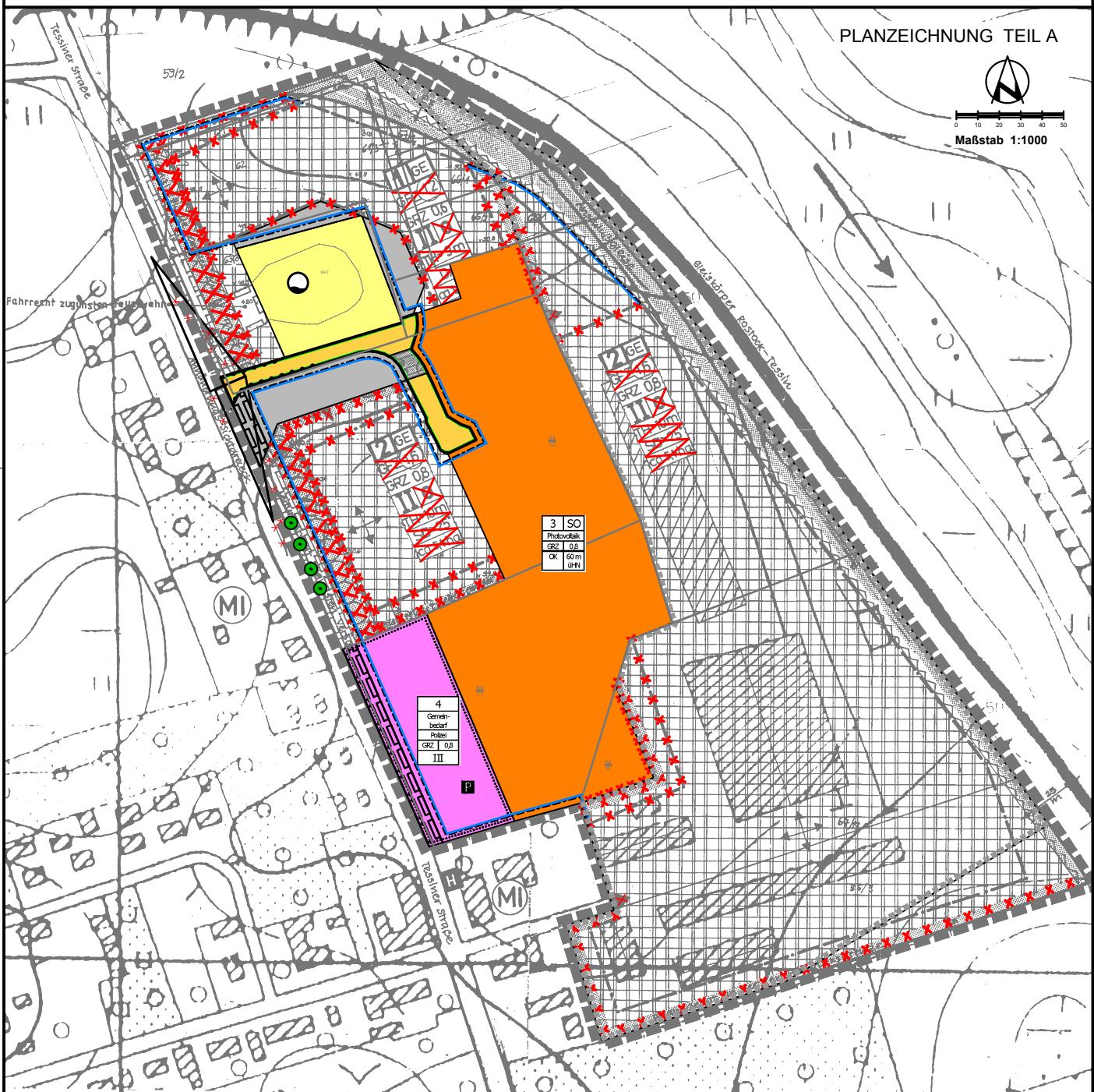


SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPANS NR. 4 für das Gewerbegebiet "Bollbrügge"



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Aufgrund des § 101 V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 244), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 328) und zur Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 28.06.2012, welche Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gewerbegebiet "Bollbrügge", östlich der Tessiner Straße, südlich des Gleisbogens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B

TEXT

1. Die bisherigen Festsetzungen Nummer 1. und Nummer 2. zum Maß der baulichen Nutzung entfallen und werden durch folgende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ersetzt:

Art der baulichen Nutzung:

1. Das Sondergebiet "Photovoltaik" dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Zulässig sind:

- Photovoltaikanlagen sowie

- sonstige Anlagen und Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Fläche für den Gemeinbedarf

- Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Errichtung und dem Betrieb eines Polizeizuges. Zulässig sind:

