

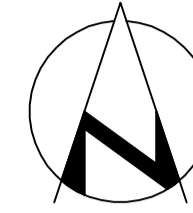
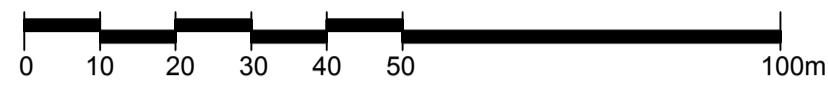
SATZUNG DER GEMEINDE MÖNCHHAGEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 3.1

für das Misch- und Gewerbegebiet „Am Dorfpark“, nördlich der Straße Unterdorf und westlich der B 105 der Gemeinde Mönchhagen.

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), berichtigt am 20.01.2016 (GVOBl. M-V S. 28/29), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 für das Misch- und Gewerbegebiet „Am Dorfpark“, nördlich der Straße Unterdorf und westlich der B 105 der Gemeinde Mönchhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab 1 : 1000



VERFAHRENSVERMERKE

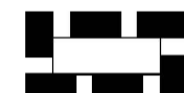
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln, vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
 - Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Mönchhagen, (Siegelabdruck) Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister
- Mönchhagen, (Siegelabdruck) Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister
- Mönchhagen, (Siegelabdruck) Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans sind nur die starkfarbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der schwachfarbigem mit Ablauf des 09.05.2012 rechtswirksam gewordenen Planfassung in der 2. Änderung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante als Höchstmaß über Straße	
o	Offene Bauweise	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Entfallende Baugrenze	
	Neue Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Ein-/Ausfahrtbereich	
	Entfallender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	Wall mit Bepflanzung	
	Sukzessionsfläche	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Entfallende Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Neue Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

- 1 Nummer der Baufläche
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene hochbauliche Anlage

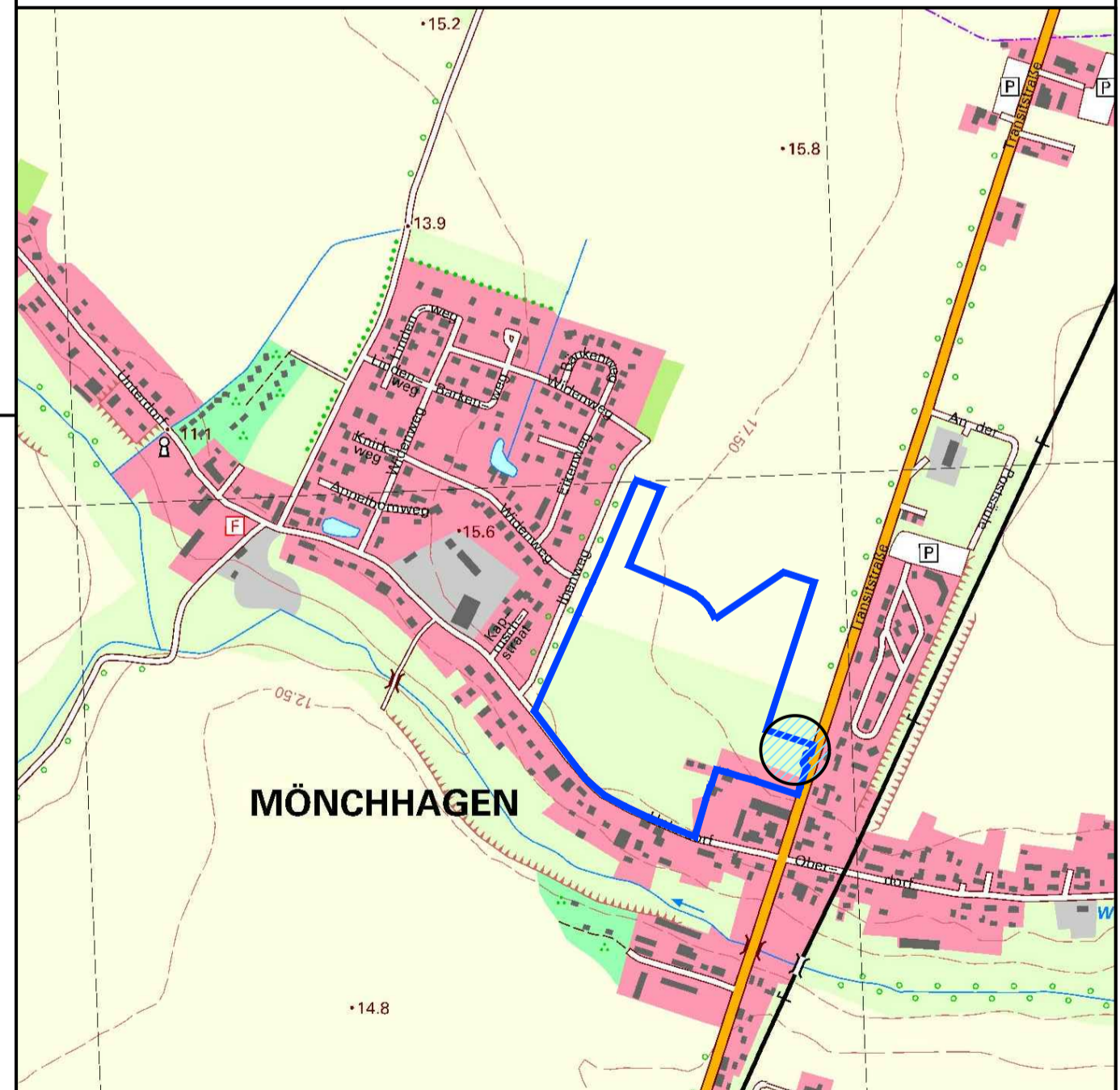
TEIL B

TEXT

Nach der textlichen Festsetzung Nr. 4.4 wird folgende Festsetzung eingefügt:

„4.5 Zum Ausgleich der Eingriffe in dem eingeschränkten Gewerbegebiet ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein 2 m hoher Wall anzulegen und mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.“

Übersichtsplan



Gemeinde Mönchhagen

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1

für das Misch- und Gewerbegebiet „Am Dorfpark“, nördlich der Straße Unterdorf und westlich der B 105 der Gemeinde Mönchhagen

- Entwurf -

Bentwisch, Juli 2017

Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister