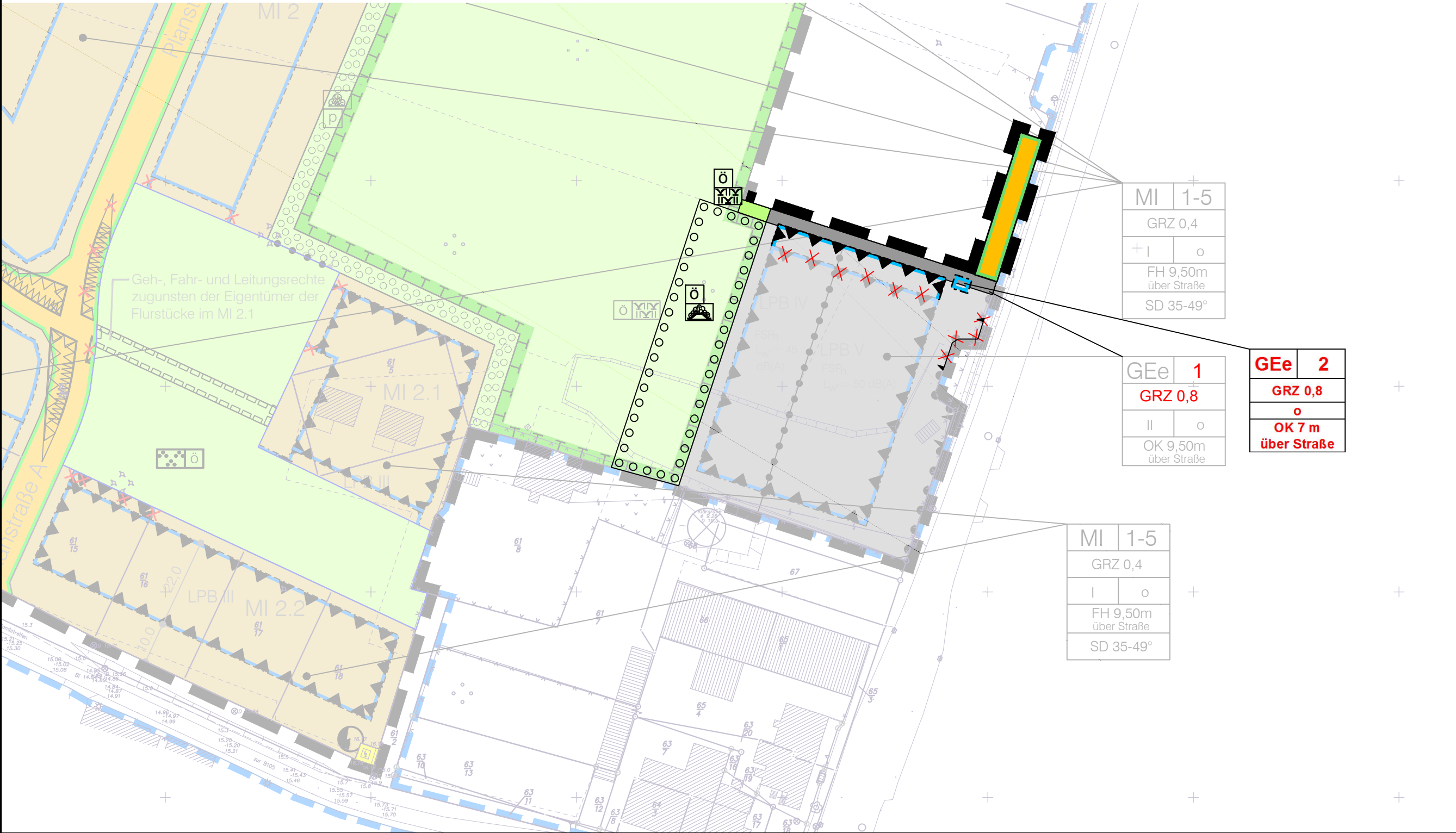
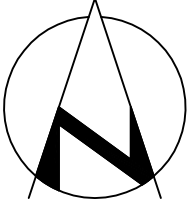
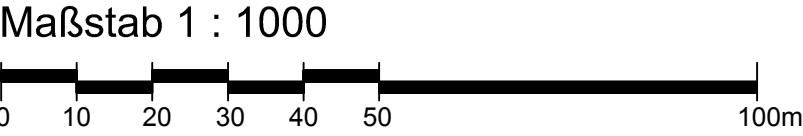


SATZUNG DER GEMEINDE MÖNCHHAGEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 3.1

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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 für d 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



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.05.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.05.2017 bis 29.05.2017 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.07.2017 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 01.08.2017 bis 06.09.2017 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 und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln, vom 24.07.2017 bis 08.08.2017 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 27.07.2017 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 18.12.2017 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 18.12.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.2017 gebilligt.
- Die 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), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 in Mönchhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) 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 Aushang an den Bekanntmachungstafeln, vom 18.12.2017 bis 08.01.2018, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 ist mit Ablauf des 08.01.2018 in Kraft getreten.

