebensmittel-Discountmarkt wird auf max. 1.000 m², für den Getränkemarkt auf max. 400m² und für die weiteren Nutzungen auf 200m² Verkaufsraumfläche festgesetzt. Mit Ausnahme von Lagerflächen, Büro-, Sozial- und Technikräumen sind weitere Nutzungen unzulässig.

1.2 Für die abweichende Bauweise ist eine Baulänge von mehr als 50,00m zulässig.

1.3 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenen Flächen" festgesetzten Flächen sind die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen zwischen 0,80m und 2,50m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

2. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der angrenzenden Stellplatz-Verkehrsfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt: Die Firsthöhe entspricht der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches. Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind je 1m² Fläche ohne Gehölze ein Strauch zu pflanzen. Für Sträucher sind mind. 80/100 cm Höhe zu verwenden. In ungefähr gleichen Anteilen sind mindestens sechs der folgenden Gehölzarten zu pflanzen: Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Lonicera xylosteum, Populus tremula, Prunus avium, Prunus spinosa, Quercus robur, Quercus rubra, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia.

3.2 Für alle angepflanzten Gehölze ist eine dreijährige Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Bewässerung sicherzustellen.

Hinweise - Bodendenkmalschutz (§ 11 DSchG M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler)

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 Abs. 3 DSchG M-V).

8. Die Stadtvertretung Laage hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2016 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 14.11.2016 mitgeteilt worden.

Laage, 16.12.2019
Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 11.05.2015 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.

Laage, 16.12.2019
Der Bürgermeister

10. Der B-Plan Nr. 23 wurde am 11.12.2019 von der Stadtvertretung Laage beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Laage vom 11.12.2019 gebilligt.

Laage, 16.12.2019
Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 23 "Penny-Markt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Laage, 16.12.2019
Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes Nr. 23 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 03.01.2020 im amtlichen Mitteilungsblatt "Laager Regionalanzeiger" 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Laage, 06.01.2020
Der Bürgermeister

Stadt Laage

(Landkreis Rostock)

Bebauungsplan Nr. 23 "Penny-Markt"
im Ortsteil Laage-Krons-kamp
SATZUNG



GROTH Ingenieure
Bauberatung
Bauplanung
Bauberwachung
Am Markt 4
18299 Laage
Telefon 0382 23 79 01 0
Fax 0382 23 79 81 11
Funkt 0382 23 06 07 32
Email info@groth-ingenieur.de

Stadt Laage
Am Markt 7
18299 Laage

Maßstab 1 : 500