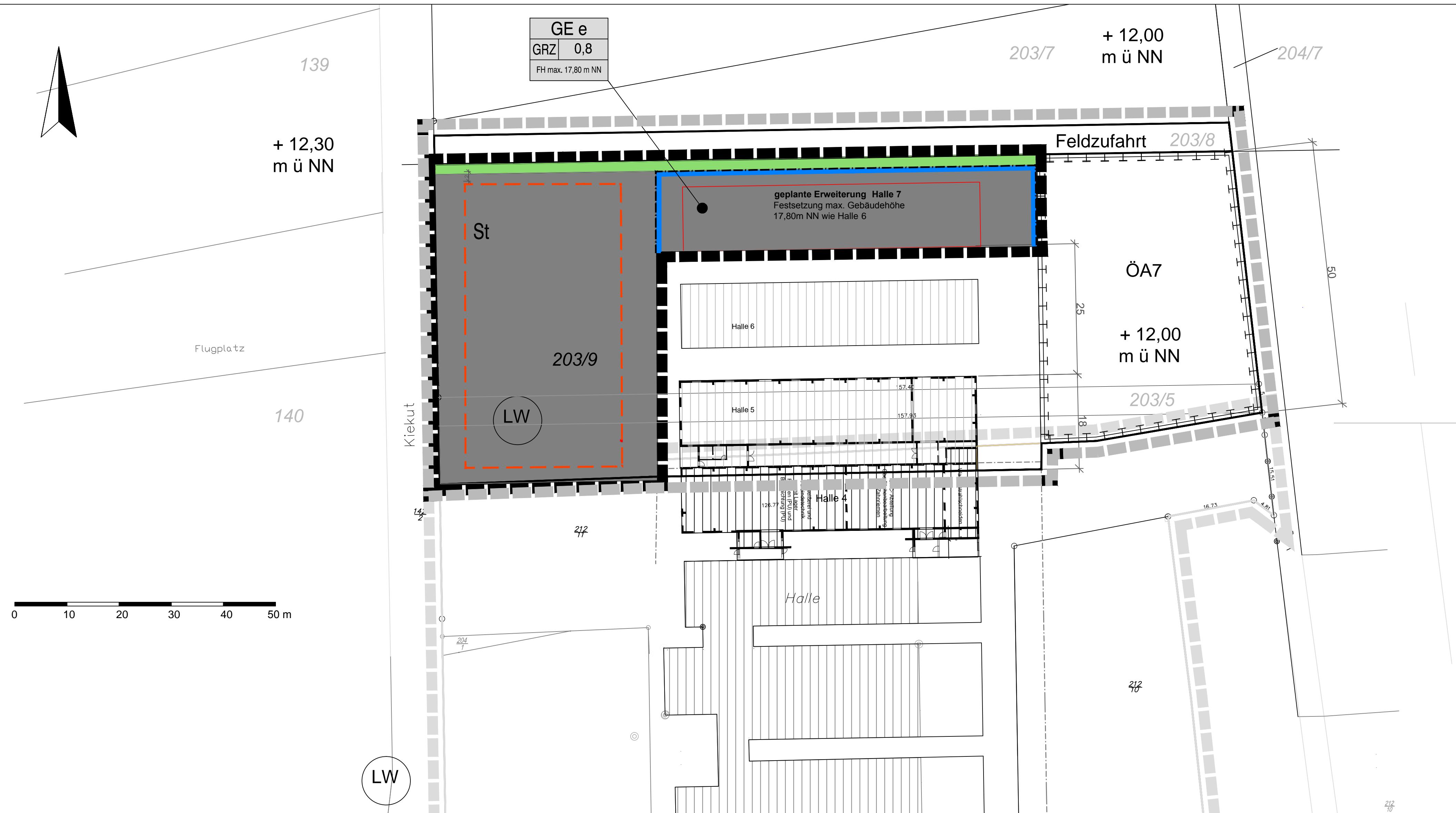


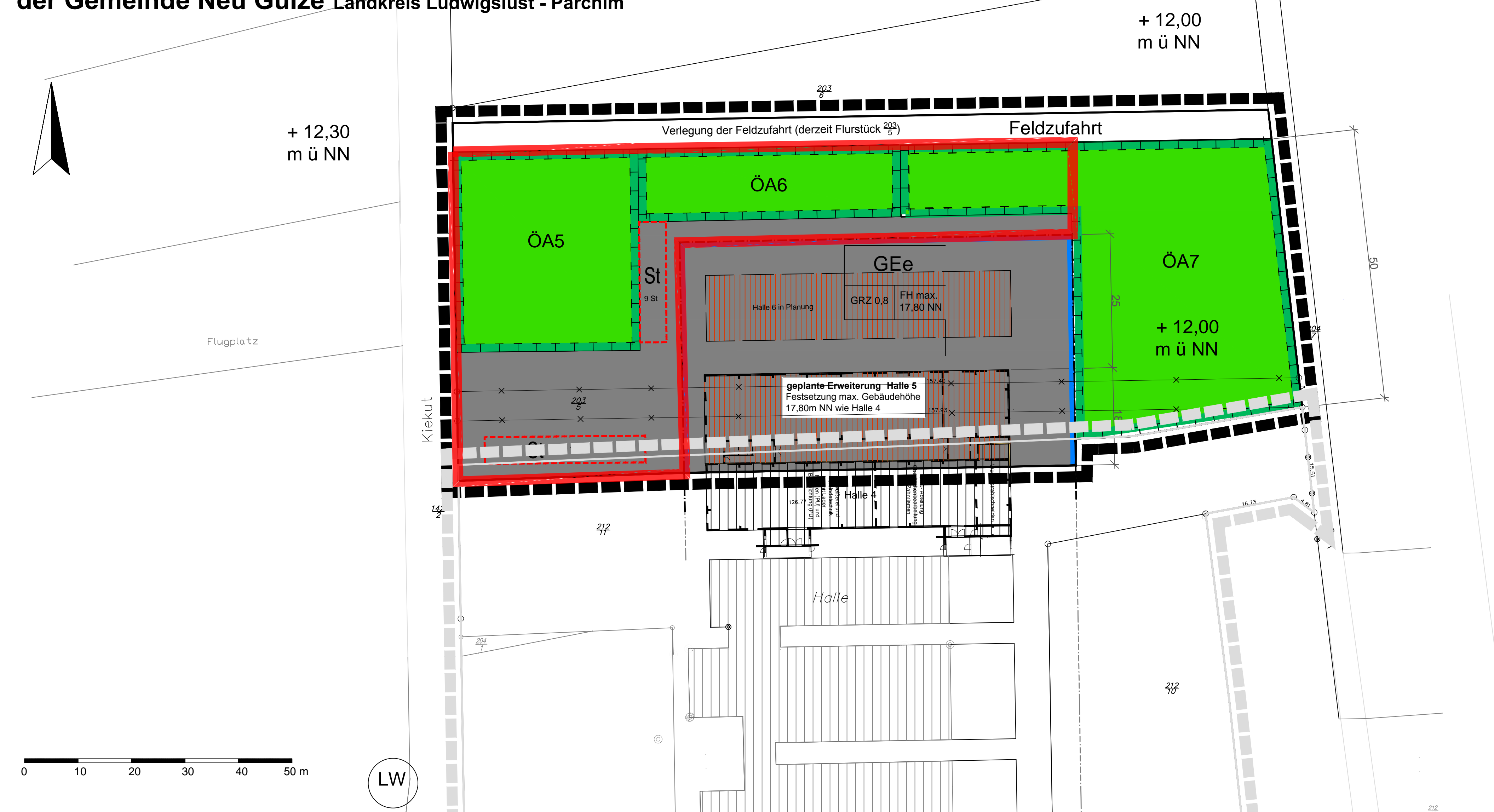
Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für den Bereich "Gewerbegebiet Kiekut / östlich Flugplatz / westlich Schaaleneriederung" der Gemeinde Neu Gülze Landkreis Ludwigslust - Parchim

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)



Nachrichtliche Darstellung der rechtsgültigen Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für den Bereich "Gewerbegebiet Kiekut / östlich Flugplatz / westlich Schaaleneriederung" der Gemeinde Neu Gülze Landkreis Ludwigslust - Parchim



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057).