Mönchhagen, 19.12.2017
(Siegelabdruck)
Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister

Mönchhagen, 19.12.2017
(Siegelabdruck)
Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister

Mönchhagen, 16.01.2018
(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 (Planzeichenverordnung - 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 schwachfarbigen 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 der Gebäude als Höchstmaß über Straße	
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Offene Bauweise	
	Entfallende Baugrenze	
	Neue Baugrenze	
VERKEHRSLÄCHEN (§ 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.“

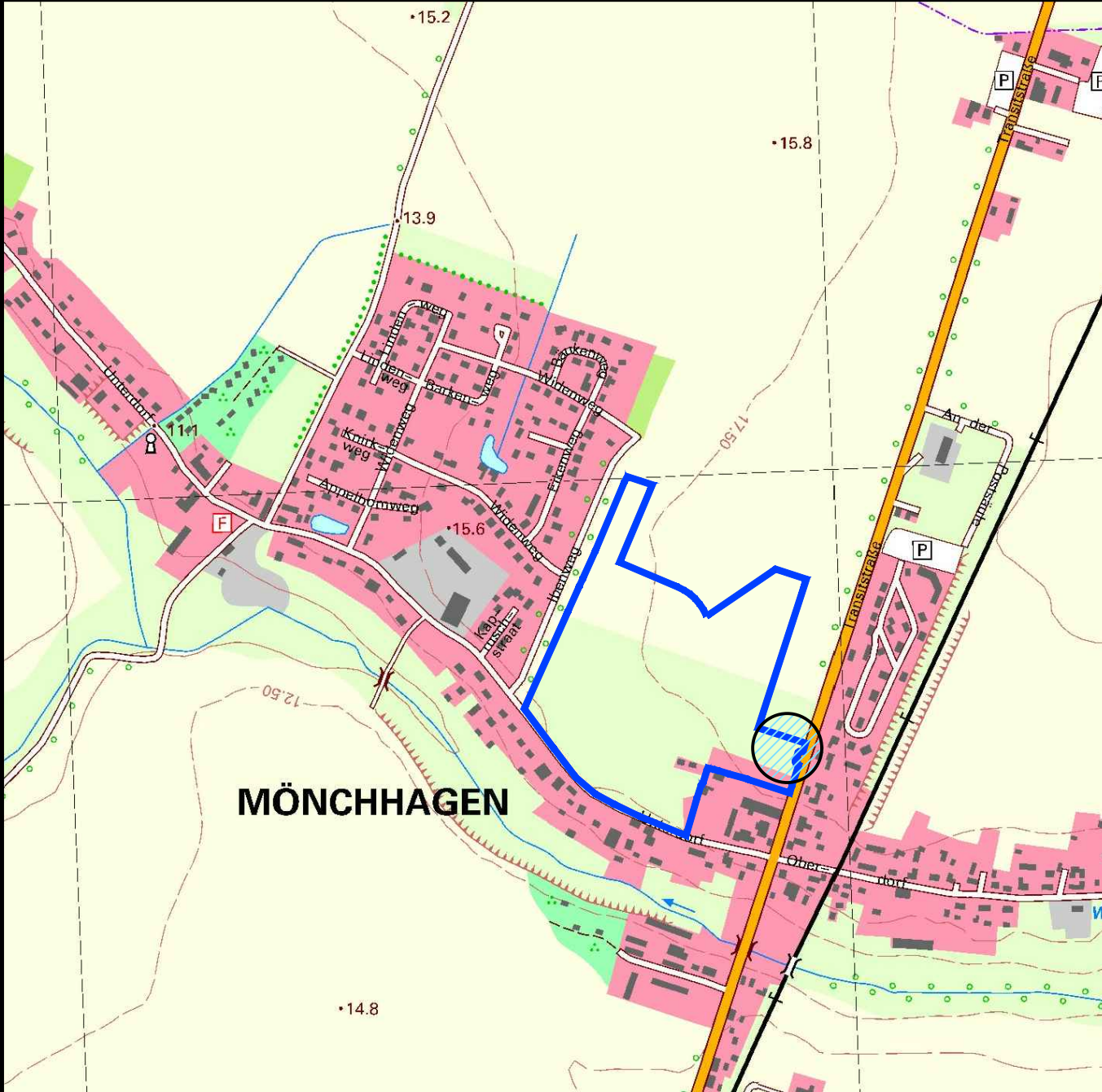
Nach der textlichen Festsetzung Nr. 10.1 werden folgende Hinweise eingefügt:

11. Hinweise

11.1 Die Aufschüttung des Walls ist aus Gründen des Artenschutzes zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen

11.2 Der Ausgleich der nicht innerhalb des Plangebietes erbracht wird, erfolgt durch den Erwerb von Anteilen an einem Ökokonto.

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

Mönchhagen, Dezember 2017
(Siegel)
Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister