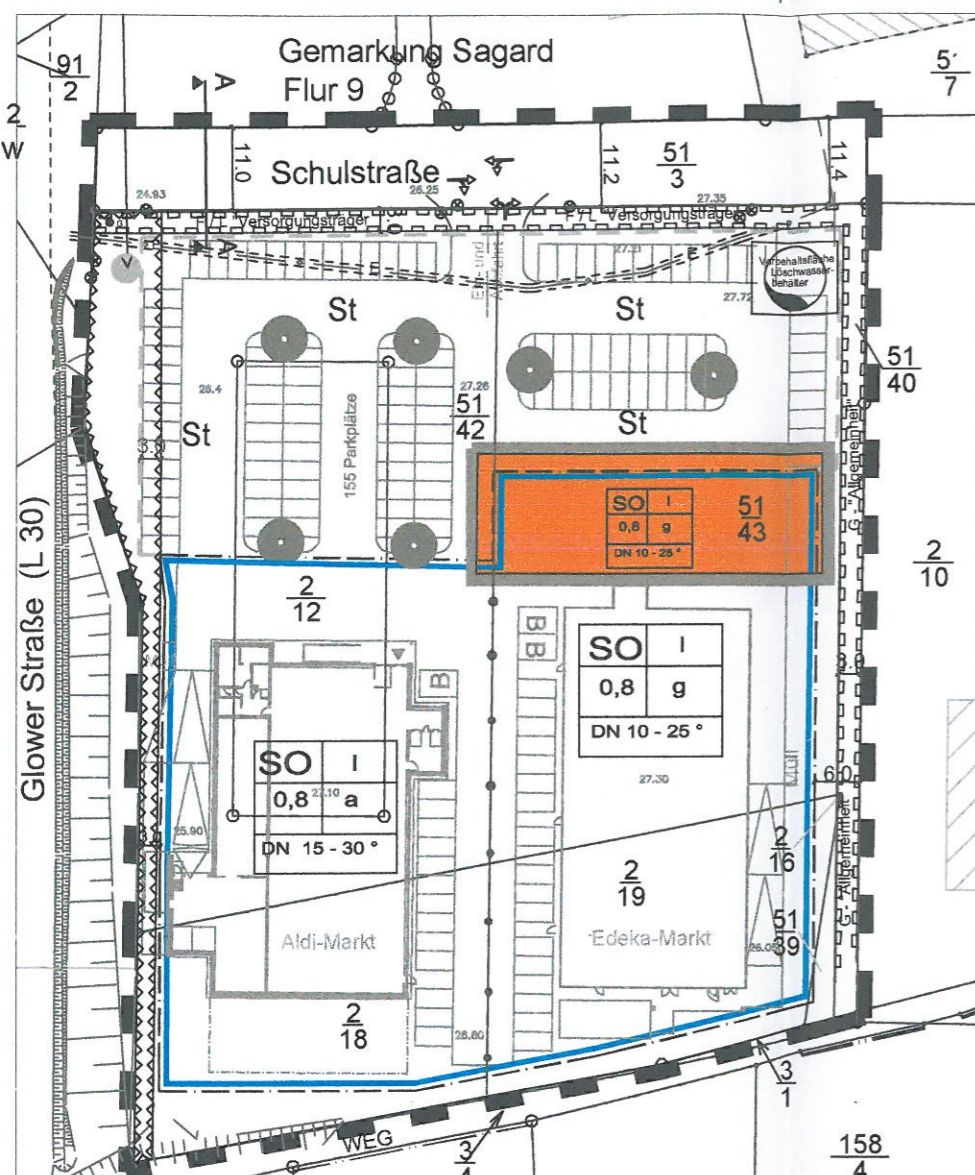


# Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 "Sondergebiet Handel II", Gemeinde Sagard

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

#### I. Festsetzungen

##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

**SO** Sonstiges Sondergebiet  
Nahversorgungszentrum

##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstmaß

##### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 u. § 23 BauNVO

**g** geschlossene Bauweise

**---** Baugrenze

#### 7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches der 1. Änderung  
§9 Abs. 7 BauGB

#### II. Darstellung ohne Normcharakter / Nachrichtliche Übernahme

Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches  
§9 Abs. 7 BauGB

**DN 10 - 35°** Dachneigung der Hauptgebäude  
§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachneigung	

## TEIL B - TEXT

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO))

#### zu 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

unter dem 1. Anstrich erhält nur der 2.Satz der Festsetzung zur maximalen Verkaufsraumfläche folgende Änderung:

"Die maximale Verkaufsraumfläche wird um 300 m<sup>2</sup> erhöht und darf künftig eine Größe von 2.160 m<sup>2</sup> (netto) nicht überschreiten."

Alle weiteren Festsetzungen behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

### IV. Hinweise

#### 3. Anstrich:

##### zu Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Der Anstrich erhält hinsichtlich der Maßnahmen außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung folgende Ergänzung:

- Anpflanzung von 2 Hochstämmen der Art Spitzahorn (Acer plantanoides), StU 16-18 cm, mind. 12 m<sup>2</sup> Baumscheibe auf der Stellplatzfläche nördlich des EDEKA-Marktes auf dem Flurstück Nr. 51/3, Flur 9, Gemarkung Sagard (Plangebiet B-Plan Nr. 11);
- Anpflanzung von 2 Hochstämmen der Art Spitzahorn (Acer plantanoides) oder gewöhnliche Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), StU 16-18 cm, mind. 12 m<sup>2</sup> Baumscheibe im Bereich des Spielplatzes nördlich der Schulstraße auf dem Flurstück 61, Flur 9, Gemarkung Sagard (außerhalb des Plangebietes des B-Plans Nr. 11);

Alle weiteren Hinweise behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39, S.1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl.M-V,S.102) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl.M-V,S.366,379) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard am 18.10.2012 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sondergebiet Handel II" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2012 den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 05.07.2012 bis 06.08.2012 durch Aushänge.

Sagard, d. 24.10.2012

Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Offenlage der Planung vom 23.07.2012 bis 03.08.2012 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgt durch Aushänge vom 05.07.2012 bis 06.08.2012.

Sagard, d. 24.10.2012

Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Sagard, d. 24.10.2012

Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 06.08.2012 bis zum 07.09.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht abgegebene Stellungnahmen mit dem Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 19.07.2012 bis 07.08.2012 durch Aushänge bekannt gemacht worden.

Sagard, d. 24.10.2012

Bürgermeisterin

5. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2012 und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2012 beteiligt worden.

Sagard, d. 24.10.2012

Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am 11. September 2012 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

SEHLEN, 24.9.12

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.10.2012 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sagard, d. 24.10.2012

Bürgermeisterin

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sondergebiet Handel II" wurde am 18.10.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Sagard, d. 24.10.2012

Bürgermeisterin

9. Die Satzung der 1. Änderung über den Bebauungsplan Nr.11 "Sondergebiet Handel II" der Gemeinde Sagard wird hiermit ausgeteilt.

Sagard, d. 24.10.2012

Bürgermeisterin

10. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 ist mit Ablauf des 12.11.2012 in Kraft getreten.

Sagard, d. 15.11.2012

Bürgermeisterin

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.11  
"Sondergebiet Handel II", Gemeinde Sagard