I.) Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - FH max. 17,80 max. Firsthöhe, Bezugspunkt mittlere Fahrtrahne der Straße Kiekut in NN
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen, privat hier: Grünstreifen
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II) Hinweise, nachrichtliche Darstellungen und Darstellung ohne Normcharakter

- Nachrichtliche Darstellung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung und 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung
 - Grünflächen, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Feldzufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Nummerierung der Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter:
 - Flurstücknummern
 - vorhandene Bebauung
 - geplante Bebauung
 - Löschwasserbrunnen / Feuerlöschbrunnen
 - Flurstücksgrenze
 - aufzuhebende Flurstücksgrenze
 - Bemaßung
 - Höhenangaben über NN

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bemessungshochwasser Pegel Boizenburg bei 10,60 m NN liegt und das Plangebiet in einem potentiellen Überschwemmungsgebiet liegt.

Text (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Es wird festgesetzt, dass in dem gemäß § 8 BauNVO ausgewiesenen, eingeschränkten Gewerbegebiet nur folgende Nutzungen zugelassen oder ausnahmsweise zugelassen werden:

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,

2. Es wird festgesetzt, dass in dem nach § 8 BauNVO ausgewiesenen, eingeschränkten Gewerbegebiet nur Betriebe zugelassen werden, die keiner Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen und den Störfaktor eines Mischgebietes nicht überschreiten.

II. Grünordnerische Festsetzungen

- Auf der Grundlage des § 1a BauGB i. V. mit § 200 a BauGB wird die naturschutzrechtliche Kompensation der Abbuchung von 7.304 Ökopunkten aus dem Ökokonto "Die Rense" des Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe zugeordnet.
- Es wird festgesetzt, dass für die Errichtung von Stellplätzen sowohl der Unterbau als auch die Oberflächenbefestigung versickerungsfähig auszugestaltet ist.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.08.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Neu Gülze für den Bereich "Gewerbegebiet Kiekut / östlich Flugplatz / westlich Schaaleneriederung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Bereich "Gewerbegebiet Kiekut / östlich Flugplatz / westlich Schaaleneriederung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wird verzichtet.
- Das Planaufstellungsverfahren erfolgt gemäß § 13 a BauGB. Auf die frühzeitige Information nach § 4 (1) BauGB wird verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 als Entwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Satzungsentwurf der 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 20.01.2017 bis zum 20.02.2017 gemäß § 3 (2) BauGB i. V. mit § 13 a BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und dass keine Umverteilung durchgeführt wurde ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß §§ 4(2) und (2) BauGB i. V. mit § 13 a BauGB mit Schreiben vom 17.01.2017 benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.
- Für die Verfahrensvermerke 1 bis 5:
Neu Gülze, den 26.07.2017
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß der rechtsverbindliche Datenstand der Automatisierten Liegenschaftskart (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:..... abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden!

(Ort, Datum) (Siegel, Unterschrift)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 08.08.2017 geprüft. Das Erreichte ist mitgeteilt worden.

8. Die 3. Änderung der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 08.08.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 3. Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.08.2017 gebilligt.

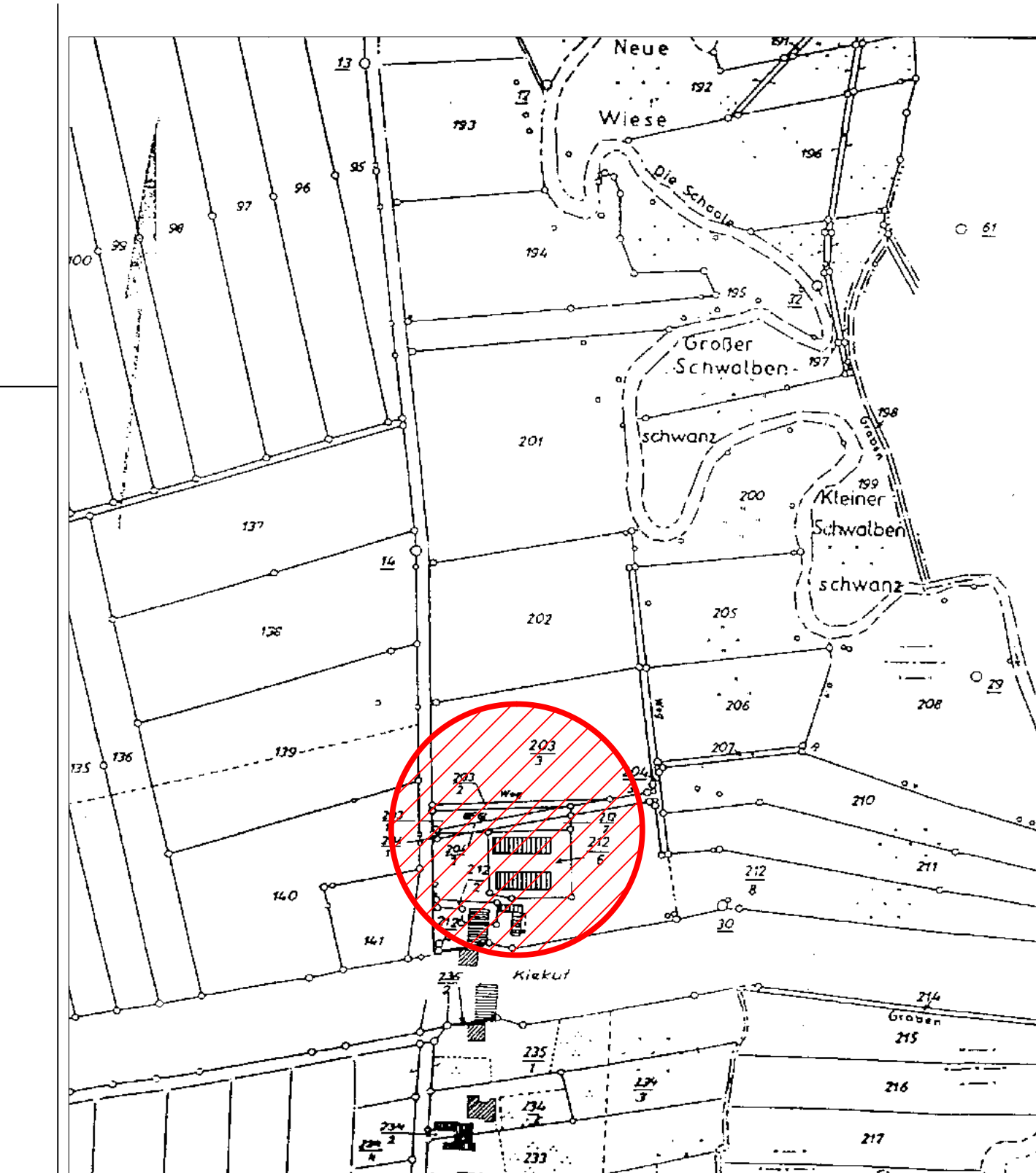
Für die Verfahrensvermerke 7 bis 8:
Neu Gülze, den 11.08.2017
Bürgermeister

9. Die 3. Änderung der Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt.
Neu Gülze, den 11.08.2017
Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes 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 am ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 (1) bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 3 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung gemeldet worden ist. Auf Fälligkeiten und Entschäden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Die Satzung über die 3. Änderung der Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Neu Gülze, den
Bürgermeister

11. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V der Rechtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Neu Gülze, den
Bürgermeister



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Wieder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 24 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

Index	Änderungen	Datum	Name
Planaufsteller: Gemeinde Neu Gülze			
Planverfasser: BCS GmbH Paradeplatz 3 24687 Rendsburg			
Bauvorhaben: Voigt GmbH & Co.KG Kiekut 1 19258 Zahrensdorf			
Planbeschreibung: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 SATZUNG Planstand 08.08.2017			
gezeichnet	Sommer	25.07.2016	Maßstab 1: 500
geprüft	Sommer	24.07.2017	Auftr.Nr. 6344-16
gesehen			Plan.Nr. BPL 01