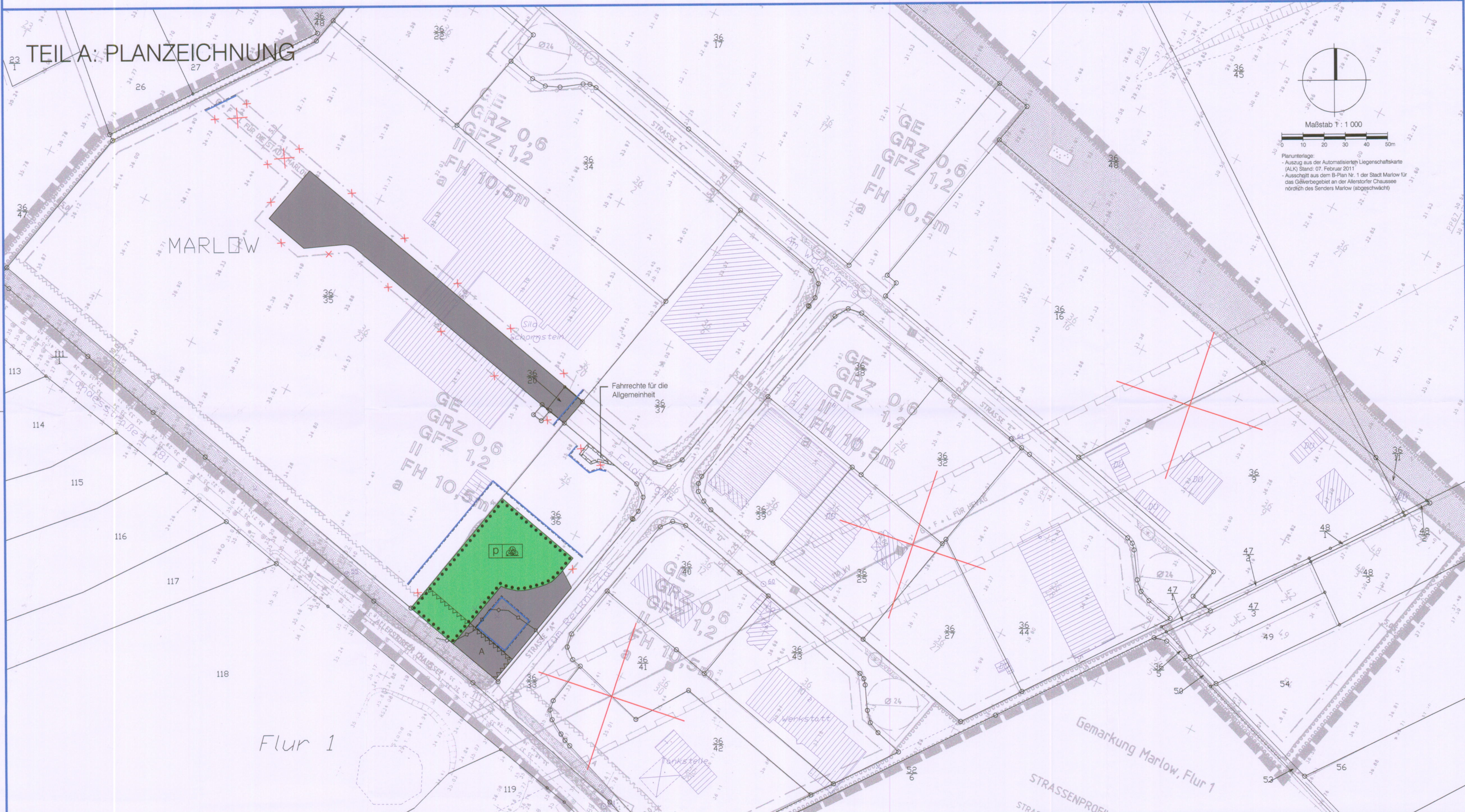


SATZUNG DER STADT MARLOW

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.12.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet an der Allersdorfer Chaussee, nördlich des Senders Marlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
GE	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 8 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
Baugrenze		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) (§ 23 BauNVO)
GRÜNFLÄCHEN		
Grünflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
p	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
Kleingewässer mit Gehölzbestand		
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
fortfallende Festsetzungen		
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind		(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
A	Anbauverbotszone	
Mit Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermark		
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermark		
Flurstücksbezeichnung		
vorhandene hochbauliche Anlagen		
unterirdische Hauptversorgungsleitung; hier: Telekommunikationsleitung (keine Vermessungsgenauigkeit)		

TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 1 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

Die Überschrift unter Nr. 5 sowie die darauffolgende Festsetzung Nr. 5.1 entfallen.

Hinter der Festsetzung Nr. 3.3 wird nachfolgende Festsetzung Nr. 3.4 eingefügt:

3.4 Innerhalb des Baugebietes GE nordwestlich der Straße „Zum Recknitztal“ und nordöstlich der Allersdorfer Chaussee sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen 3 Stück Ersatzbaumpflanzungen aus folgenden Baumarten anzupflanzen:

Quercus robur Eiche
Salix alba Silberweide
Betula pendula Sandbirke

Als Mindestqualität für die zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden:

Bäume: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe

Hinter der Festsetzung Nr. 3.4 wird nachfolgende Festsetzung Nr. 3.5 eingefügt:

3.5 Der durch Erhaltungsgebot in der Planzeichnung festgesetzte Gehölz- und sonstige Biotopbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Hinter der Festsetzung Nr. 3.5 werden unter der Nr. 4 die Überschrift „Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen“ und die nachfolgende Festsetzung Nr. 4.1 eingefügt:

4.1 Für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird folgende Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs der Grundstücke innerhalb von Baugebiets- und Verkehrsflächen gesamtgeordnet:

Auf dem Flurstück 73/1, der Flur 2, Gemarkung Brückendorf ist eine 120 m lange durchgehende Sreihige Hecke mit 3,00 m breiten Saumbereichen und Arten der Pflanzenliste anzupflanzen. Der Abstand der Reihen untereinander muss 1,00 m und der Sträucher in einer Reihe mindestens 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen.

