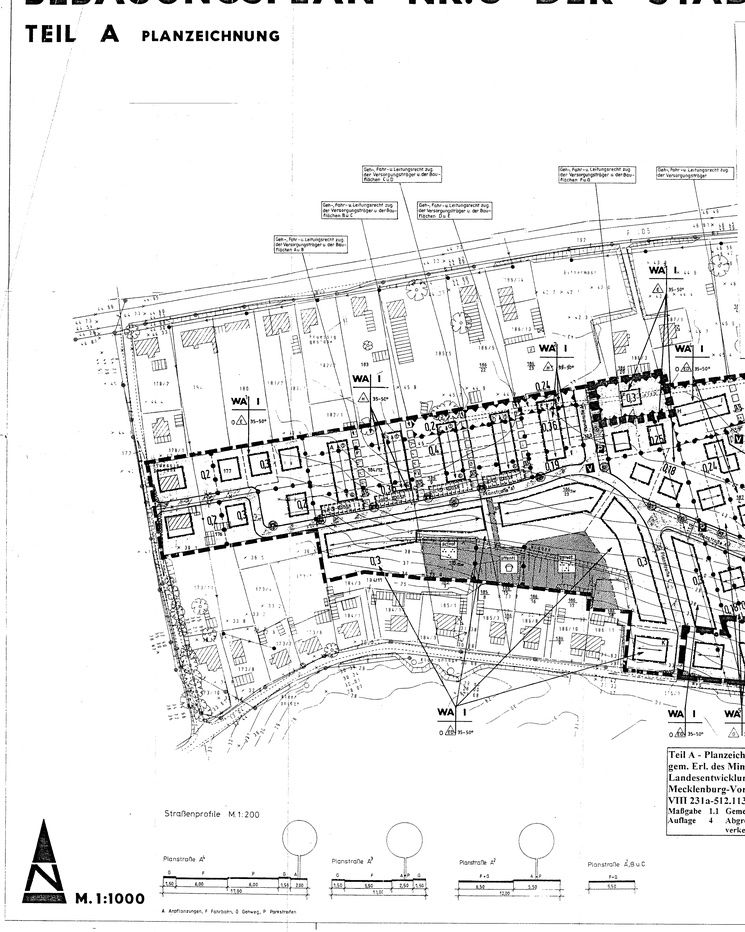
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER STADT GREVESMÜHLEN NEU DEGTOW / 2. ÄNDERUNG

TEIL A PLANZEICHNUNG



Teil A - Planzeichnung geändert gem. Erl. des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt, Mecklenburg-Vorpommern VIII 231a-512.113-58034(5) vom 06.02.1998:
Maßgabe 1.1 Gemeinschaftsstellplätze
Auflage 4 Abgrenzung öffentliche Parkplätze verkehrsberuhigter Bereich

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen — Erläuterungen — Rechtsgrundlage

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - i. V. mit der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)

0,25 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Parkplätze

Versorgungsträger Bereich

Landschaftsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen z.B. Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4 Nr. 1 und Abs. 6 BauNVO)

35° Dachneigung

Flächen für besondere Anlagen und Verkehrszwecke zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

ist - wobei genommene Grenze

Wegfallende Grenze

Vorhandene Gebäude

Höhe über NN

Vorhandener Baumkronendurchmesser

Vorhandene hochspannungsleitung 20 KV

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990 / Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990

TEIL B TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB):**

2.1 Die Traufhöhe darf die Gesamthöhe bzw. den Wohnteil ausgebauten Daches, die Firsthöhe und die allgemeinen Wohngebäude wird auf maximal 8,50 m über mittelnahmen Geländehöhe bzw. angrenzenden Wohnweg festgesetzt. Die Traufhöhe ist das Schnittmaß zwischen der aufgehenden Außenwandflächenkante und der Kante Dachhaut/Dachfläche und beginnend von der Fahrbahn, gemessen bis zu einer Traufhöhe von 6,00 m über angrenzendem Fahrbahn-Anlauf (§ 16 BauNVO).

