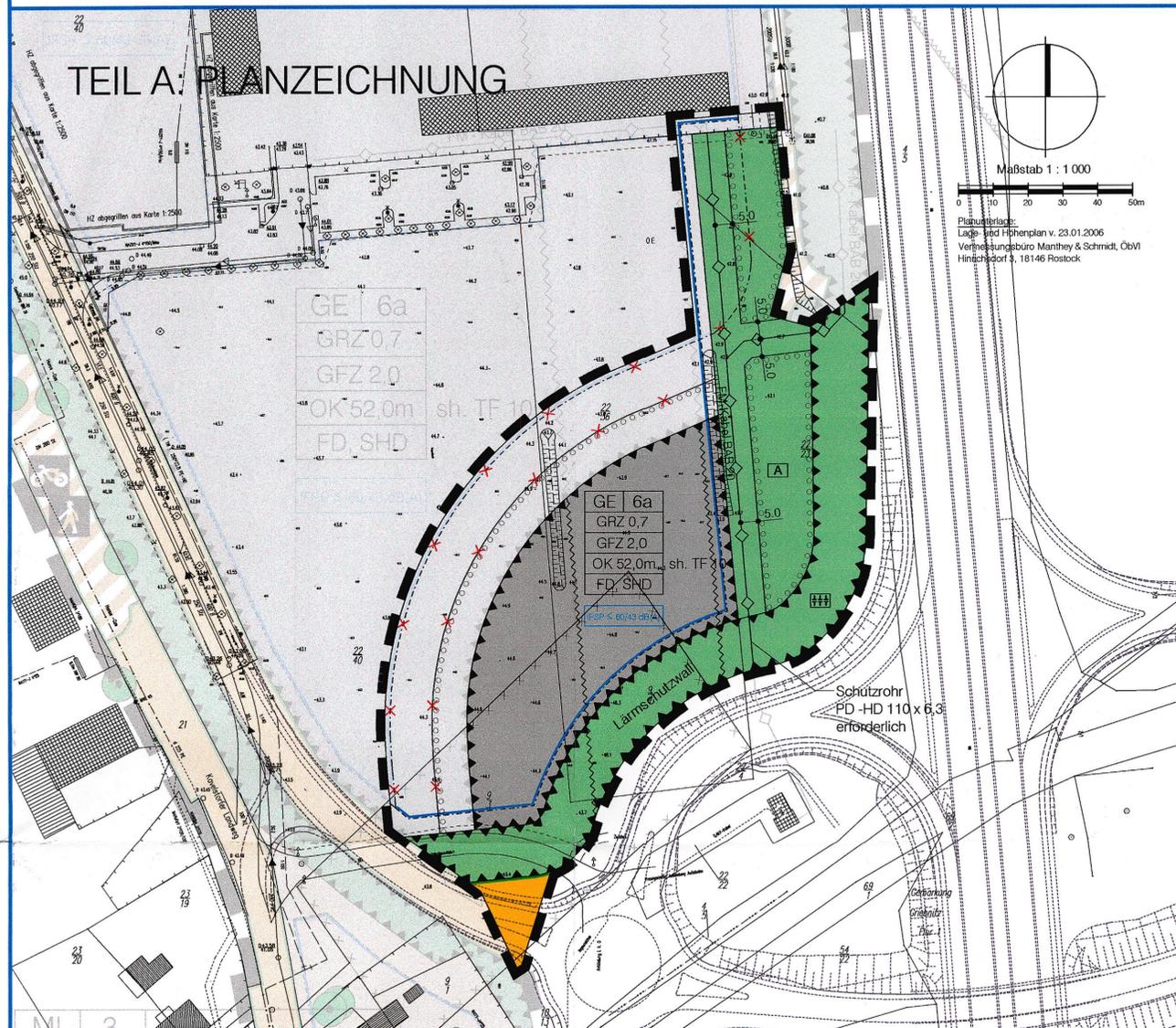


SATZUNG DER GEMEINDE KAVELSTORF

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.1B FÜR DAS "GEWERBRGEBIET KAVELSTORF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kavelstorf vom 26.11.2008 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf", betreffend die Südspitze des Gewerbegebietes zwischen der BAB 19 und der Straßeneinmündung Zur Radewiese, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL B: TEXT

Auf den Geltungsbereich gem. Teil A - Planzeichnung - der 3. Änderung dieses B-Plans sind die Festsetzungen des Teils B - Text - der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1B „Gewerbepark Kavelstorf“ vom 23.05.2006 anzuwenden.