- bauliche Anlagen für Errichtungen der Polizei sowie

- sonstige Anlagen und Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der Gemeindebaufestsetzung dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Die textliche Festsetzung Nummer 3. zur Bauweise entfällt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Die textliche Festsetzung Nummer 4. zur Ausbildung der nicht überbaute Grundstücksfläche entfällt. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

5. Die textlichen Festsetzungen Nummer 7. und 8. zu Stellplätzen entfallen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

6. Die textlichen Festsetzungen Nummer 18. und 19. zur Grünordnung entfallen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 12 LBauO M-V)

7. In der textlichen Festsetzung Nummer 20. zur Grünordnung werden die Wörter "ausreichend groß" gestrichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. Die textliche Festsetzung Nummer 22. zur Grünordnung erhält folgende Fassung:

„22. Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Feuerlöschschicht/Regenrückhaltebecken ist die Wasseroberfläche hinsichtlich der Böschungsneigung und Begrünung natürlich zu gestalten.“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 25a BauGB)

9. Die textliche Festsetzung Nummer 23. zur Grünordnung erhält folgende Fassung:

„23. Offene Fassaden mit mehr als 25 m Länge sind mit selbstkleimenden Klebefolien zu begrünen.“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Hinweise erhalten folgende Fassung:

1. Bodendenkmale sind im Gebiet nicht bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich.

Wird ein Bodendenkmal gefunden, so ist die Bodenverarbeitung unbedingt verhindert.

Die getroffenen Befestigungen sind der untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen und der Fundstelle in unverändertem Zustand bis zum Eintreffen deren Vertreters zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Finder sowie der Leiter der Arbeiten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

2. Aufgrund der teilweise Lage im Trinkwasserschutzgebiet Warow für Oberflächenwasser und Trinkwasser im Bereich der Trinkwasserschutzzone von Gründwasserabsenkungen und die Verbote und Nutzungsbegrenzungen, die in der Schutzzonevordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warow vom 27.03.1990 und für die übrigen Trinkwasserschutzbezirke in der TGL 43 850/02 vom April 1989 und im DVW Regelwerk, Blatt 101 vom Februar 1995 festgeschrieben sind, grundsätzlich zu berücksichtigen.

3. Zur Sicherung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans eintretenden Verminderung des Nutzungsfähigen Ausbaus sind auf Teilläufen der Flurstücke 104 und 1092, Flur 1, Sammelk. Gubkow, im Längen von 2.110 m Anpflanzung von Laubgehölzen auf einer Ruderfläche (ehemaliger Bolzplatzfläche) bei Integration der bereits bestehenden Gehölzvegetation vorzunehmen.

Im Rahmen von ca. 5 m sind standorttypische Arten in vorgebohrte Pflanzlöcher zu pflanzen.

Die Ausgleichsmaßnahme wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.“

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorchriften, wurde am 28.06.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.06.2012 gebilligt.

Sanzt. 28.8.12

Joachim Hüncke
Bürgermeister

Sanzt. 28.8.12

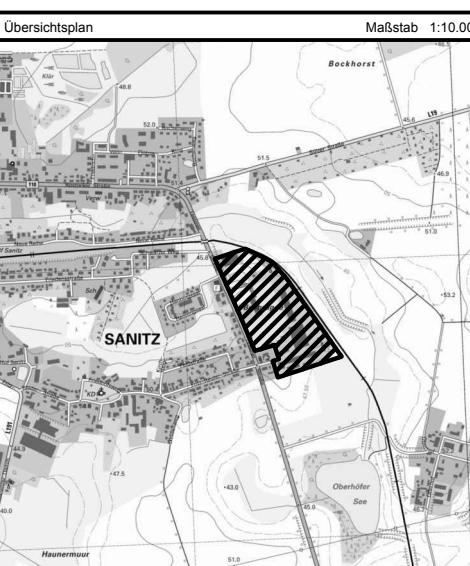
Joachim Hüncke
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gewerbegebiet "Bollbrügge", östlich der Tessiner Straße, südlich des Gleisbogens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorchriften, wurde am 28.06.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. In der Begründung ist auf die Begründung der Ausbaufreiheit und Formulierung der Voraussetzung für die 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abewaltung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erledichen von Errichtungsaufträgen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des

Joachim Hüncke
Bürgermeister

Verfasser
Bauaufsicht: **TÜV NORD**
Umweltwirtschaft
TÖV NORD Umweltwirtschaft
Triftsberger Str. 16
16107 Berlin
FAX: (030) 7703-460
E-Mail: berlin@tuv-nord.de
Postfach 95-91-34
Fax: 030 7703-464
E-Mail: berlin@tuv-nord.de

Übersichtsplan



Gemeinde Sanitz
Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Rostock

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4
Gewerbegebiet "Bollbrügge"
östlich der Tessiner Straße, südlich des Gleisbogens

Joachim Hüncke
Bürgermeister

Arbeitsblatt 17/06/2012