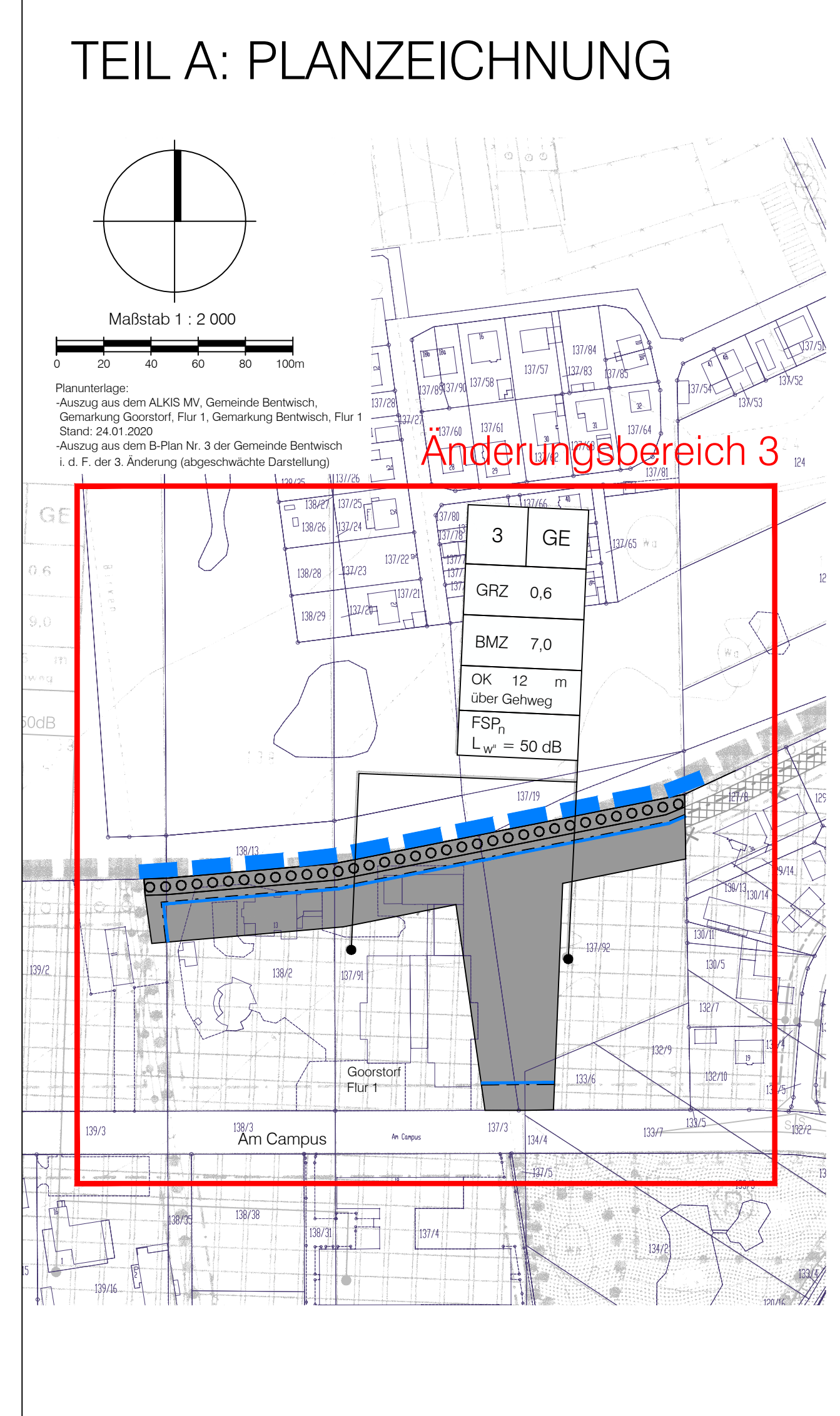
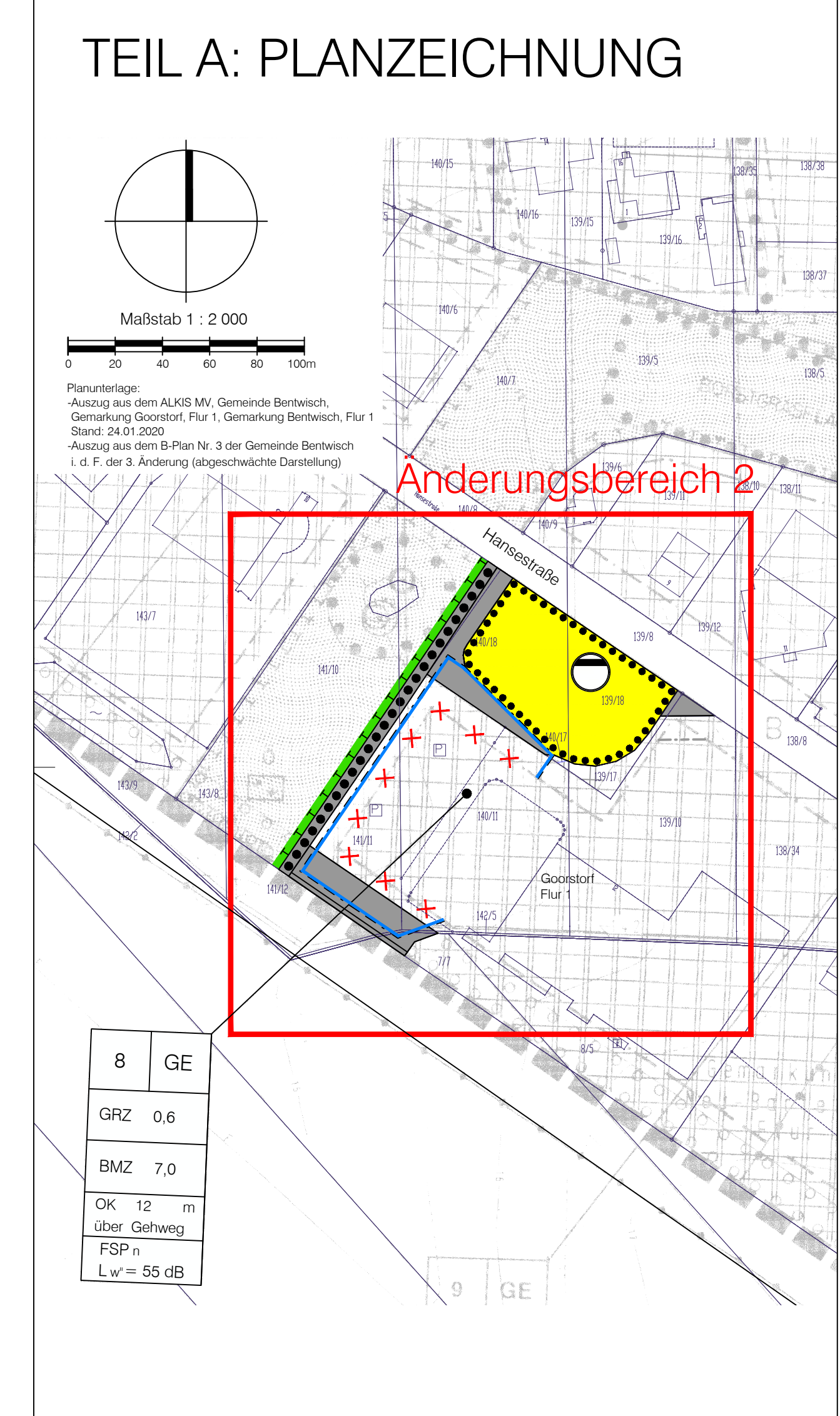
