

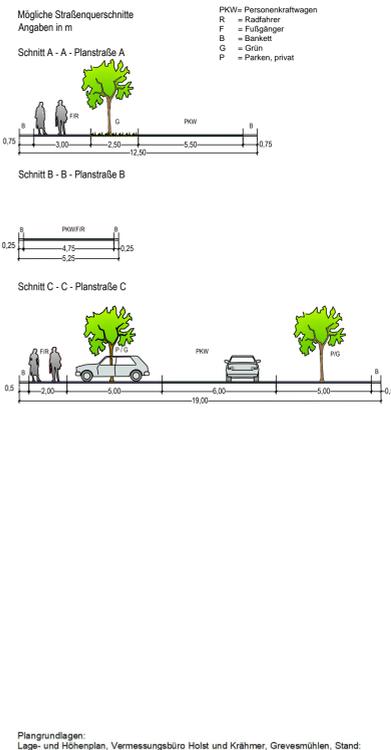
SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN über den Bebauungsplan Nr. 43.1 "Wohnen am Börzower Weg"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



- Planzeichenerklärung**
Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- 1. Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 11 BauNVO)
- WA 1** Allgemeines Wohngebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
 - SO-PV** Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Photovoltaikanlage" (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- GRZ** Grundflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II - III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - FK** Firsthöhe in m als Höchstmaß
 - OH** Oberkante
 - UK** Unterkante
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
- a** abweichende Bauweise
 - o** offene Bauweise
 - △** nur Einzelhäuser zulässig
 - △** Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - geschwindigkeitsreduzierter Bereich
 - Fuß- und Radweg
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- Fernwärme Vorlauf, unterirdisch
 - Fernwärme Rücklauf, unterirdisch
 - Fernmeldekabel (Telekom), unterirdisch

- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünfläche
 - Straßenbegleitgrün, öffentlich
- Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung: Stellplätze, privat
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Vorgartenbereich
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen aus Vermessung
 - vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - vorhandene Geländeabstände in m u. DHNN 92
 - Bemalung in m
 - künftig fortfallend
 - Straßenquerschnitt
 - Querungshilfe für Fußgänger
 - Baum gemäß § 18 NatSchAG M-V, künftig fortfallend
 - Wurzelschutzbereich (Kronentraufe + 1,5 m)
- 3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Bäume, geschützt gemäß § 18 NatSchAG M-V
 - Baume (Baumreihe/Allee) geschützt gemäß § 19 NatSchAG M-V
 - Waldabstand 30 m



Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DtschG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Es wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle anwesende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsausweis) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsergebnis wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- ablagerungen oder Altlasten bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (natürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausstrich verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abbläsegerüche) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Altlastenbehörde des Landesamtes Nordwestmecklenburg wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einrichtungen auf den Boden und den Untergrund und zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen und Untersuchungsstellen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenwirkungen, welche eine Verschmutzung, unbillige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Humus, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Eine Beseitigung nach § 18 bzw. § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten, zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert. Eine Fällung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedarf grundsätzlich einer Ausnahmebewilligung der UMS.

Innhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Erhaltung der Verwurzelungspflichten erforderlich. Innhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Gehölzbesetzungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und sonst innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachtliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Baurecht der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, 23908 Grevesmühlen, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Nutzungsabläufen