3. **Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**

3.1 Die Nutzungsdauer jeder Wohnungen in den Wohngebäuden wird im Einzelhaus, im Doppelhaushälften und einzelne Reihenhäuserscheiten auf max. 2 Wohnungen begrenzt.

4. **Grundstückstiefe (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**

4.1 Die Grundstückstiefe, in den allgemeinen Wohngebieten mit Reihenhäuserbebauung auf der Mindestbreite von 6,00 m bzw. und bei Doppelhaushälften; eine Breite von 10,00 m nicht unterschreiten.

5. **Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)**

5.1 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der unterbaubaren Grundstücksflächen ausgenommen Nebenanlagen, Garagen und Einfriedungen und Gartenanlagen dem Wohnbau, Hinweise bei an einer Fläche von 10 m Kronenprojektionsfläche Schutzgehölze für die Altbestandsfällung Entnehmungen für Abfallbehälter und für die Kennzeichnung von Baufluchten erforderlichen Mindestlinien und Anordnungen zum Wasserbrauch.

6. **Flächen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

6.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den Straßenquerschnitten entlangerichtet Baum Kopfbäume, Laubbäume, einer einheitlichen Stammumfang von 18-18 cm gem. nachzubauender Umpflanz. ohne Verlust/Ersatzpflanzung der Ersatzbäume/Kopfbäume Bepflanzung sowie der Verkehrsflächenmöglichkeiten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Standort: Hainbuche/Weißmeerbaum — Stadtbaumkataster
Stadtbaum-Nebenbaum Feldahorn — Stadtbaumkataster
Nutzungsbaum Eberesche — Erlebnisbaum
Nutzungsbaum Birke — Pflanzenbaum

6.2 Die öffentliche Spielplatz ist eine einzelnstehende Hecke aus heimischen Laubgehölzen in einer Breite von 1,50 m anzulegen. Die Bepflanzung ist in einer artgerechten Pflanzdichte/-Pflanzabstand 1,0 m in gem. nachzubinden heimische verwendungsfähigen Gehölzen:

Hainbuche — Schwarzer Holunder
Stieleiche — Gemeiner Schneeball
Gemeiner Pfaffenhütchen — Hundsrose
Wolliger Schneeball — Schlehe, Schwarzdorn
Gewöhnliche Heckenkirsche — Weißdorn
Hartriegel — Wildapfel
Gewöhnliche Pfaffenhütchen — Wildbirne

6.3 Die Bepflanzung ist nach Fertigstellung der Anlagen, Sträuchern und Bäumen, Die Pflanzung ist nach Abschlussfertigkeit zu erstellen.

III. Nachrichtliche Übernahme / Hinweise

1. **Bodenfunde**

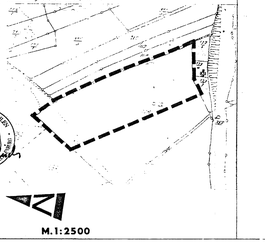
Archäologische Funde (§ 14 DSchG M-V)
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden oder an Landmarken für Bodenaltertümer, zu Denkmälern und zur Landkarte zu Nutzen.
Archäologisches Gesetz nach § 11 (1) DSchG M-V ist der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen der den Wert des Fundgegenstandes erkennen. Verantwortlich hierfür sind die Finder sowie der Leiter der Arbeiten.
Der Beginn der Erdarbeiten soll dem für den Denkmalschutz zuständigen Beauftragten rechtzeitig angezeigt werden.

Anzeige von Altlasten
Bei Bekanntwerden von Altlasten und deren entsprechend § 22 Abfallwirtschaft- und Altlastenpartei Mecklenburg-Vorpommern den zuständigen Behörden anzuzeigen.

