

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbegebiet westlich der Goorstorfer Straße

TEIL A : PLANZEICHNUNG



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 Wohnbaubland 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. FESTSTELLUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-
GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
FSP, L _{eq} = 50dB	fischenbezogener Schalleistungspegel nachts	(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	0,6	Grundflächenzahl
BMZ	7,0	Baumessenzahl
OK	12 m	Oberkante als Höchstmaß über Gehweg

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

	Baugrenze
	Baugrenze, fortfallend

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

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

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

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)

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

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

II. KENNZEICHNUNGEN


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

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

13a

Nummer des Baugebietes

Sichtdreieck

TEIL B: TEXT

1. Die nachfolgend aufgeführte Festsetzung Nr. 7 unter Gründung wird ersatzlos gestrichen.
2. Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächenfeststellungsplan mit genauen Angaben über die Beplanung, die Art der Befestigung der Zufahrten und Stellflächen und die Art der Nutzung der übrigen Freiflächen vorzulegen, der Bestandteil der Bauplanung wird. Die Vorgaben des Grünordnungsplanes sind in den Freiflächenfeststellungspläne zu übernehmen
2. In der Festsetzung Nr. 28 unter sonstige Festsetzungen wird der Halbsatz: „an den Straßen und Leitungen innerhalb der Grundstücksabgrenzung, freistehende“ ersatzlos gestrichen.
neue Wortlaut:
28. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 5,00 m über Oberkante Gehweg zulässig.
3. Die nachfolgend aufgeführte Festsetzung Nr. 29 unter sonstige Festsetzungen wird ersatzlos gestrichen.
29. Auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche, deren Boden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet ist sowie im Umfeld dieser Fläche, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
1. Die Rückstände des Leichtflächigkeitsabschleides einschließlich der unterirdischen Rohrleitungen- und Behälteranlagen sind auf ein zugelassenes Unternehmen zu entsorgen
2. Der Leichtflächigkeitsabschleider einschließlich aller Lieberanlagen sowie aller sonstigen Betriebsmittel des ehemaligen Flugplatzgeländes sind unter ein zugelassenes Unternehmen zu entsorgen.
3. Der Vollzug der unter 1. und 2. festgesetzten Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
4. Hinter der Festsetzung Nr. 28 wird die nachfolgend aufgeführte Überschrift sowie die textliche Festsetzung Nr. 30 eingelegt:
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
(§ 9 Abs. 7 BauOB)
30. Gegenstand der Änderungen in der Planzeichnung (Teil A) sind die farblich gekennzeichneten Festsetzungen.

Hinweise:

Der Hinweis „B“ wird durch nachstehenden Wortlaut vollständig ersetzt:

B. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist eine Altlastensanierung zur unmittelbaren Gefahrenabwehr durchgeführt worden. Eine vollständige Beseitigung der Bodenkontamination ist nicht erfolgt. Hierauf wird hingewiesen.

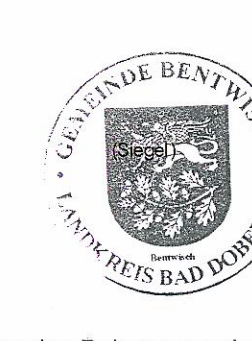
Der nachfolgend aufgeführte Hinweis „C“ entfällt ersatzlos:

C. Innerhalb des mit S2 gekennzeichneten Schutzabstandes zur Erdgasleitung 217, sind alle Aktivitäten auch des Pflanzens von Bäumen, mit der Verbundnetz Gas AG, Industriegebiet, 18209 Bad Doberan abzustimmen.

Hinter Hinweis „C“ wird nachfolgender Hinweis „D“ eingefügt:

D. Es ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kampfmittel auftreten. Wer Kampfmittel entdeckt ist gem. § 5 Kampfmittelverordnung vom 08. Juni 1993 (GS Meckl.-Verp. Gl Nr. 2011-1-1) verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Das Betreten von Flächen, auf denen Kampfmittel entdeckt worden sind, ist verboten. Das Betretungsverbot gilt in dem Umkreis um die Fund- oder Lagerstätte, in dem sich nach vernünftiger Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann.

