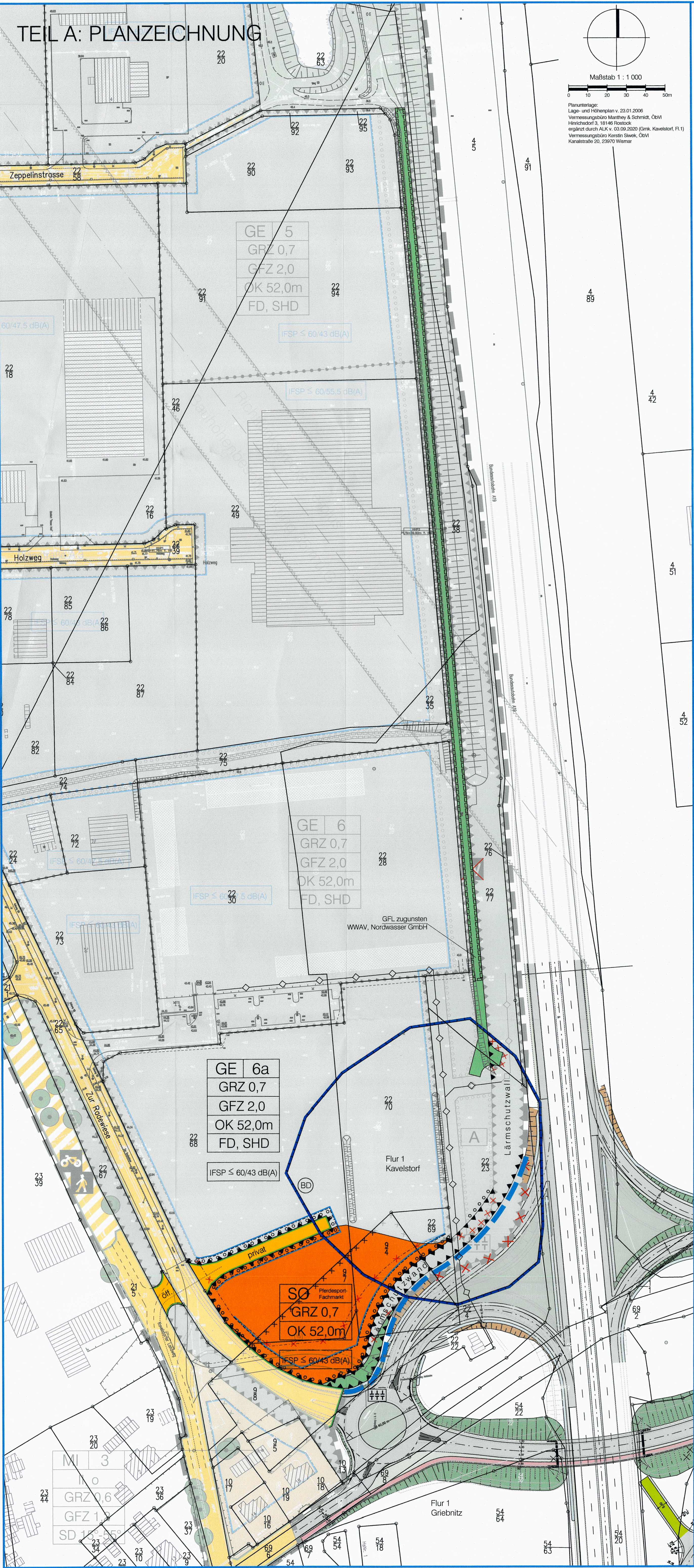


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF
ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1B FÜR DAS GEBIET "GEWERBEPARK KAVELSTORF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 2 G.v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), sowie nach § 86 der Landesbaurechtsverordnung M-V (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), geändert durch G.v. 18.11.2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dummerstorf vom 01.09.2020 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf", betreffend die Südspitze des Gewerbegebietes zwischen der BAB 19 und dem Südschnitt der Straße Zur Radewiese, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 59), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sonstige Sondergebiete hier: großflächiger Einzelhandel, Pferdesport-Fachmarkt (beachte Teil B Nr. 13 (fortgeltend) - Lärmschutz) (§ 11 (2, 3) BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl (sh. § 19 BauNVO)
OK Höhe baulicher Anlagen in m über NN-H, zulässige Oberkante als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (öffentlich / privat - sh. Planzeichnung)
Straßenbegrenzungslinie
GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
+++ Schutzgrün
Flächen mit Anpflanzgebot (vgl. TF 4, 7 - fortgeltend)
SONSTIGE PLANZEICHEN
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten siehe Planzeichnung 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 (vgl. TF 13 - fortgeltend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Festsetzung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels (tags/nachts), bezogen auf die maßgebenden Immissionsorte im WA-Gebiet am Kavelstorfer Landweg (vgl. TF 13 - fortgeltend)
Nachrichtlich: Umgrenzung von Bodendenkmalen, deren Veränderung oder Beseitigung bei fachgerechter Bergung und Dokumentation genehmigt werden kann (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 5 DSchG M-V)
Geänderte Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1B (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Aufgrund der 5. Änderung entfallende Festsetzungen
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)
III. UNVERBINDLICHE VORMERKUNGEN (ohne Normcharakter)
Entwurfsplanung Umgestaltung Autobahn-Anschlussstelle 10, Kavelstorf

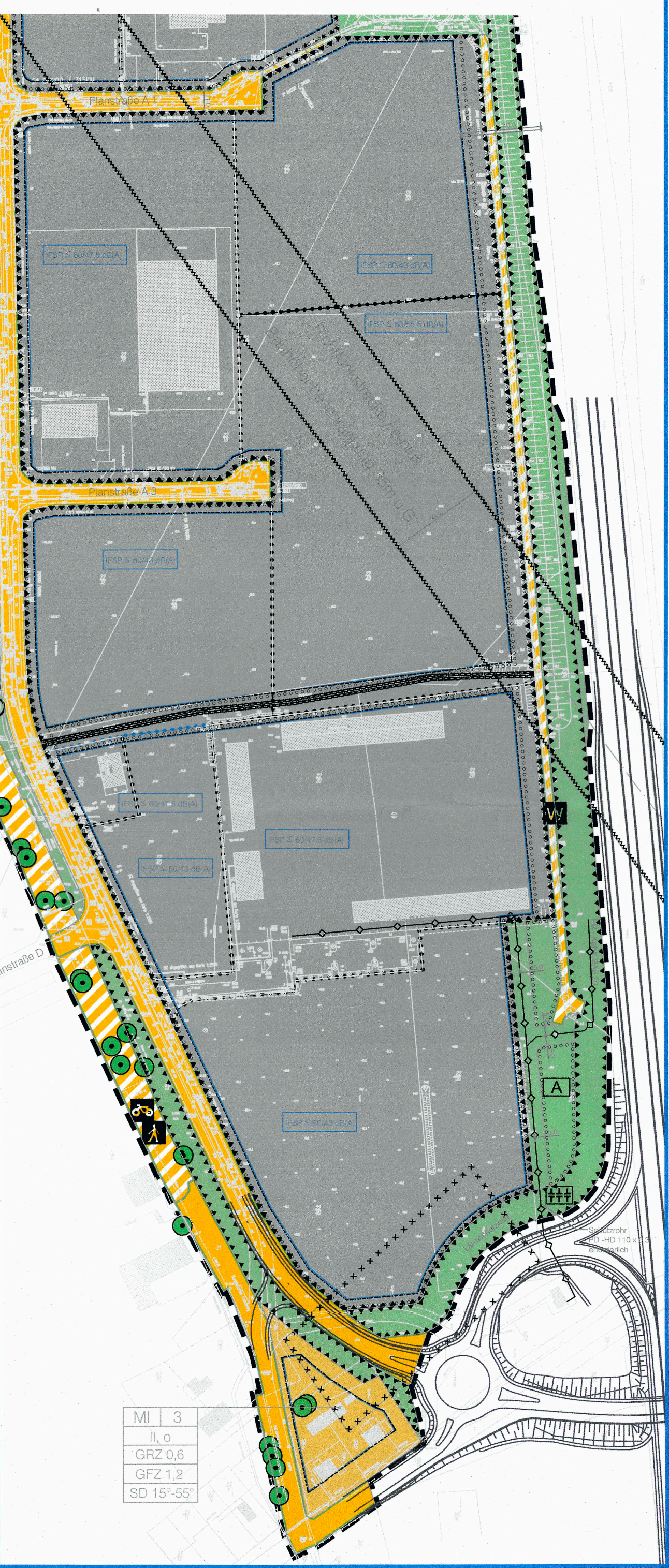
TEIL B: TEXT

- In Teil B des Bebauungsplans Nr. 1B „Gewerbepark Kavelstorf“
- erhalten die Textfestsetzungen Nr. 9, 13 den nachfolgend geänderten und ergänzten Wortlaut und
- wird die nachfolgende Textfestsetzung Nr. 14, eingefügt.
(Darüber hinaus gelten die Textfestsetzungen des Uplans sowie seiner 1. bis 4. Änderungen fort.)
9. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung zulässig. An Gebäuden sind sie nur unterhalb der Traufhöhe bis zu einer Höhe von max. 0,80 m bei Schriftzügen gestattet; Firmenembleme sind bis zu 1,20 m Höhe und Breite zulässig. Wechselrichtelanlagen sowie bewegliche Anlagen sind unzulässig. Im Bereich näher als 60 m zum Fahrbahndrand der Autobahn müssen Werbeanlagen mind. 4,25 m unterhalb der Traufhöhe angebracht werden. Näher als 150 m zum Fahrbahndrand der Autobahn ist Werbung auf Freizeitanlagen, z.B. als Ausnahme von den vgl. Größenbeschränkungen sowie von der festgesetzten Bauhöhe und den überbaubaren Grundstücksflächen können Werbeflächen bis zu einer Höhe von 74 m ü. NNH (ca. 30 m ü. G.) auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen als Gemeinschaftsanlage mehrerer Unternehmen zugelassen werden, wenn die an einem Pylon angebrachten Werbeträger in der Ausführung ähnlich sind, eine Kantenlänge von jeweils 5 m nicht überschreiten und wenn die werbliche Information in einfacher, piktorisierender Gestaltung vermittelt wird. In einem Abstand von ≤ 100 m zum Fahrbahndrand der Autobahn darf die Ausnahme nur gestattet werden, wenn Bedenken i. S. v. § 9 (3) FStrG nicht bestehen. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) BauNVO und § 83 (1) Nr. 1 BauO M-V)
13. Innerhalb der GE-, SO- und MI-Flächen dürfen die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel für den Tag- bzw. Nachtzeitraum nicht überschritten werden (IFSP ≤ t / m dB(A)). Werden durch ein Vorhaben die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht eingehalten, kann im Einzelfall ein Vorhaben als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Anforderungen der TA-Lärm unter Berücksichtigung der kritischen Immissionsorte im benachbarten WA-Gebiet eingehalten werden und dabei sichergestellt ist, dass nach dem Stand der Lärminderungsstechnik die immissionswirksamen Minderungsmöglichkeiten auf dem Vorhabensgrundstück ausgeschöpft sind (§ 1 (4) Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 9 (1) S. 1 Nr. 24 BauGB)
14. Das Sondergebiet „Pferdesport - Fachmarkt“ dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes für Reitsportartikel und Pferdebedarf. Zulässig ist eine gedeckte Verkaufsfläche bis 1.200 m². Im Freigelände dürfen zusätzlich eine Präsentationsfläche für Pferdeanhänger bis zu einer Größe von 100 m² und eine eingezäunte Freilauf- und Vorführfläche (Reitplatz) bis zu einer Größe von ca. 800 m² sowie die erforderlichen Kundenstellplätze untergebracht werden. Der Verkauf von Waren ist auf die nachfolgenden Sortimente beschränkt:
- Ausstattung für das Pferd (Reiten, Fahren, Voltigieren) inkl. Pferdepflegeartikel,
- spezialisierte Funktionsausstattung für den Reiter (Reithelme, -hosen, -jacken, wäsche, -schuhe, -stiefel, -handschuhe, -geräten, Turniermode usw.),
- Stall- und Weidebedarf,
- Futtermittel und -zusätze,
- Transport- und Pferdeanhänger, Anhängerzubehör.
Das Angebot zentralrelevanter (Teil-)Sortimente - z.B. Fachliteratur / Fachmedien, nicht bzw. gering spezialisierte Reitausstattung (Teilsortiment: Jacken, Mäntel, Wäsche, sonstige Reitmode, Schuhe), reitertypische Geschenkartikel - ist auf eine Verkaufsfläche von höchstens 100 m² zu beschränken. (§ 11 (2) BauNVO)

VERFAHRENSVERMERKE

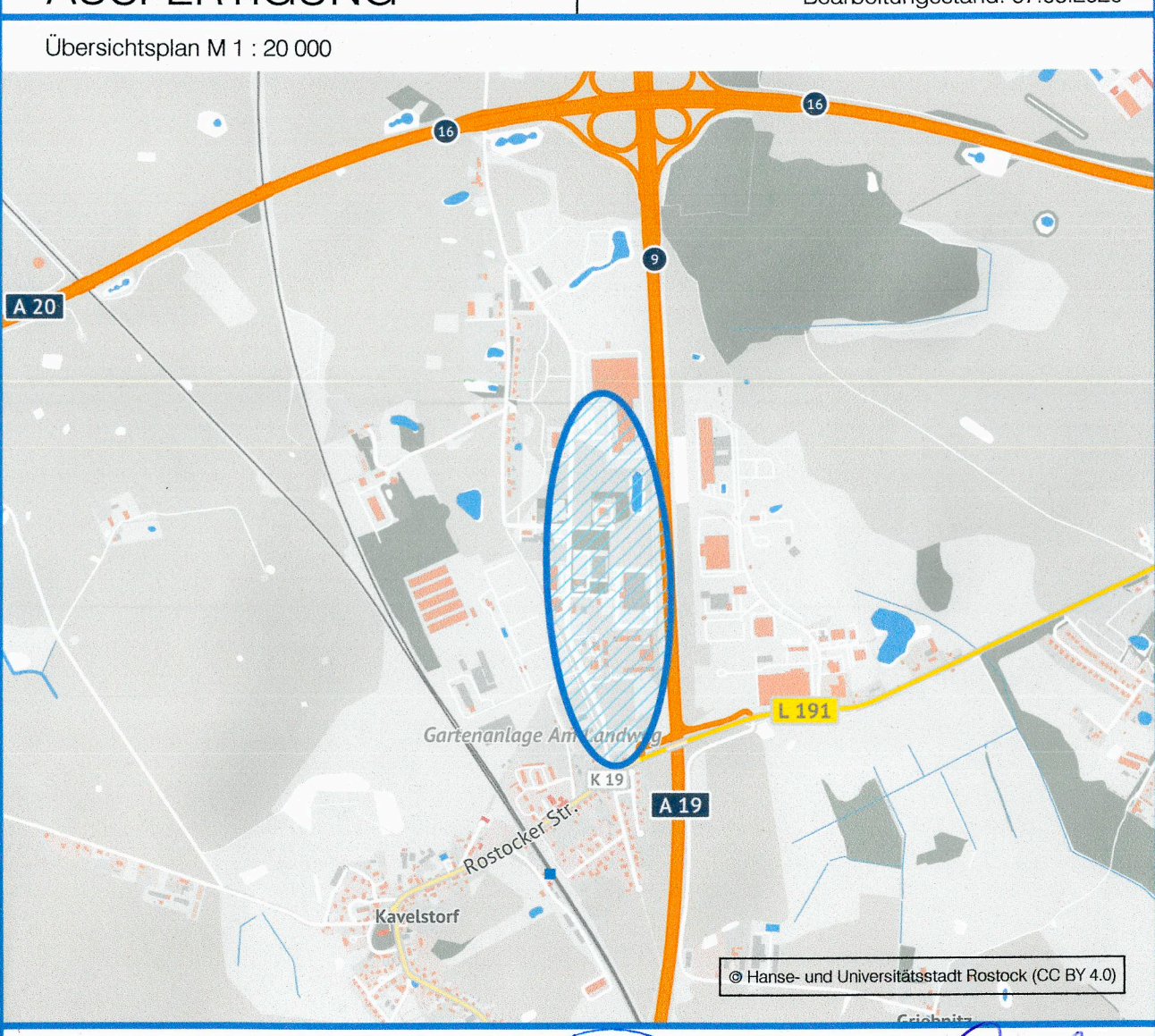
- 1. Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.12.2019 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 06.01.2020 bis zum 20.01.2020 durchgeführt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 24.01.2020 erfolgt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 25.05.2020 bis zum 25.06.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informati- onen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgege- ben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt blei- ben können, am 15.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 01.09.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan (5. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.09.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.09.2020 gebilligt.
8. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Dummerstorf, 16.03.2020 Wichmann Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 03.09.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Wisner, 03.09.2020 K. Siewek Öbvi
10. Der Beschluss über den Bebauungsplan (5. Änderung) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.03.2020 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 Entschädigungsan- sprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.03.2020 in Kraft getreten. Dummerstorf, 16.03.2020 Wichmann Bürgermeister

Auszug aus dem B-Plan Nr. 1B i. d. F. der 1. bis 4. Änderung, M. 1 : 2000



Satzung der Gemeinde Dummerstorf
Landkreis Rostock
über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B
für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf",
betreffend die Südspitze des Gewerbegebietes zwischen der BAB 19
und dem Landweg und den Südschnitt der Straße Zur Radewiese

AUSFERTIGUNG
Übersichtsplan M 1 : 20 000
Bearbeitungsstand: 07.08.2020



Dummerstorf, 16.03.2020 Wichmann Bürgermeister
Dipl.-Ing. Wilfried Millahn
Architekt für Stadtplanung, AK/M 872/92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59