Pflanzenliste:

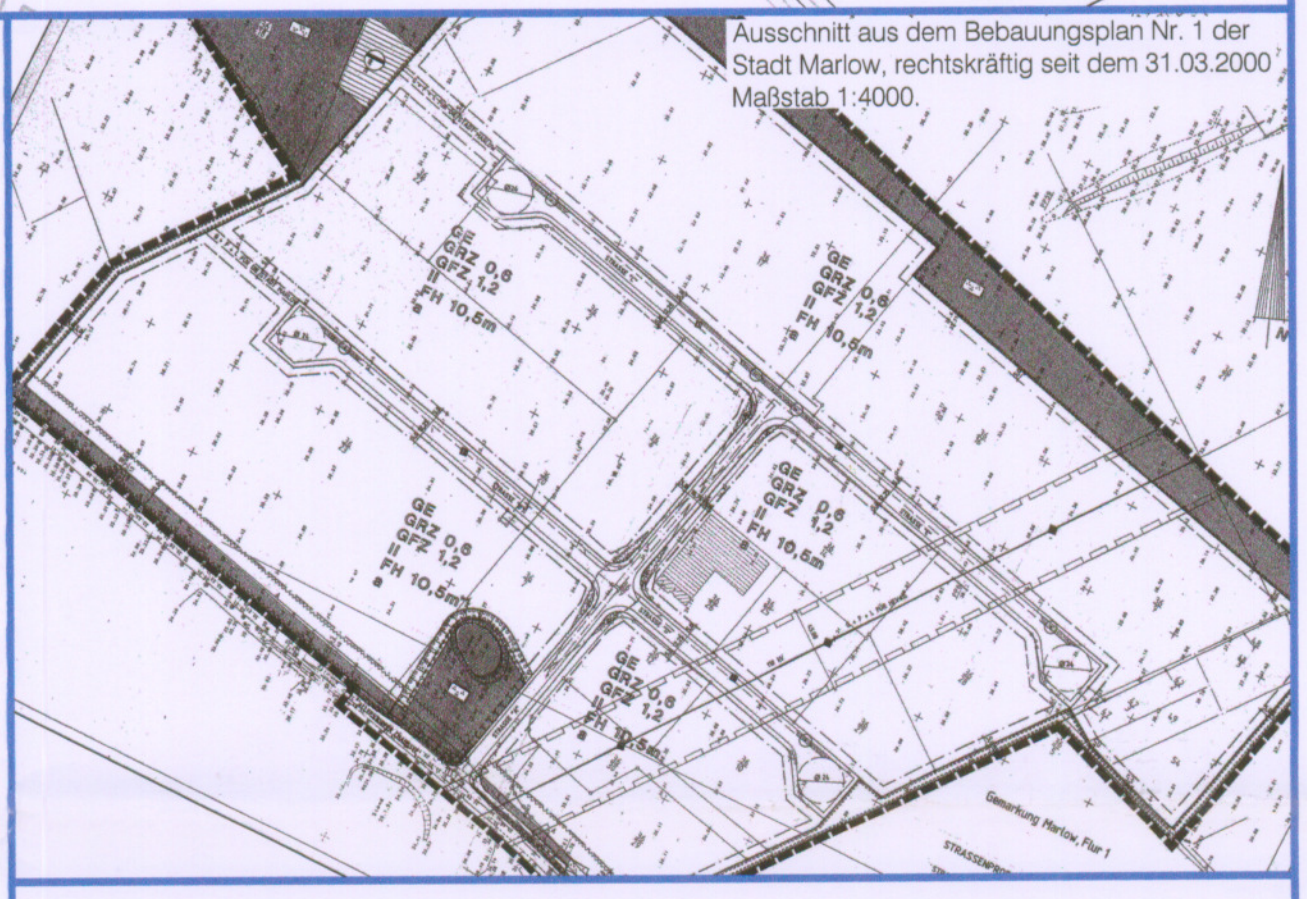
Prunus spinosa Schlehe
Crataegus laevigata Weißdorn
Cerasus avium Vogelkirsche
Pyrus pyrastra Wildbirne
Sorbus domestica Speierling
Sorbus aucuparia Eberesche

Für die Pflanzungen sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

Sträucher: verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100 cm.
Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung ist mind. 5 Jahre mit einem 1,50 m hohen Wildschutzaun einzuzäunen.

VERFAHRENSVERMERKE

- beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.09.2010.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
 - Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 21.10.2013 bis zum 01.11.2013 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 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ am 21.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
 - Die Stadtvertretung hat am 20.06.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 04.11.2013 bis zum 04.12.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Aus- legungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unbe- rücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ am 21.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass ein Antrag nach § 47 der Verwal- tungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schrei- ben vom 26.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 11.12.2013 gebilligt.
 - Marlow, 29.04.2014
Schüler
Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans am 11.03.2014, wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:1.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Stralsund, 11.03.2014
Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.
 - Marlow, 29.04.2014
Schüler
Bürgermeister
 - Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Aus- kunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ am 29.05.2014, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltend- machung 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 Er- löschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 29.05.2014, in Kraft getreten.
 - Marlow, 22.05.2014
Schüler
Bürgermeister



Satzung der Stadt Marlow
Landkreis Vorpommern-Rügen
über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
für das Gewerbegebiet an der Allersdorfer Chaussee, nördlich des Senders Marlow

