

Satzung der Gemeinde Wendorf über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Gewerbegebiet Groß Lüdershagen)

Planzeichnung, M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZV 90)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 9 BauNVO)

GI Industriegebiete

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

GRZ Grundflächenzahl
 BMZ Baumassenzahl
 GH maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
 - - - - - Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie

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

— oberirdische Stromleitung 220 kV
 — Schmutzwasserleitung
 — Regenwasserleitung
 — Trinkwasserleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünfläche, öffentlich

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

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 □ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1, 5. Änderung
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 ■ mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

○ vorhandene Flurstücksgrenzen
 5 Nummer des Flurstückes
 - - - - - Flurgrenze
 - - - - - Freihaltebereich der 220 kV-Freileitung

Hinweise

Inhalt der 6. Änderung des B-Planes Nr. 1

Die 6. Änderung des B-Planes Nr. 1 bezieht sich nur auf die Verschiebung und Konkretisierung der Trasse der geplanten Ortsumgehung Stralsund und die damit einhergehende Verschiebung der angrenzenden Grünflächen und Bauflächen. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, 5. Änderung gelten weiter fort und werden hier nur übersichtshalber zum Teil mit dargestellt.

Elektrische Freileitung

Durch das Plangebiet verläuft die 220 kV-Freileitung Lüdershagen - Bentwisch 317/318. Der Leitungsverlauf wurde gekennzeichnet, entspricht jedoch keiner vermessungstechnischen Eintragung. Es ist ein Freileitungsbereich von ca. 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau- und Nutzungsbeschränkungen bestehen. In diesem Bereich soll die Errichtung von Gebäuden und die Nutzung von Grundstücken, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, vermieden werden. Für sonstige Bauvorhaben bestehen Höhenbeschränkungen.

Für eine sonstige Bebauung und das Arbeiten im Freileitungsbereich ist die Zustimmung im zuständigen Netzbetrieb Mecklenburg-Vorpommern unter Angabe seiner Reg.-Nr. N 0251/01/99 einzuholen. Es gelten die "Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich", die der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen sind.

Plangrundlage

Als Plangrundlage diente die Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern vom 03.07.2001. Die Aktualität der Flurkarte bezieht sich nicht auf den nachgewiesenen Gebäudebestand. Weiterhin wurden als Plangrundlage die Planfeststellungsunterlagen der BAUPROJEKT NORD GmbH, Schweriner Straße 44 in 18069 Rostock mit Stand vom September 2000 verwendet.

Bodenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

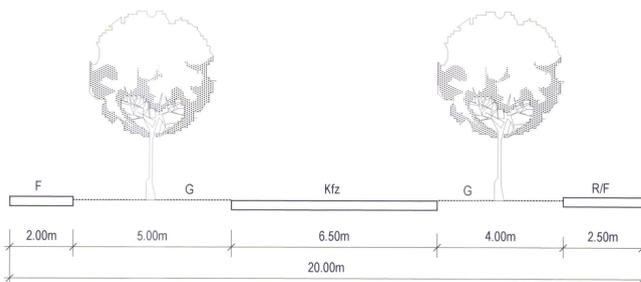
1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

Richtfunkverbindungen

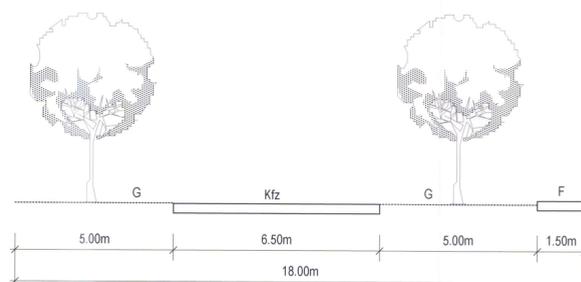
Über das Gewerbegebiet Groß Lüdershagen verlaufen Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG. Bei den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs nicht gegeben.

Straßenquerschnitte (Darstellung ohne Normcharakter)