WA 1	II - III o
GRZ 0,4	FH _{max} 12,0

WA 2	II - III o
GRZ 0,4	FH _{max} 12,0

WA 3	III - IV a
GRZ 0,4	FH _{max} 15,0

WA 4	a
GRZ 0,4	

SO - PV	I
GRZ 0,5	OK 3,0 UK 0,7

Praambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2019 (GVOB M-V 2019, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOB M-V S. 692), wird nach Anhörung der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43.1 "Wohnen am Börzower Weg" erlassen, die die ehemalige Agrarbetriebsflächen im Westen der Stadt Grevesmühlen, begrenzt im Norden durch gewerblich genutzte Flächen und Grünflächen, im Osten durch Kleingärten, im Süden durch den Verlauf der Straße Börzower Weg und im Westen durch ehemalige Agrarbetriebsflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 Nr. 4 u. 11 u. Abs. 5 § 4 u. § 11 BauNVO)**
- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 4 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus abweichender Bauweise nicht zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Die Errichtung von Ferienwohnungen i.S.d. § 13a BauNVO ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise nicht zulässig.
- 1.2 Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (SO-PV) dient der Nutzung der Sonnenenergie mittels Solarzellen in Photovoltaikanlagen. Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Photovoltaik-Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen, einer lichten Höhe von maximal 3,0 m (OK) und einem Abstand vom hergestellten Gelände (lichte Bodenfreiheit) von mindestens 0,7 m (UK).
 - Darüber hinaus sind im SO-PV auch außerhalb der Baugrenzen folgende Anlagen zulässig:
- Gebäude und Anlagen für den technischen Betrieb (wie Wechselrichter, Trafostation, Übertragungsstationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen u.ä.), wasserdurchlässige Wege zur Sicherstellung der inneren Erschließung.
 - Gitter- oder Stabstahlumzäune mit einer maximalen Höhe von 2,8 m mit Übersteigenschutz und Kameraüberwachung sowie mit einem unteren Abstand vom hergestellten Gelände (lichte Bodenfreiheit) von mindestens 0,15 m.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 § 17, § 18 und § 20 BauNVO)**
- 2.1 Für das Erdgeschoss gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,5 m. Die Sockelhöhe ist der Abstand zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Oberkante Gelände. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachseiten. Für die Bestimmung der festgesetzten First- und Sockelhöhe gilt die mittlere Höhe der vorhandenen, überbaubaren Grundstücksfläche.
- 2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 muss das zulässige vierte Vollgeschoss als Staffelgeschoss ausgebildet werden. Dieses muss in westliche oder südliche Richtung um mind. 1,5 m gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurücktreten. Die entstandenen Dachflächen dürfen als Dachterrasse ausgebildet werden.
- 2.3 Bei der Ermittlung der Grundfläche der Hauptgebäude sind die Flächen von vollständig unterirdisch angeordneten Geschossen (z.B. Garageschoss und Kellergeschoss mit technischen Räumen, Lagerräumen etc.) einschließlich der dazugehörigen Zufahrtsrampen nicht mitzurechnen (§ 5 Abs. 12 BauNVO).
- 2.4 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 1,0 m verändert werden. Die Höhenunterschiede zu benachbarten Grundstücken sind durch Abstufungen oder Stützmauern auszugleichen. Erdwälle höher als 0,75 m sind unzulässig.
- 2.5 Als Oberkante (OK) wieder die höchste, als Unterkante (UK) wird der tiefste lotrecht ab Geländekante gemessene Punkt der baulichen Anlagen definiert.
- 2.6 Die im SO-PV festgesetzte maximale Oberkante von 3,0 m darf bei Gebäuden und Anlagen, die dem technischen Betrieb sowie der Unterhaltung und Pflege der Photovoltaikanlage dienen, um max. 1,2 m überschritten werden.
- 2.7 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die mittlere Höhe des Geländes über dem Gelände festgesetzt.
3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 4 BauNVO)**
- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude dürfen in WA 3 eine Länge von 80 m nicht überschreiten, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.
- 3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude dürfen in WA 4 eine Länge von 80 m nicht überschreiten, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.
4. **Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 12 Abs. 5 § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
- 4.1 Die Errichtung von Carports (überdeckte Stellplätze) und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sowie im SO-PV unzulässig. Stellplätze sind innerhalb des Geltungsbereiches nur als offene Stellplätze zulässig.
- 4.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 sind Tiefgaragen sowie Garageschosse im Erdgeschoss zulässig.
- 4.3 Innerhalb der festgesetzten Vorgartenbereiche sind private Stellplätze nur dann zulässig, wenn sie über die private Grundstücksfläche erschlossen werden. Private Stellplätze, die ausschließlich über die Planstraße A erreichbar sind, sind unzulässig. Der Vorgartenbereich darf je Grundstück einmal mit einer maximal 7,0 m breiten Grundstückzufahrt unterbrochen werden.
- 4.4 Gemäß § 14 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und Funkantennen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- 4.5 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für die Nutzung der Solarenergie, mit Ausnahme von aufgeständerten Anlagen, auf den Gebäuden zulässig (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
5. **Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- 5.1 Die Abwasserabfuhr ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung von benachbarten Flächen ist unzulässig.

6. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und b, Abs. 1a sowie § 202 BauGB)**
- 6.1 Entlang der Planstraße A sind 28 Bäume der gleichen Art der nachstehenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegung verschoben werden. Es ist ein Mindestabstand der Bäume untereinander von 15 m einzuhalten. Die Fläche darf je Grundstück einmal mit einer maximal 7,0 m breiten Grundstückzufahrt unterbrochen werden.
- 6.2 Entlang der Planstraße C sind die Stellplatzflächen durch Baumpflanzungen von mindestens vier Bäumen je Straßenseite der gleichen Art der nachstehenden Pflanzliste zu bepflanzen.
- 6.3 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen "Straßenbegleitgrün" sind je drei Bäume der gleichen Art der nachstehenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.4 Für die Anpflanzung aller festgesetzten Einzelbäume sind Hochstämme, 3 mal verpflanzt (vv) mit einem Stammumfang (StU) von 16-18 cm zu verwenden. Die Bäume sind für die Dauer der Entwicklungsphase von drei Jahren mit Dreibein und durch geeignete Maßnahmen gegen Verbleib und Verdunstung zu sichern. Die Einzelbäume sind im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen anzupflanzen. Die Baumbereiche sind im übrigen Bereich sind in Landschaftsrasen oder Bodendeckern mit einer max. Höhe von 80 cm zu gestalten. Die Rasenflächen sind mindestens zwei Mal jährlich zu mähen.
- 6.5 Die festgesetzten Vorgartenbereiche sind auf mind. 50% der Fläche gartnerisch zu gestalten.
- 6.6 Innerhalb des Plangebietes ist die Gestaltung der Freianlagen als sogenannte "Schottergarten" unzulässig.
- 6.7 Für die Gründung und Befestigung der Modultische sowie von Einfriedungen und sonstigen Zaunanlagen in den SO-PV sind Einbauten, Rampaufbauten, Bohrfähle oder Einbaufundamente zu verwenden. Das Einbringen von Straßenfundamenten und die Errichtung von Sockeln sind unzulässig.
- 6.8 Bei Pflege-, Instandsetzungs- und Wartungsarbeiten innerhalb des SO-PV ist die Verwendung von gewässerunverunreinigenden Substanzen unzulässig.
- 6.9 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Pflasterpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- 6.10 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 6.11 Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffe) zurückzunehmen.
- 6.12 **Pflanzliste:** Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Schwedische Meliboea (*Gorsus inermis*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Holzapfel (*Malus sylvestris*)
7. **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO M-V)**
- 7.1 Im gesamten Plangebiet sind weiche Bedachungen auf den Hauptdächflächen unzulässig. Dächer mit einer Dachneigung unter 10° dürfen auch mit Blumendachbahnen eingedeckt werden. Bei der zulässigen Eindeckung mit Blumendächbahnen ist das aufreißende Mauerwerk an allen Gebäudesäulen um mindestens 15 cm über das Niveau der äußeren Dachhaut zu führen (Attika).
- 7.2 Fassaden sind als verputzte Flächen oder mit Sichtmauerwerk auszuführen. Zulässig sind ebenfalls Glas- sowie beschichtete Metallfassaden. Außerdem sind Holzfassaden mit Ausnahme von Blockbohlenhäusern zulässig. Eine Verschindelung von Fassadenteilen ist unzulässig. Sichtbare Rollädenkästen sind unzulässig. Die Verwendung von unbeschichteten Metallteilen aus Kupfer, Zink oder Blei ist generell unzulässig.
- 7.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie generell zulässig, wenn sie in die Dach- und Fassadenbereiche des Gebäudes integriert und flächenauffend sind. Aufgeständerte oder übertragene Anlagen sind nicht zulässig.
- 7.4 Die Verwendung von beschichteten Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortauschen, ist unzulässig.
- 7.5 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölheizkörper ist nicht zulässig.
- 7.6 Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit Beleuchtung, wechselladend oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
- 7.7 Wer vorrätlich oder fahrtauglich gegen diese nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAuO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

Verfahrensvermerke

- (1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.02.2019 sowie ergänzenden Aufstellungsbeschlusses vom 14.10.2020. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung erfolgt.
- Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Baumarkt der Stadtvertretung Grevesmühlen durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprache aufgefordert worden.
- Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (4) Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (5) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (6) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung bekanntgemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen zur Verfügung stehen und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
- Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (7) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Plangebietes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Grevesmühlen, den (Siegel) öffentlich bestellter Vermesser
- (8) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (9) Der Bebauungsplan Nr. 43.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43.1 wurde gebilligt.
- Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (10) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ausgeteilt.
- Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (11) Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am der Ostseezeitung bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43.1 ist am in Kraft getreten.
- Grevesmühlen, den (Siegel) Der Bürgermeister



STADT GREVESMÜHLEN

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43.1
„Wohnen am Börzower Weg“

begrenzt im Norden durch gewerblich genutzte Flächen und Grünflächen, im Osten durch Kleingärten, im Süden durch den Verlauf der Straße Börzower Weg und im Westen durch ehemalige Agrarbetriebsflächen

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 10.05.2021

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Hufmannstraße 225
12555 Berlin
Tel. 03841 47040-0 • info@pbf-wismar.de