3. **Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

Das Flurstück 106 der dorfFur 12, Gemarkung Grevesmühlen, das Bestandteil der Sammelausgleichsmaßnahmen der Stadt Grevesmühlen ist, wird den Eingriffsflächen des Bebauungsplanes Nr. 5 - Neu Degtow - zugeordnet. Das Ziel der Ausgleichsmaßnahme auf dieser Fläche ist langfristige Herstellung eines thermophilen, extensiv genutzten Grünlandbestandes mit hoher Artenzahl, wobei neben regelmäßigen Pflegemaßnahmen eine einmalige Herrichtung der Fläche erforderlich ist. Ein Pflegeplan ist Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.

FLÄCHE FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN ZUM B-PLAN
Gemarkung Grevesmühlen, Flur 12



Teil B - Text geändert gem. Erl. des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt, Mecklenburg-Vorpommern VIII 231a-512.113-58034(5) vom 06.02.1998:
Maßgabe 1.2 Zu Festsetzung II. 1.1 Dächer, zu Festsetzung II. 2.2 Außenwände, zu Festsetzung II. 2.3 Außenwände
Auflage 1 Zu Festsetzung Punkt 1. 7.1
2 Zu Festsetzung Punkt 1. 12
3 Zu Festsetzung Punkt III

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.jul. 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26.April 1994 (GBlaG M-V) und nach Bekanntmachung durch die Stadtverwaltung vom der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet Neu Degtow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Aufstellungsbeschluß der Aufstellungsbeschlüsse der Stadtverwaltung vom 05.07.1990 ist am 05.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Aufstellungsbeschluß vom 1.07.1992 bis zum 29.08.1992 bekannt gegeben.

Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am Bauamtsleiter und 3. 9. 3. Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 15.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Begründung gemäß § 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 4./5.10.97 in der "Ostseezeitung" und am 3./4.10.97 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 4./5.10.97 in der "Ostseezeitung" und am 3./4.10.97 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

5. Die Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben erneut in der Zeit vom 13.10.1997 bis zum 31.10.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 4./5.10.97 in der "Ostseezeitung" und am 3./4.10.97 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 4./5.10.97 in der "Ostseezeitung" und am 3./4.10.97 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

6. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 15.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.12.1997 erneut geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.12.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluß über den B-Plan Nr. 5 "Neu Degtow" vom 16.06.1997 wurde aufgehoben. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 01.12.1997 gebilligt.

Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.12.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluß über den B-Plan Nr. 5 "Neu Degtow" vom 16.06.1997 wurde aufgehoben. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 01.12.1997 gebilligt.

Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 15.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

11. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.12.1997 erneut geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.12.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluß über den B-Plan Nr. 5 "Neu Degtow" vom 16.06.1997 wurde aufgehoben. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 01.12.1997 gebilligt.

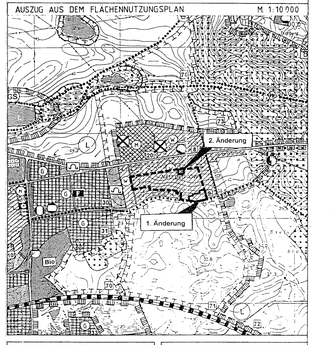
Grevesmühlen, den 09.07.1997
(Bürgermeister)

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 NEU DEGTOW

2. Änderung

Gebiet: Gemarkung Degtow, Flur 1 und umfaßt die Flurstücke 177/76 (BauFl. Ew 186/8; MbFl Ew. 186/2) bis und 187/6 in Gemarkung Grevesmühlen, Flur 10, Flurstück 106 tw.

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:10.000



ARCHITEKTURBÜRO LAABS
Jahnstraße 7, 23936 Grevesmühlen
und Zeppelinstraße 29, 23568 Lubeck

PLANUNGSSTAND: 10.11.1997 (SOS 1997)
1.Änd: 22.06.1998
2.Änd: 08.04.2002