Robert-Koch-Straße

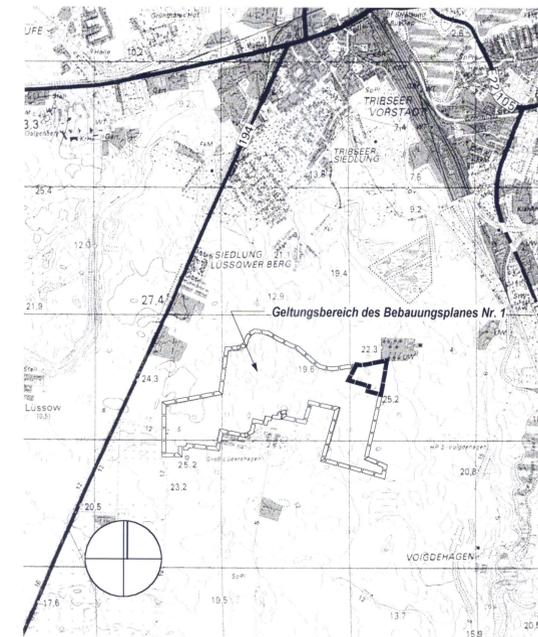


Dorothea-Erxleben-Straße



planung: blanck./stralsund
 architektur stadtplanung landschaftspflege verkehrsbau
 regionalentwicklung umweltschutz GbR
 Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
 Pappenstraße 29, D-18439 Stralsund
 Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
 stralsund@planung-blanck.com

Übersichtsplan M 1 : 25.000



Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiter EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 12. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wendorf vom 06.02.2002 und nach Erklärung der Anzeigebehörde, daß Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht werden, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 6. Änderung für den nordöstlichen Teil des Gewerbegebietes Groß Lüdershagen im Bereich der Ortsumgehung Stralsund, zwischen der nördlichen Grenze der Flurstücke 55/5 und 55/7 der Flur 1, Gemarkung Groß Lüdershagen im Norden (Gemeindegrenze zur Hansestadt Stralsund), der Grenze zur Flur 1, Gemarkung Voigdehagen im Osten (ebenfalls Gemeindegrenze zur Hansestadt Stralsund), der Robert-Koch-Straße im Süden sowie der K.-Herschel-Straße im Westen, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 09.07.2000 bis zum 22.08.2000 erfolgt.
 Neu Lüdershagen, den 04.07.02 (Siegel) Krenz, Bürgermeisterin
2. Die für Raumordnung und Landesplanung geltende Satzung vom 17. des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPLG) beteiligt worden.
 Neu Lüdershagen, den 04.07.02 (Siegel) Krenz, Bürgermeisterin
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.09.2001 durchgeführt worden.
 Neu Lüdershagen, den 04.07.02 (Siegel) Krenz, Bürgermeisterin
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Neu Lüdershagen, den 04.07.02 (Siegel) Krenz, Bürgermeisterin
5. Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2001 den Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 Neu Lüdershagen, den 04.07.02 (Siegel) Krenz, Bürgermeisterin
6. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 15.10.2001 bis zum 18.11.2001 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr im Amt Niepars, Baumt., Gartenstraße 13 b, 18442 Niepars, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 24.09.2001 bis zum 10.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Neu Lüdershagen, den 04.07.02 (Siegel) Krenz, Bürgermeisterin
7. Der katastermäßige Bestand am 03.07.2001 wird im Plan dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
 Hansestadt Stralsund, den 06.02.2002 (Siegel) Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.02.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Neu Lüdershagen, den 04.07.02 (Siegel) Krenz, Bürgermeisterin
9. Die Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, wurde von der Gemeindevertretung am 06.02.2002 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplan-Änderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.02.2002 beschlossen.
 Neu Lüdershagen, den 04.07.02 (Siegel) Krenz, Bürgermeisterin
10. Bei der im Anzeigeverfahren erfolgten Prüfung des Bebauungsplanes durch den Landrat des Kreises Nordvorpommern wurden Rechtsverletzungen nicht festgestellt.
 Neu Lüdershagen, den 04.07.02 (Siegel) Krenz, Bürgermeisterin
11. Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.
 Neu Lüdershagen, den 04.07.02 (Siegel) Krenz, Bürgermeisterin
12. Die Beschlussfassung der Satzung über die Bebauungsplan-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 vom 24.07.02 bis zum 04.08.02 durch Aushang 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 die Fälligkeit und das Entstehen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.08.02 in Kraft getreten.
 Neu Lüdershagen, den 04.07.02 (Siegel) Krenz, Bürgermeisterin

06.02.2002

Satzung der Gemeinde Wendorf über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für den nordöstlichen Teil des Gewerbegebietes Groß Lüdershagen im Bereich der Ortsumgehung Stralsund, zwischen der nördlichen Grenze der Flurstücke 55/5 und 55/7 der Flur 1, Gemarkung Groß Lüdershagen im Norden (Gemeindegrenze zur Hansestadt Stralsund), der Grenze zur Flur 1, Gemarkung Voigdehagen im Osten (ebenfalls Gemeindegrenze zur Hansestadt Stralsund), der Robert-Koch-Straße im Süden sowie der K.-Herschel-Straße im Westen