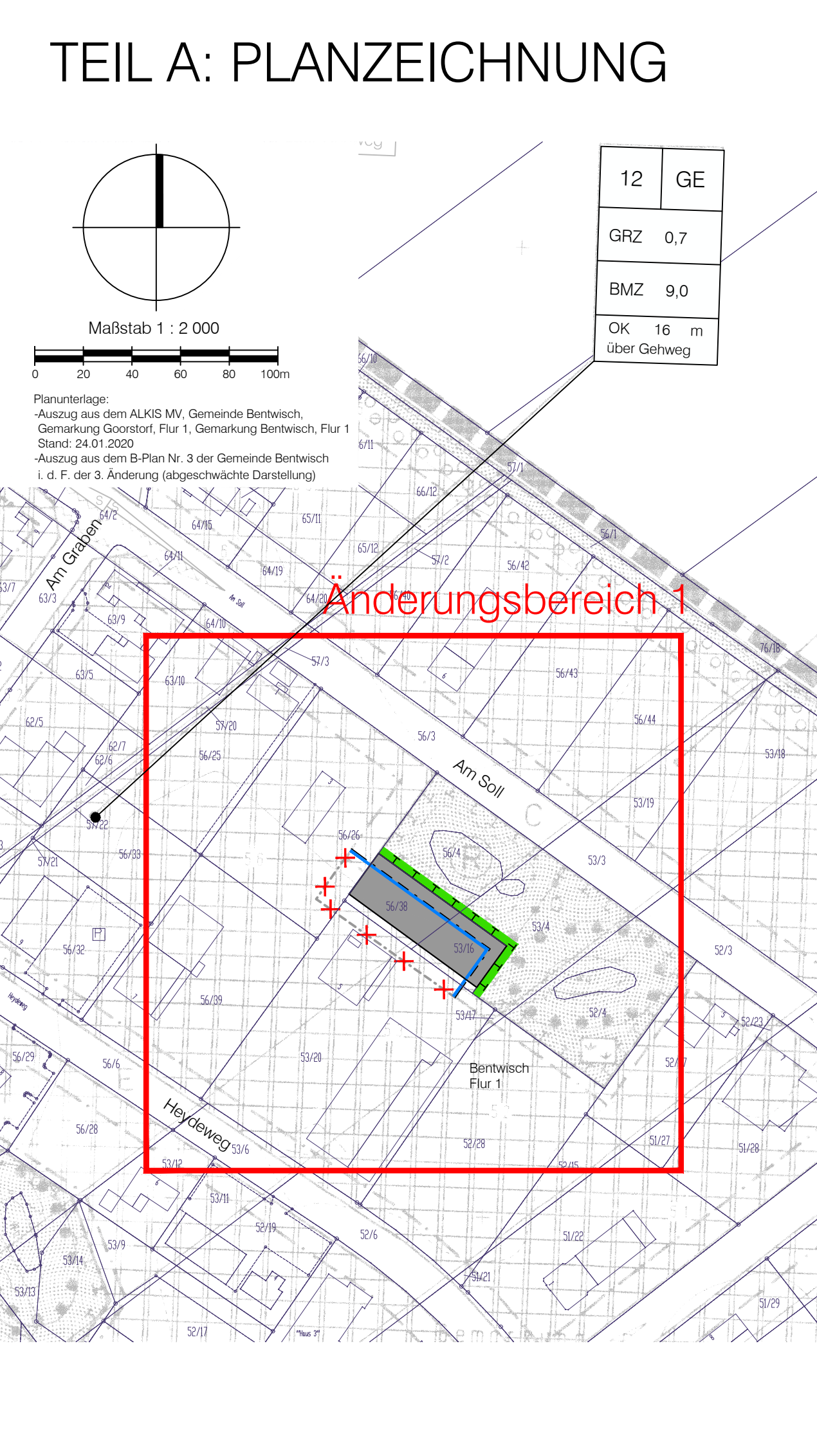


SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 FÜR DAS GEWERBEBEBIET WESTLICH DER GOORSTORFER STRAßE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die korrigierte Festsetzung Nr. 28. Die abgeschwächte hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans in der Fassung der 3. Änderung ist nicht Bestandteil der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baugrenze, fortfallend	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen	
Zweckbestimmung:		
	Regenwasserrückhaltung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	bei schmalen Flächen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze vermarkt	
	vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt	
	Flurstücksbezeichnung	

TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 3 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

1. Die Festsetzung Nr. 9.1 wird aufgehoben.
Text 9.1 neu:

Text 9.1 bisher:
Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des GE 3 ist auf der Westseite eine vierreihige und auf der Ostseite eine fünfreihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Der Abstand der Reihen und der Pflanzen in den Reihen muss 1,50 m betragen. Zusätzlich sind in der Gesamtfläche außerhalb des Erhaltungsgebietes 15 Laubbäume der Arten Quercus robur, Prunus avium und Malus sylvestris anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

2. Die Festsetzung Nr. 9.3 wird aufgehoben.
Text 9.3 neu:

Text 9.3 bisher:
Auf der Nord- und Südseite der öffentlichen Grünfläche, südlich des an der Planstraße C festgesetzten Regenrückhaltebeckens, ist eine vierreihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Der Abstand der Reihen und der Pflanzen in den Reihen muss 1,50 m betragen. Zusätzlich sind in der Gesamtfläche 12 Laubbäume der Arten Quercus robur, Prunus avium und Malus sylvestris anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

3. Die Festsetzung Nr. 19 wird wie folgt gefasst:
Text 19 neu:
In den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind der vorhandene Baum- und Strauchbestand sowie vorhandene Wasserflächen zu erhalten. Notwendige Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.

