

BEBAUUNGSPLAN NR. 30/09 DER STADT PASEWALK "INDUSTRIEGEWERBEGROSSSTANDORT PASEWALK, 1. BAUBABSCHNITT" (Entwurf)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414) in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 16.06.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30/09 "Industriewerbebegrüsstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

- (Teil A)**
Planzeichenerklärung
- (Teil B)**
Textliche Festsetzungen
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)**
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI** Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- G1** Industriegebiete (G1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG)
- G2** Industriegebiete (G2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVG)
- G3** Industriegebiete (G3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVG)

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)**
- b. 0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
 - b. 1,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
 - b. 8,0 Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
 - b. OK 67,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG)**
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)**
- 5. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Schmutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVG)**

- 6. Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVG)**
- 7. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle (§ 9 Abs. 1a BauVG)**
- 8. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauVG)**
- 9. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauVG)**

- II. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**
- 1. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 i) (BNatSchG) eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauteile).**
- Pflanzliste 1 - Baumarten, Heister**
- Pflanzliste 2 - Strucharten**

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 14.05.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30/09 "Industriewerbebegrüsstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den "Pasewalker Nachrichten" am 29.08.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauVG ist in Form einer Bürgerversammlung am 02.02.2010 aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom ... durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1, Satz 1 BauVG ist in Form eines Erörterungstermins am 02.02.2010 durchgeführt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 25.11.2010 den Bebauungsplan Nr. 30/09 "Industriewerbebegrüsstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" zum Entwurf erhoben und den Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gefasst.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauVG mit Schreiben vom 26.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauVG.
- Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 31.03.2011 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 31.03.2011 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30/09 "Industriewerbebegrüsstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauVG mit Schreiben vom 28.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauVG.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30/09 "Industriewerbebegrüsstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauVG in der Zeit vom 28.04.2011 bis zum 31.05.2011 während folgenden Zeiten:

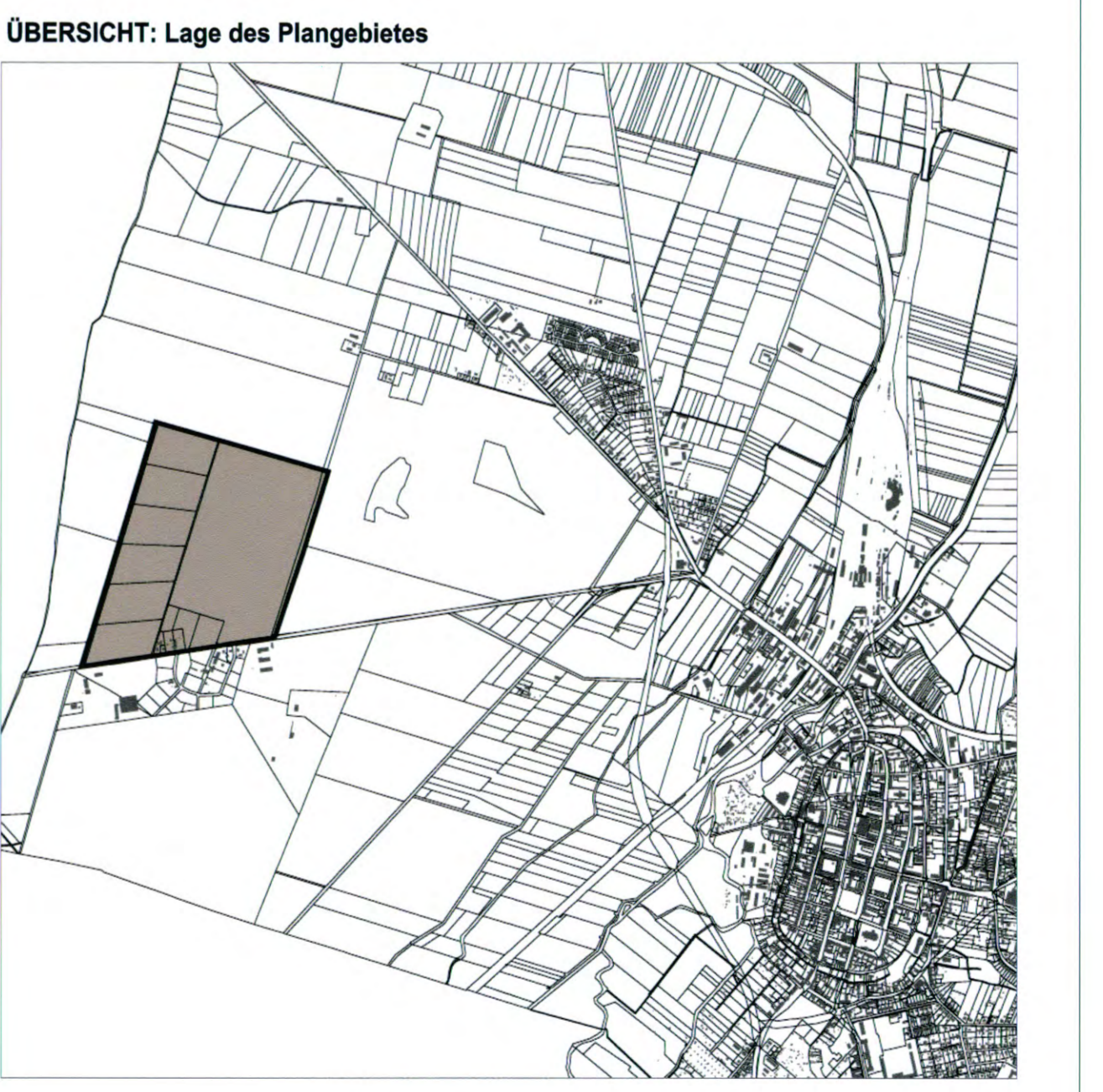
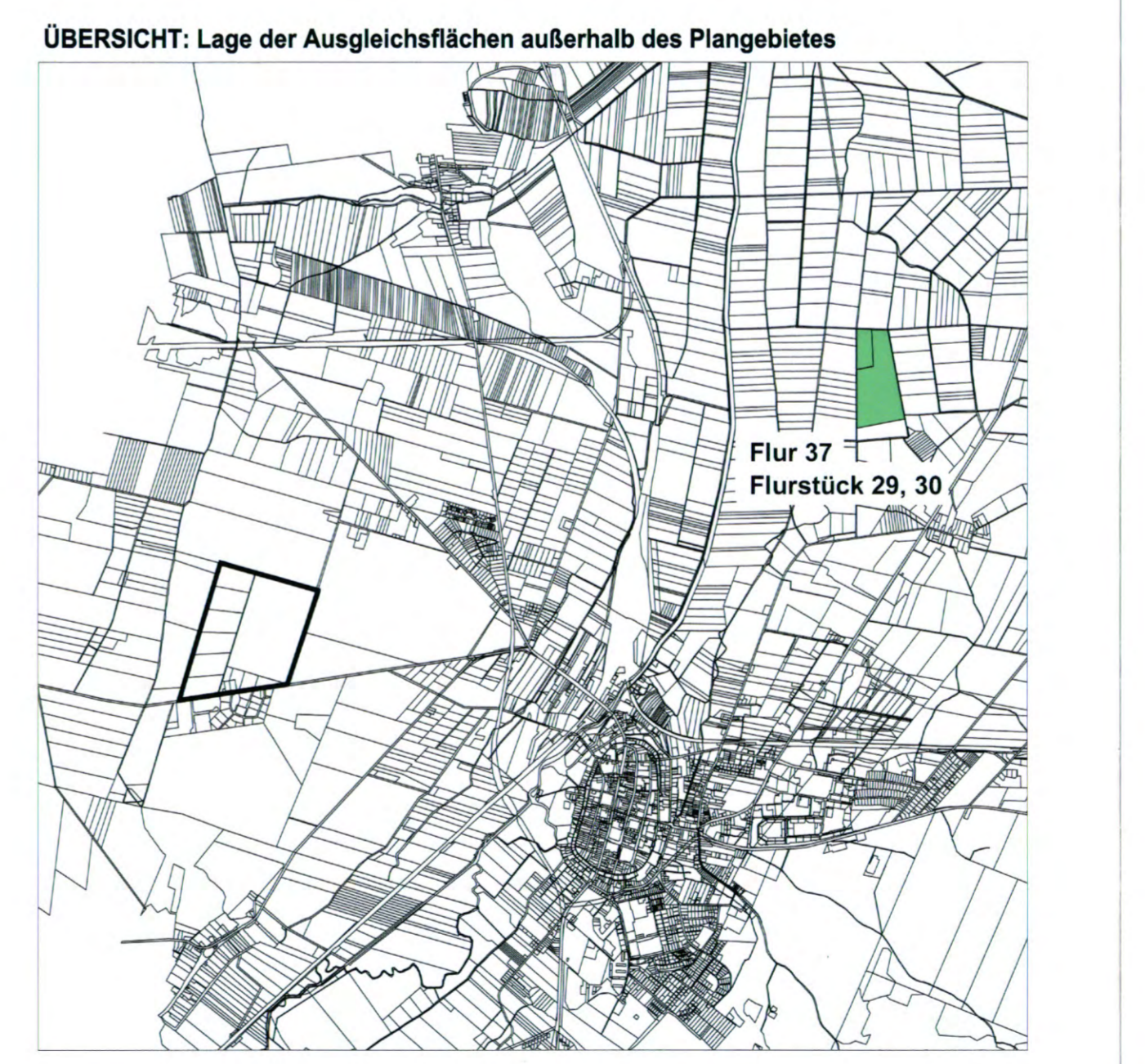
Montags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
 Dienstags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
 Mittwochs 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
 Donnerstags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
 Freitags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können und dass nicht fragezeitig abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 16.04.2011 in den "Pasewalker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

12. Der letztmögliche Bestand sowie die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet. Hinsichtlich der laparischen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im M 1: ... vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

13. Der Bebauungsplan Nr. 30/09 "Industriewerbebegrüsstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" wird hiermit ausgefertigt.

14. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist gemäß § 10 Abs. 4 BauVG in den den "Pasewalker Nachrichten" bekannt gegeben. Die Stelle, bei der der Plan für die Dauer eines Monats während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 02.05.11 in den "Pasewalker Nachrichten" bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauVG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauVG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.05.11 Kraft gewesen.



STADT PASEWALK
BEBAUUNGSPLAN NR. 30/09
"INDUSTRIEGEWERBEGROSSSTANDORT PASEWALK,
1. BAUBABSCHNITT"
SATZUNG

M 1 : 2.000

Juni 2011