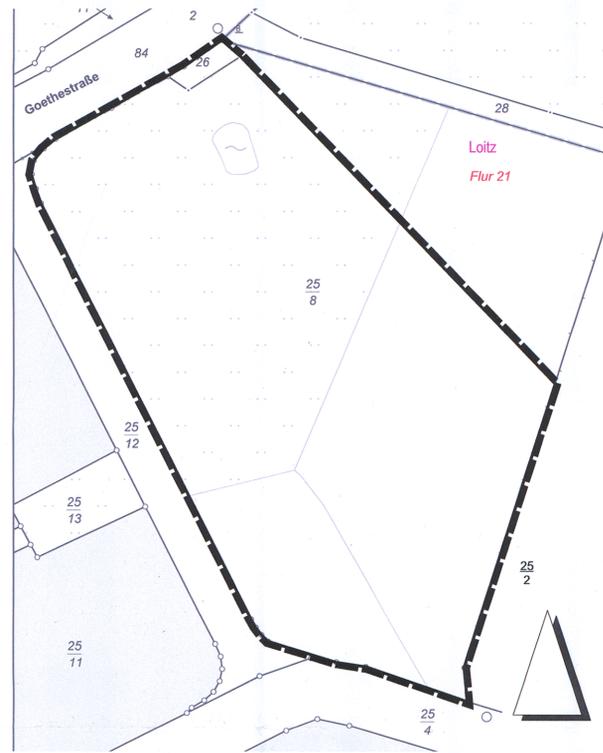


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Loitz vom ... folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sondergebiet Handelseinrichtungen Loitz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) erlassen:



Legende der Planunterlage

- Flurstücksgrenze mit abgemerkten Grenzpunkt
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt ohne Abmarkung
- Flurstücksnummer
- Loitz
- Flur 21
- Gemarkung
- Flurnummer

Teil 2
Planzeichenerklärung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Sondergebiet Handelseinrichtung Loitz" gem. (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil 3
Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzung Pkt. 1.1.2. und 1.3. des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 „Sondergebiet Handelseinrichtungen Loitz“ im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung werden wie folgt geändert und ersetzt:

1.1.2. Unzulässig im Sonstigen Sondergebiet – Handel sind Fachmärkte, Einzelhandelsbetriebe bzw. Handelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:

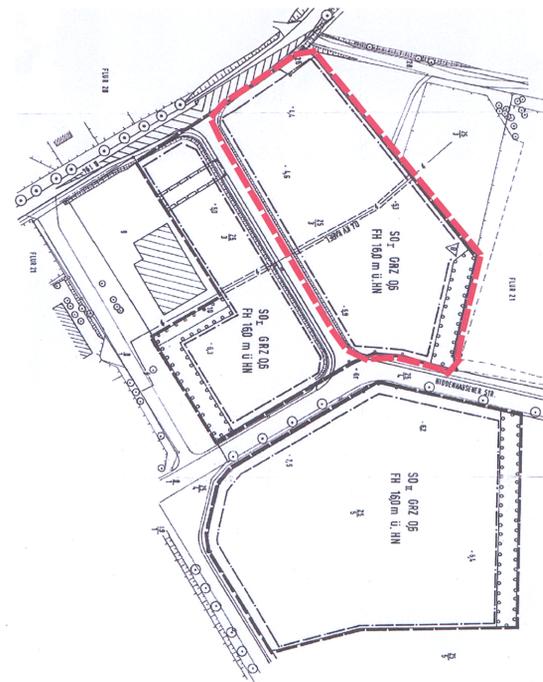
- Textilien
- Schuhe, Lederwaren
- Uhren, Schmuck
- Foto, Optik
- Spielwaren, Sportartikel
- Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
- Kunstgewerbe
- HiFi, Elektroartikel
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan
- Fahrräder

1.3. Bei Realisierung einer Tankstelle ist die Fläche des Tankstellenshops nicht auf die maximal zulässige Verkaufsfläche des jeweiligen Teilgebietes anzurechnen. Die Verkaufsfläche des Tankstellenshops darf 700 m² jedoch nicht überschreiten.

Alle anderen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 „Sondergebiet Handelseinrichtungen Loitz“ gelten unverändert fort.

Teil 4
Übersichtsplan

Informelle Darstellung zur Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sondergebiet Handelseinrichtung Loitz" der Stadt Loitz. (ohne Maßstab)



Teil 5
Hinweise

1. Munitionsfunde

Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist zur Entscheidung über die notwendigen Maßnahmen umgehend das Ordnungsamt bzw. die örtliche Ordnungsbehörde, die Einsatzleitstelle des Landkreises oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

2. Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich keine bekannten Bodendenkmale; Funde sind jedoch möglich. Gem. § 2 (5) i.V.m. § 5 (2) DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Sollte während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Teil 6
Rechtsgrundlagen

Planungsrechtliche Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sondergebiet Handelseinrichtungen Loitz" der Stadt Loitz sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Folgende weitere Gesetze und Verordnungen waren für die Erarbeitung der Bebauungsplanänderung maßgeblich:

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. S. 777)

Teil 7
Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.12.2017. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung in den "Loitzer Boten" vom 26.07.2018 bekannt gemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sondergebiet Handelseinrichtungen Loitz" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt wird.

Loitz, den 03.12.2018



Unterschrift
1. stellvertretender Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

Loitz, den 03.12.2018



Unterschrift
1. stellvertretender Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Loitz, den 03.12.2018



Unterschrift
1. stellvertretender Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 28.06.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sondergebiet Handelseinrichtungen Loitz" sowie der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Loitz, den 03.12.2018



Unterschrift
1. stellvertretender Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sondergebiet Handelseinrichtungen Loitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) mit dem Textlichen Festsetzungen (Teil 3), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.08.2018 bis einschließlich 07.09.2018 während folgender Zeiten

- Mo. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 12.45 Uhr - 16.30 Uhr
- Di. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
- Mi. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 12.45 Uhr - 15.00 Uhr
- Do. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 12.45 Uhr - 16.30 Uhr
- Fr. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

im Amt Peenetal/Loitz, Bauamt, Lange Straße 83 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.07.2018 im "Loitzer Boten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sondergebiet Handelseinrichtungen Loitz" im vereinfachten Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB aufgestellt wird, somit ohne Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und zusammenfassender Erklärung nach § 10a (1) BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Loitz, den 03.12.2018



Unterschrift
1. stellvertretender Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.11.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Loitz, den 03.12.2018



Unterschrift
1. stellvertretender Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand vom ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den 2019-01-24



Unterschrift
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sondergebiet Handelseinrichtungen Loitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3), wurden am 29.11.2018 von der Stadtvertretung Loitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.11.2018 gebilligt.

Loitz, den 03.12.2018



Unterschrift
1. stellvertretender Bürgermeister

9. Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3), wird hiermit ausgefertigt

Loitz, den 04.12.2018



Unterschrift
1. stellvertretender Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sondergebiet Handelseinrichtungen Loitz" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.12.2018 ortsüblich im "Loitzer Boten" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung vom 20.12.2018 in Kraft getreten.

Loitz, den 21.12.2018



Unterschrift
1. stellvertretender Bürgermeister



Stadt Loitz

**1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4
"Sondergebiet Handelseinrichtung Loitz"**



Karte ohne Maßstab Quelle Karte: Google Maps - (https://www.google.de/maps)