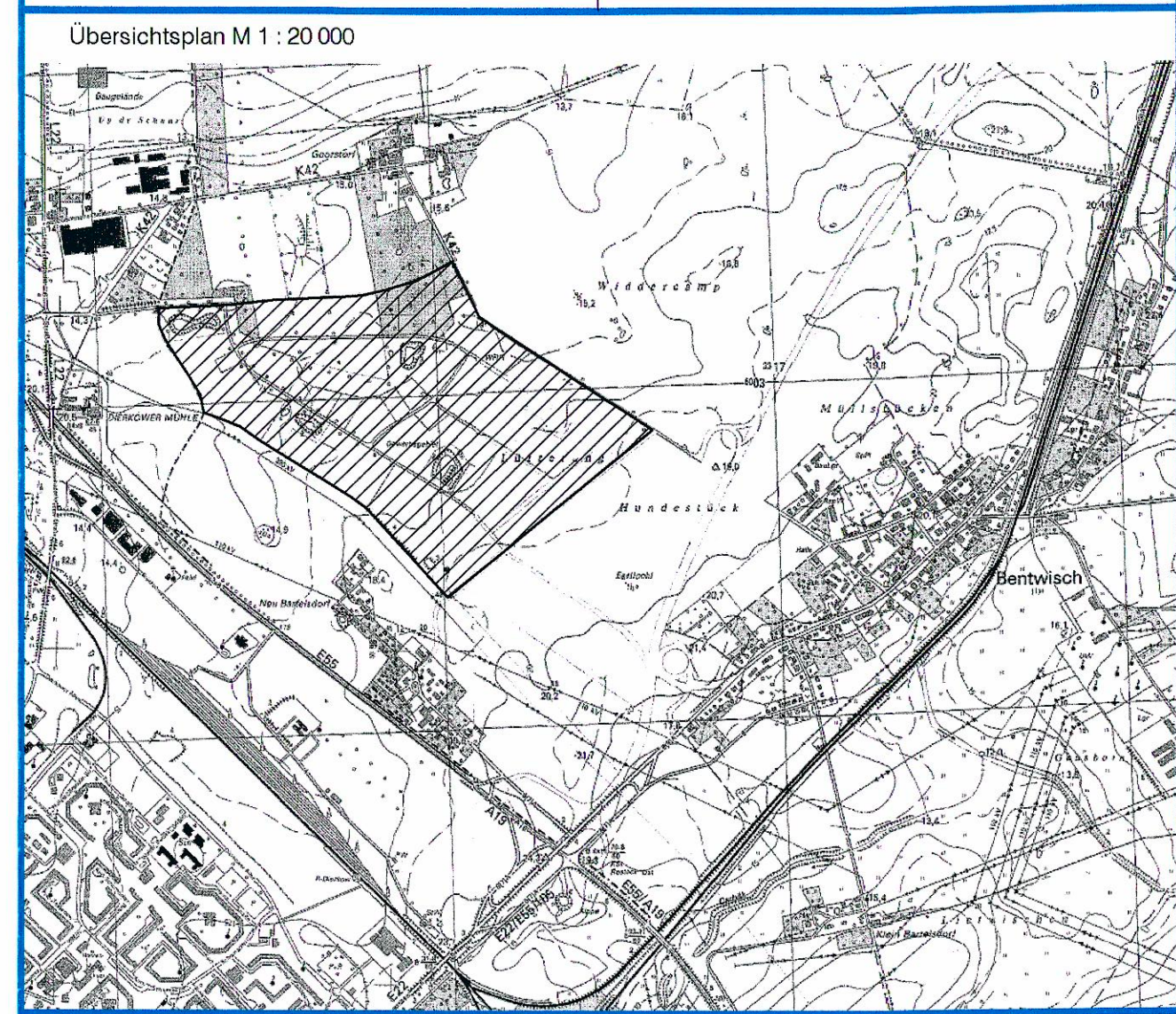
VERFAHRENSVERMERKE

4. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.11.1996. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 12.11.1997 bis zum 12.11.1997 erfolgt.
 5. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 LPKG beteiligt worden.
 6. Die von der Planung bezühten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.11.1997 sowie 04.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 7. Die Gemeindevertretung hat am 02.10.1997 sowie am 12.07.2001 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gefasst. Am 28.03.2002 ist die 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans gefasst und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.
 8. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.07.2002 bis zum 12.06.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauRG öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Überlegen und Anregen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 26.06.2002 bis zum 07.07.2002 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
 9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.06.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 10. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.06.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.06.2008 gefasst.
 11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Berntsch, 12.08.008
- 
Bürgermeister
Schwaiblmair
- 

Bentwisch, 20.11.2006

Satzung der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Bad Döberitz
Land Mecklenburg-Vorpommern
über die
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3
für das Gewerbegebiet westlich der Goorstorfer Straße



Bentwich, 08.06.2006