4. Die Festsetzung Nr. 28 wird wie folgt gefasst:
Text 28 neu:
Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 5 m über Oberkante Gehweg zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind zulässig:
- bei Gebäuden mit geneigtem Dach: bis zur Höhe der Traufe,
- bei Gebäuden mit Flachdach: bis zur Gebäudeoberkante.
Traufhöhe im Sinne der Festsetzung ist die Höhe der Schnittlinie der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom bis zum
Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom bis zum
durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de
sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de
ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.

3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom bis zum im Amt Rostocker Heide während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom bis zum im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass die 5. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Rostocker Heide sowie durch Einstellen in das Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom bis zum im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

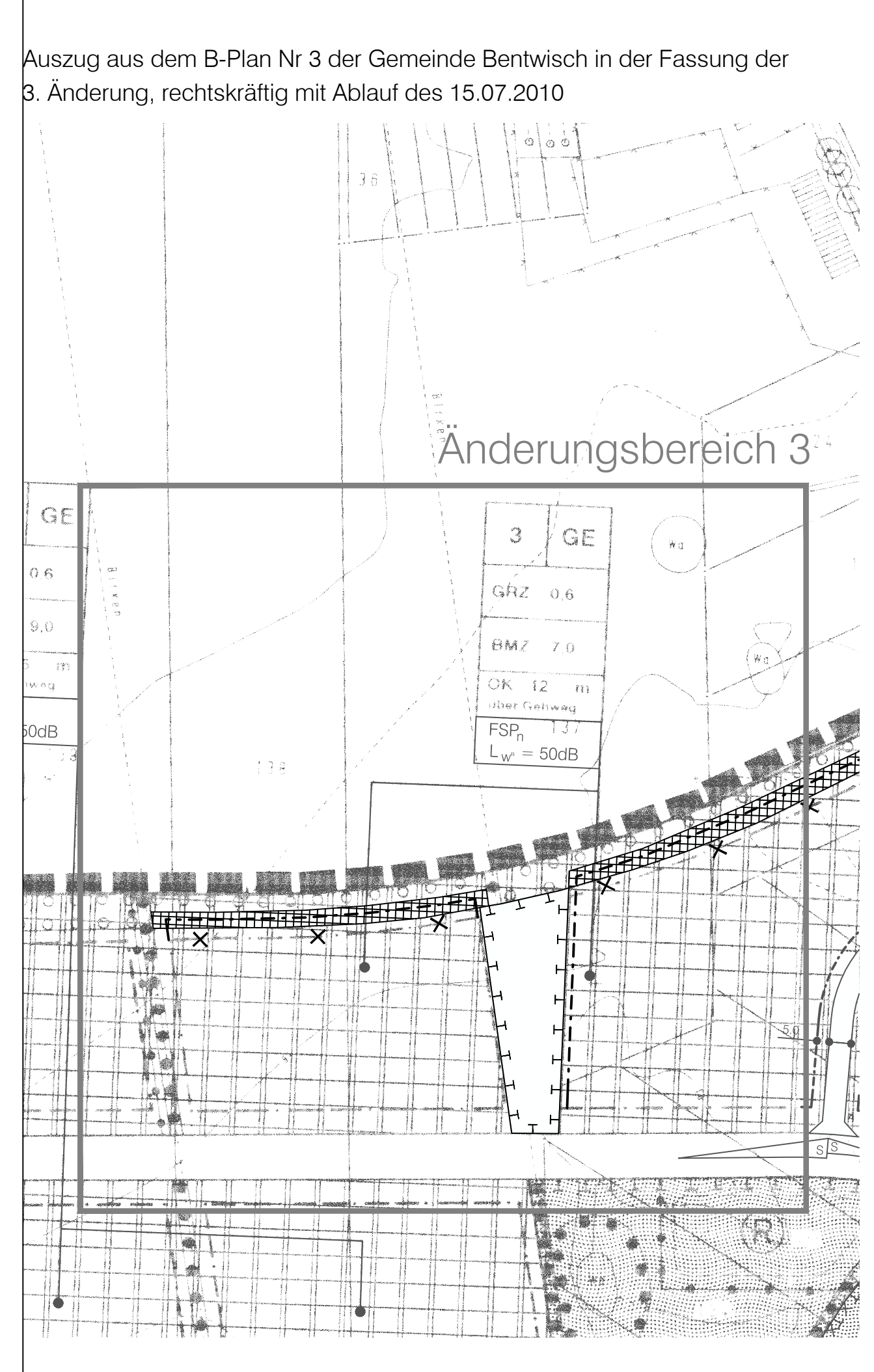
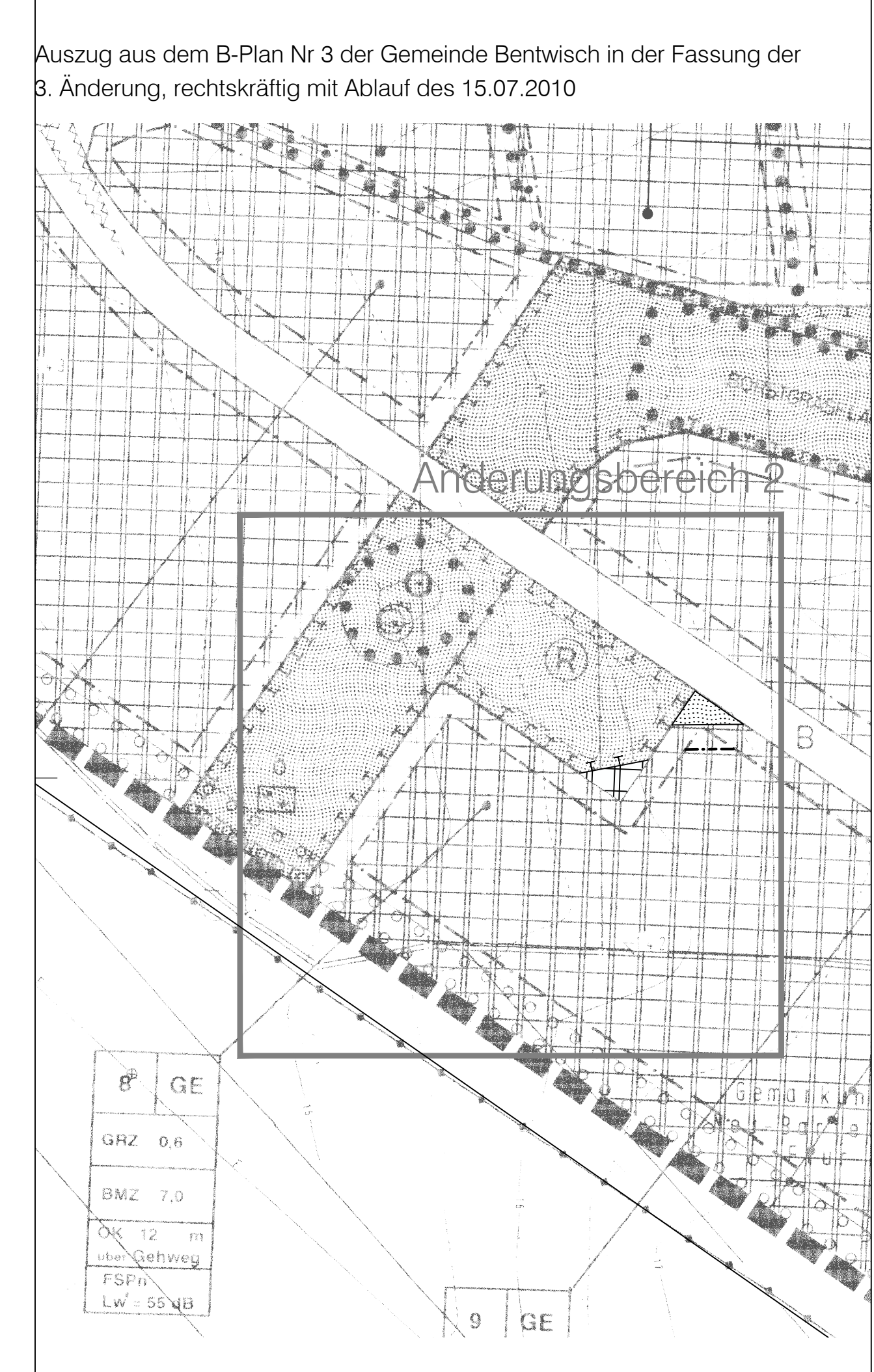
Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgesetzt.

Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang sowie vom bis zum im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock

über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbegebiet westlich der Goorstorfer Straße

ENTWURF

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Bearbeitungsstand: 04.09.2020

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Ausgehängt am: 10.11.2020
Abzunehmen am: 11.12.2020

Siegel Unterschrift Abgenommen am: Siegel Unterschrift

Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59