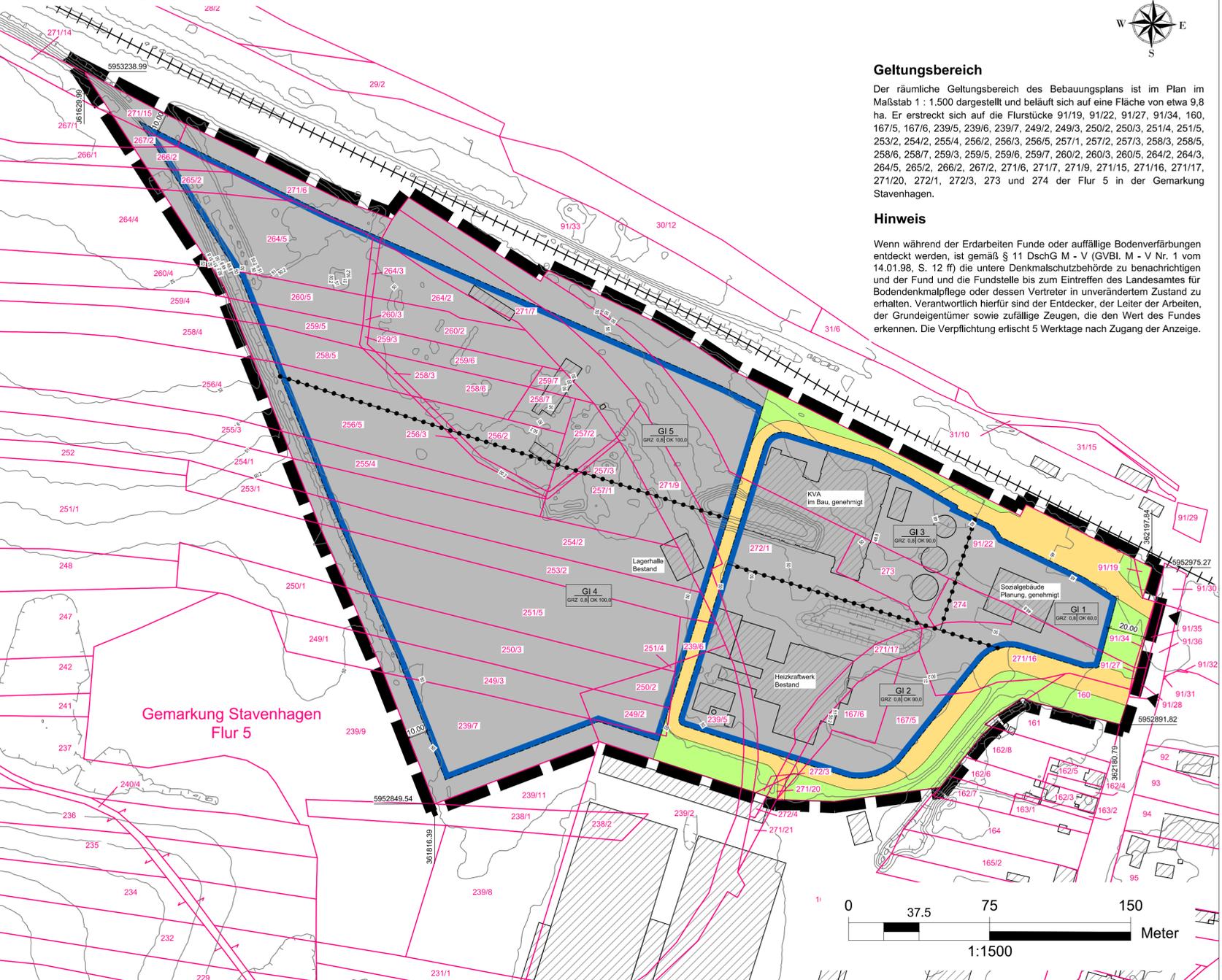


SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "INDUSTRIEPARK A. D. BAHN EEW" DER STADT STAVENHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Industriepark a. d. Bahn EEW" der Stadt Stavenhagen bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 1.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 9,8 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 91/19, 91/22, 91/27, 91/34, 160, 167/5, 167/6, 239/5, 239/6, 239/7, 249/2, 249/3, 250/2, 250/3, 251/4, 251/5, 253/2, 254/2, 255/4, 256/2, 256/3, 256/5, 257/1, 257/2, 257/3, 258/3, 258/5, 258/6, 258/7, 259/3, 259/5, 259/6, 259/7, 260/2, 260/3, 260/5, 264/2, 264/3, 264/5, 265/2, 266/2, 267/2, 271/6, 271/7, 271/9, 271/15, 271/16, 271/17, 271/20, 272/1, 272/3, 273 und 274 der Flur 5 in der Gemarkung Stavenhagen.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1-3 BauNVO**
- 1.1.1** Innerhalb des Industriegebietes (GI 1, 2, 3, 4 und 5) sind laut § 9 Abs. 1 BauNVO insbesondere solche Gewerbebetriebe zulässig die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Dazu gehören laut § 9 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie Tankstellen.
- 1.1.2** Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden
- 1.1.3** Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
- 1.1.4** Die maximale Grundflächenzahl ist für das Industriegebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

1.2 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

- 1.2.1** Die Höhe baulicher Anlagen beträgt im Industriegebiet „GI 1“ 60,00 m über DHHN2016.
- 1.2.2** Die Höhe baulicher Anlagen beträgt in den Industriegebieten „GI 2“ und „GI 3“ 90,00 m über DHHN2016.
- 1.2.3** Die Höhe baulicher Anlagen beträgt in den Industriegebieten „GI 4“ und „GI 5“ 100,00 m über DHHN2016.

Plangrundlage

Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landeamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2023

Lagebezugssystem: ETRS89, UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- GI** Industriegebiet § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- GRZ= 0,8 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt
- OK 40,0 Grundflächenzahl
- Höhe baulicher Anlage in Metern über anstehendes Gelände in Metern
- 2. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze**
- 3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- private Straßenverkehrsfläche
- Ein- und Ausfahrt
- 4. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorh. bauliche Anlage
- Bemaßung in Meter
- Kataster
- Flurgrenze
- Lagebezug

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- den Siegel
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Stavenhagen auf der Homepage des Amtes Stavenhagen unter der Adresse <http://www.stavenhagen.de> sowie im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Reuterstädter Amtsblatt" am
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am informiert worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Stavenhagen, Schloss 1, 17153 Stavenhagen sowie auf der Internetseite des Amtes Stavenhagen, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Reuterstädter Amtsblatt" Nr. am sowie auf der Homepage des Amtes Stavenhagen unter der Adresse <http://www.stavenhagen.de> bekannt gemacht worden.

Stavenhagen, den..... Siegel Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Stavenhagen, den..... Siegel Der Bürgermeister

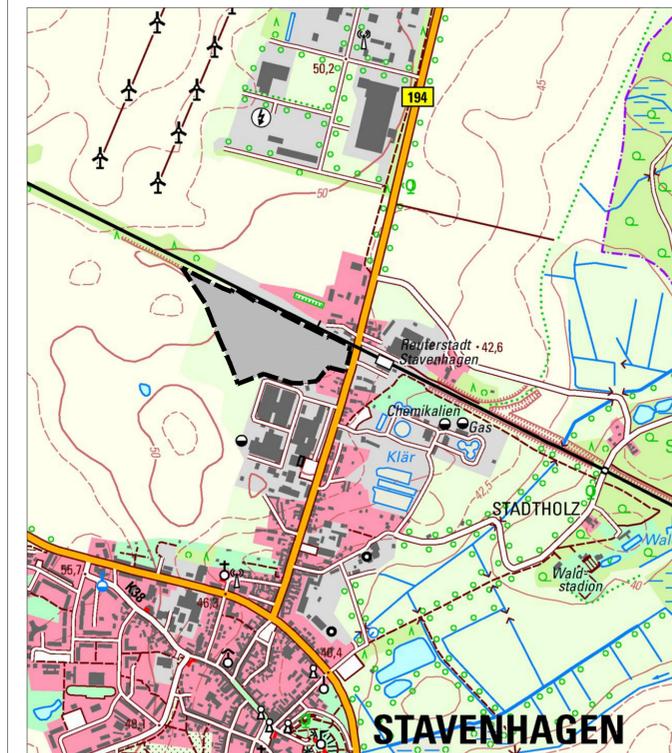
5. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind auf der Homepage des Amtes Stavenhagen unter der Adresse <http://www.stavenhagen.de> sowie im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Reuterstädter Amtsblatt" am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stavenhagen, den..... Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S. 934, 939)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung** der Stadt Stavenhagen in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20
"Industriepark a. d. Bahn EEW"
der Stadt Stavenhagen**