

Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbestandort Hageböck-Ost" in Hageböck

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 750

Gemeinde Neuburg
Gemarkung Hageböck
Flur 1



PLANGRUNDLAGE
Vermessung erstellt durch das Vermessungsbüro
Christophor Sohn,
gemessen am 02.01.2017
Lagebezug: ETR888 UTM / Zone 33
Höhebezug: DNN 02

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB,
§§ 1 bis 11 BauNVO

Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO

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

0,8
Grundflächenzahl (GRZ)

I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH
max. zulässige Gebäudehöhe

untere Bezugshöhe in m über HN

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

offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenfläche, Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze

Nr. des Flurstückes

Maßlinien mit Maßangaben

vorh. Anlage

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise Gebäudehöhe (GH)

GE	
Bereich 1-3	I
GRZ 0,8	
o	GH max. 6 m

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Baugebiet gemäß § 13 (3) BauNVO

GE – Gewerbegebiet – gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind folgende Nutzungen im Bereich 1:

- Abstellplatz für Maschinen, Geräte und Container,
- Stellplatz für Bürocontainer

Bereich 2:

- Stellplatz für Werkstattcontainer

Bereich 3:

- Lagerplatz für Schüttgut

1.2 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen §1 (5) BauNVO

Folgende allgemein zulässige Nutzungen sind ausgeschlossen:

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.3 Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie Betriebsinhaber
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsläden

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) Satz 3 BauNVO

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche in geringfügigem Ausmaß ist zulässig, wenn sie durch geeignete Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Ausbildung von Stellplätzen, Zufahrten, Lagerplätzen, Ausbildung von Grünflächen ausgeglichen wird.

2.3 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als Gebäudefläche wird die oberste Dachbegrenzungskante, der oberste Dachbegrenzungspunkt oder die oberste Außenwandkante (Attika) definiert. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie die Gebäudehöhe, gilt die festgesetzte absolute Höhe über HN.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO

Innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind

- befestigte Flächen für Zufahrten,
- Lagerplätze
- Wandanlagen,
- Stellplätze
- Werbeanlagen und
- Produktausstellungen

• Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig.

5. Niederschlagswasserableitung nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB

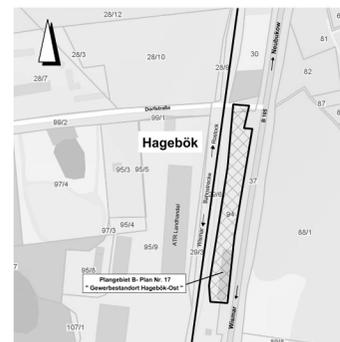
Das auf den befestigten Flächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

1.1 Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen

Sofern Gebäude zurückgebaut werden sollen, dürfen diese Maßnahmen nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde, hier UNB, notwendig.



Übersichtsplan

Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbestandort Hageböck-Ost“ in Hageböck

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Nov. 2017 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3788), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich rechtskräftigen Änderungen, des § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuM-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Okt. 2015 (GVVOBl. M-V 2015, S. 344) einsch. aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbestandort Hageböck-Ost“ in Hageböck für das Gebiet: Ortsteil / Gemarkung Hageböck, Flur 1, Flurstück-Nr. 94 und 99a (teilw.), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Neuburg, den Der Bürgermeister

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom Neuburg, den Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Der von dem Gemeindevertreter am gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom Neuburg, den bis zum zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom Neuburg, den über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am Neuburg, den den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom Neuburg, den über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom Neuburg, den bis zum Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Neuburg einsehbar sind, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom Neuburg, den bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und zusätzlich auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de> ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am Neuburg, den wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorentwurf, dass eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flursturkarte im Maßstab 1 : Neuburg, den vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Leiter des Katasteramtes

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Neuburg, den geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan wurde am Neuburg, den von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom Neuburg, den gebilligt. Der Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbestandort Hageböck-Ost“ in Hageböck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgeteilt. Neuburg, den Der Bürgermeister

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich in der Zeit vom Neuburg, den bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de>

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschritten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Neuburg eingestellt. Der Bürgermeister

Gemeinde Neuburg
Landkreis Nordwestmecklenburg
Bebauungsplan Nr. 17
„Gewerbestandort Hageböck-Ost“
in Hageböck

Vorentwurf

Stand: 31.05.2021