Die Durchführung der innerhalb der Grünfläche „Ausgleich“ festgesetzten Anpflanzung ist dem Gewerbegebiet 6a zugeordnet. Dabei ist die Pflanzliste gem. der geltenden Textfestsetzung Nr. 4 (Pflanzenliste) (§ 9 (1a) BauGB) anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.07.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtsanzeiger Warnow Ost“ am 15.10.2008 erfolgt.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 23.10.2008 bis zum 07.11.2008 Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf und zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
3. Den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.10.2008 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 26.11.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Der Bebauungsplan (3. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.11.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.11.2008 gebilligt.
6. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kavelstorf, 16.12.08



W. Lange
Lange
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 08.09.2008 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 04.12.2008



M. Schmidt
Schmidt
ObvI

8. Der Beschluss über den Bebauungsplan (3. Änderung) 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 Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtsanzeiger Warnow Ost“ am 15.12.2008 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 15.12.2008 in Kraft getreten.

Kavelstorf, 16.12.08



W. Lange
Lange
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (eingeschränkte Nutzung; sh. Teil B Nr. 13 - Lärmschutz) (§ 8 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
OK Höhe baulicher Anlagen in m über HN, zulässige Oberkante als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
Baugrenze entfallend

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
Schutzgrün
Ausgleich gem. § 1a (3) BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sh. Teil B Nr. 7 - Pflanzgebot)

entfallende Flächen mit Anpflanzgebot

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

IFSP ≤ t/nn dB(A) Festsetzung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels (tags/nachts), bezogen auf die maßgebenden Immissionsorte im WA-Gebiet am Kavelstorfer Landweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1B (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)

SHD Sheddach
FD Flachdach

II. KENNZEICHNUNGEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch; hier: (Bestand)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) (sh. textl. Hinweis aufgrund der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1B)

Begrenzung von Flächen mit Baubeschränkungen (Bauvorbehaltsbereich BAB A19, -sh. TF 10 (§ 9 Abs. 5, 6 BauGB))

III. UNVERBINDLICHE VORMERKUNGEN (ohne Normcharakter):

Vorentwurfsplanung Umgestaltung Autobahn-Anschlussstelle Kavelstorf

Satzung der Gemeinde Kavelstorf

Landkreis Bad Doberan

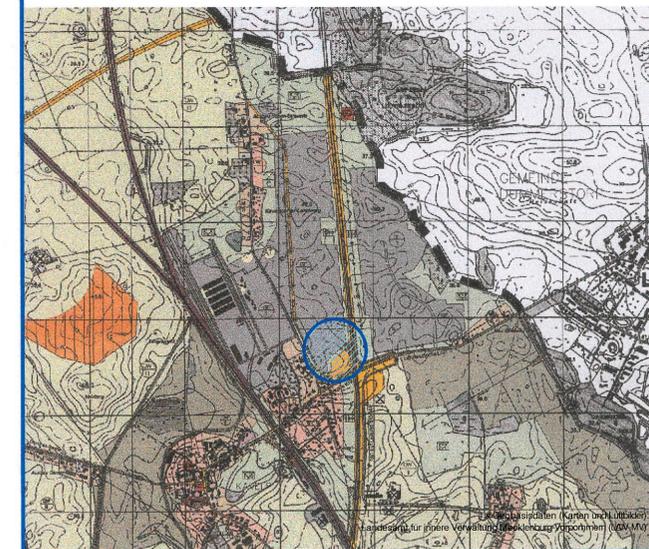
über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1B

für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf", betreffend die Südspitze des Gewerbegebietes zwischen der BAB 19 und der Straßeneinmündung Zur Radewiese

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 17.11.2008

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Kavelstorf, 26.11.2008



W. Lange
Lange
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AK/MV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59