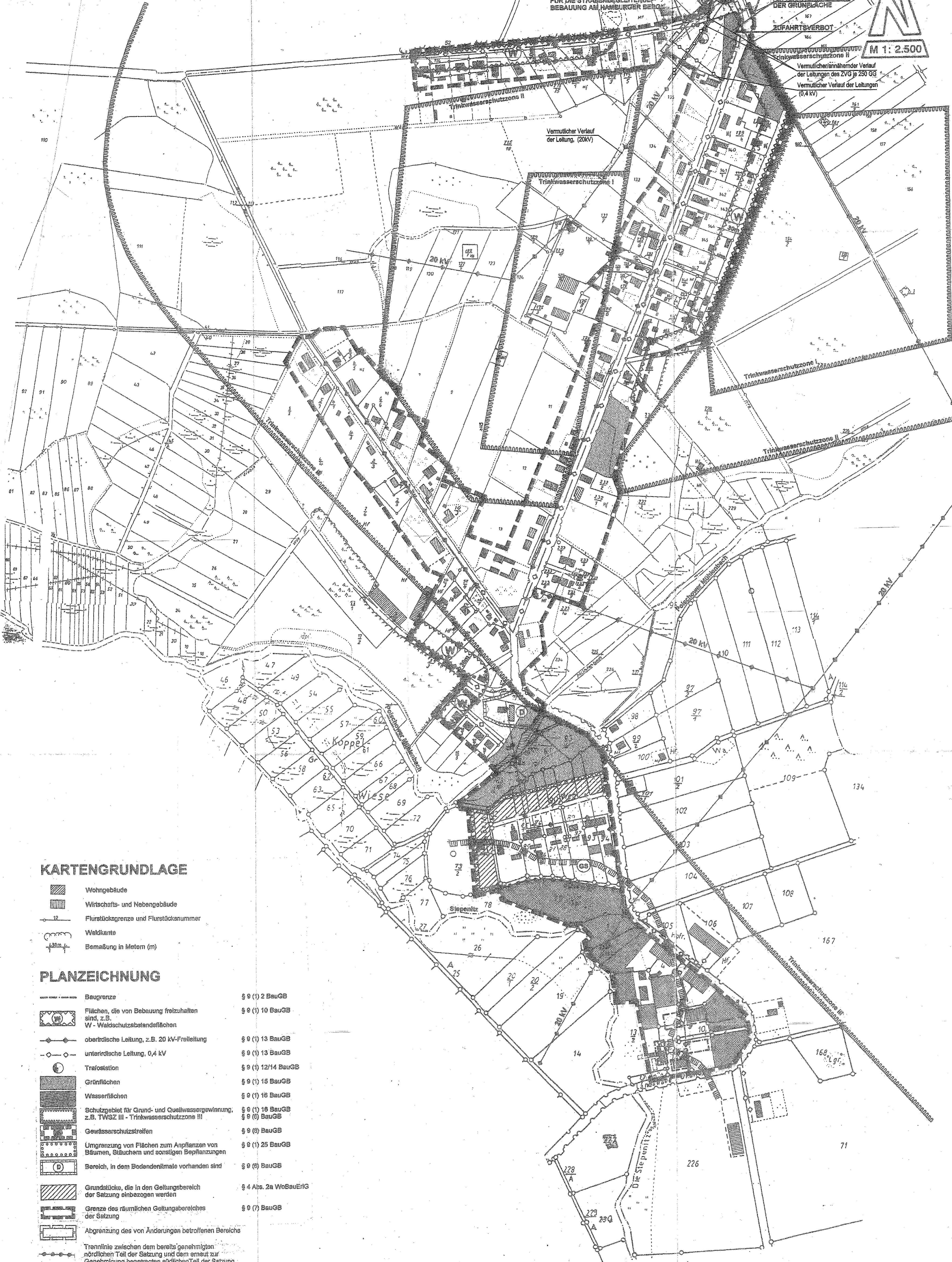


PLANZEICHNUNG TEIL A



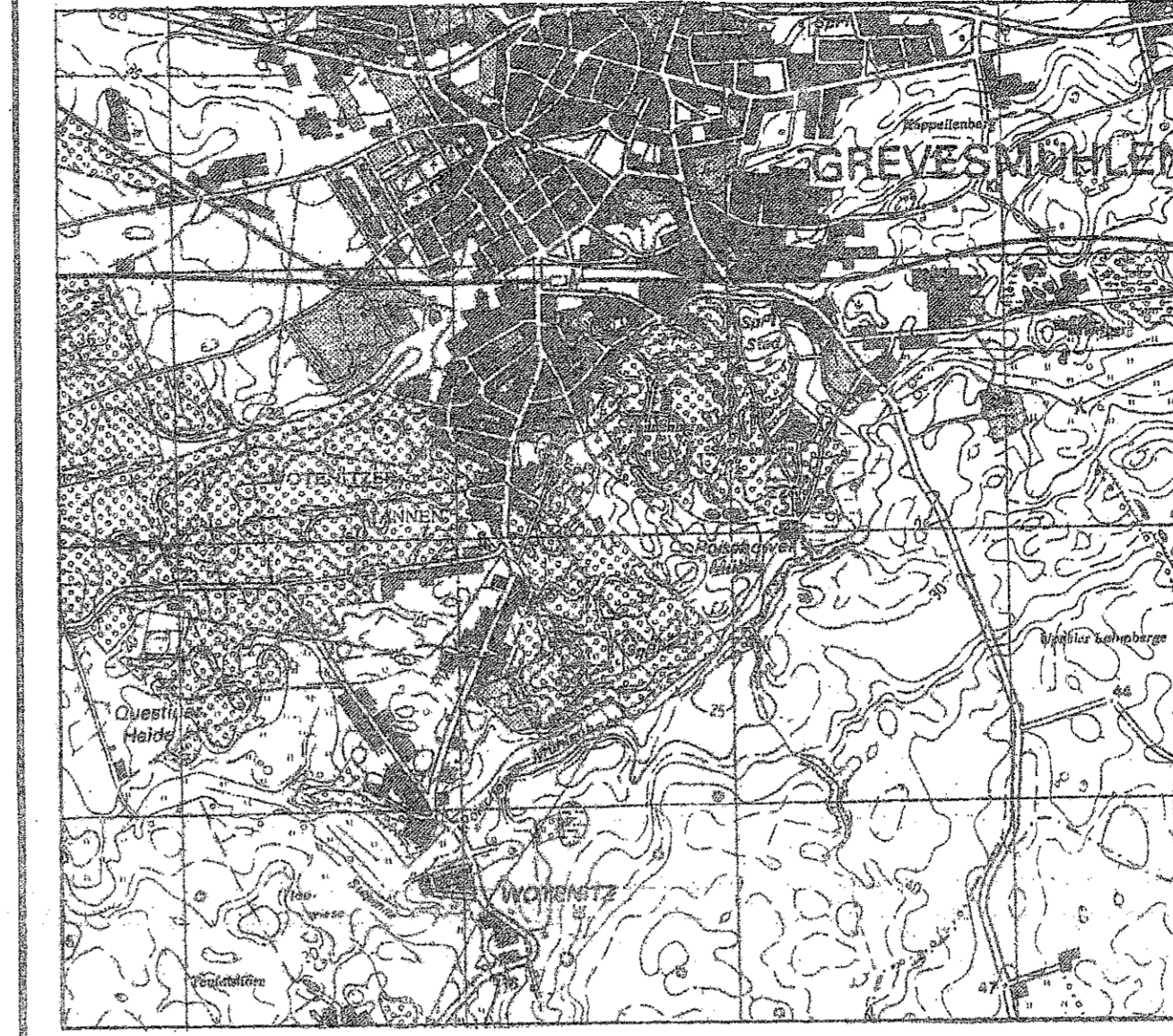
KARTENGRUNDLAGE

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
- Waldkante
- Bemaßung in Metern (m)

PLANZEICHNUNG

- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, z.B. W - Walschutzabstandflächen § 9 (1) 10 BauGB
- oberirdische Leitung, z.B. 20 kV-Freileitung § 9 (1) 13 BauGB
- unterirdische Leitung, 0,4 kV § 9 (1) 13 BauGB
- Trafostation § 9 (1) 12/14 BauGB
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, z.B. TWWSZ III - Trinkwasserschutzzone III § 9 (1) 18 BauGB
- Gewässerschutzstreifen § 9 (1) 18 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
- Bereich, in dem Bodendefekte vorhanden sind § 9 (1) BauGB
- Grundstücke, die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden § 4 Abs. 2a WoStättG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung des von Änderungen betroffenen Bereichs
- Trennlinie zwischen dem bereits genehmigten nördlichen Teil der Satzung und dem erneut zur Genehmigung beantragten südlichen Teil der Satzung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



TEXT TEIL B

SATZUNG
über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen
über die Festlegung und Abrundung
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wotenitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung und mit Genehmigung des Landesrates Nordmecklenburg folgende Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wotenitz der Stadt Grevesmühlen erlassen:

- ### § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wotenitz umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung - Teil A - gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - (2) Die Planzeichnung - Teil A - ist Bestandteil dieser Satzung
- ### § 2 Inhaltliche Festsetzungen
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
 - (2) Auf den nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Grundstücken sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. an den mit dem Außenbereich zusammenfallenden seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein 3-maliger 3,00 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Pflanzabständen von 1 m anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Folgende Pflanzenarten sind wahlweise zu verwenden: Heibuhche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Hund-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*Eonymus europaeus*). Für die Überhälter sind 2x verpflanzte Gehölze, mit einer Höhe von 150/200 cm vorzusehen. Als Sträucher sind verpflanzte Sträucher mit 3 Trieben zu verwenden.
 - (3) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Walschutzabstandflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, die zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand in einer Breite von 30,00 m festgesetzt sind, dürfen Einzelbäume und einzelne Strauchgruppen angepflanzt werden. Flächige Gehölzpflanzungen sind auszuschließen.
 - (4) Zu den nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB dargestellten Freileitungstrassen der HEVAG sind bei Errichtung hochbaulicher Anlagen die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten.
 - (5) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB dargestellten Trinkwasserschutzzonen sind die Bestimmungen der einschlägigen DIN und Regelwerke einzuhalten. Eine Bebauung innerhalb der TWWSZ I und TWWSZ II ist auszuschließen.
- ### § 3 Nachrichtliche Übernahmen
- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Abstand von weniger als 50,00 m zum Wald, jedoch unter Beachtung des festgesetzten Mindestabstandes von 30,00 m zum Wald, weist die Stadt Grevesmühlen aufgrund von Erfahrungen auf folgendes hin:
In einem Abstand von weniger als 50,00 m zum Wald geplante Feuerungsanlagen sind so zu errichten, dass sie den Forderungen der Waldbrandverordnung vom 28.04.1994 entsprechen und eine Gefährdung des Waldes durch Brand ausgeschlossen wird.
 - (2) Innerhalb der zur Freileitung erforderlichen Sicherheitsbereiche ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen nur zulässig, sofern die nach DIN VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände zu den Leitersellen bei Außentemperaturen von +40 °C bzw. sonstige Forderungen der Vorschriften eingehalten werden.
 - (3) Für die in der Planzeichnung dargestellten Trinkwasserschutzzonen gelten die Bestimmungen der Richtlinie DVGW W 101.
- ### § 4 Hinweise
- (1) In den an der Landestraße gelegenen Bereichen ist für hochbauliche Anlagen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren aufgrund von Schallschutzgüchten ausreichender Lärmschutz nachzuweisen bzw. es sind Schallschutzmaßnahmen zu bestimmen.
 - (2) Die Mülltonnen sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße bereitzustellen, so daß die Anforderungen des Entsorgungsunternehmens erfüllt werden und eine ordnungsgemäße Entsorgung möglich ist.
 - (3) Der Beginn der Erdbarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkulturlieferung spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkulturlieferung bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
 - (4) Wenn während der Erdbarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GvBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodenkulturlieferung oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - (5) Bei Bekanntwerden von Altlasten sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern den für Altlasten zuständigen Behörden anzuzeigen. Für die Beurteilung und Behandlung von schädlichen Bodenveränderungen durch Altlastlagerungen oder Altstandorten sind die Anforderungen des BBodSchG und die BBodSchV einzuhalten.
- ### § 5 Inkrafttreten
- Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der ursprünglichen Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.11.1999. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 14.07.2000 bis zum 15.09.2000 erfolgt, Veröffentlichung OZ am 21.07.2000, Veröffentlichung LN am 21.07.2000.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
2. Die Satzung wurde am 01.11.1999 als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 14.08.2000 bis zum 14.09.2000 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 während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 14.07.2000 bis zum 15.09.2000 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Veröffentlichung OZ am 21.07.2000, Veröffentlichung LN am 21.07.2000.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
4. Den von der Satzung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 23.08.2000 unter Fristsetzung bis zum 26.09.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Träger öffentlicher Belange werden über die Auslegung unterrichtet.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.2001 geprüft.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
6. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.02.2001 von der Stadtvertretung beschlossen.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
7. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz wird hiermit ausgestellt.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
8. Eine Genehmigung dieser Satzung ist nicht erforderlich, gemäß § 5 AG BauGB M-V i.V. mit AnzVO, da die Stadt Grevesmühlen über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt und mehr als 10.000 Einwohner hat.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
9. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung in der OZ am 13.12.2002 und in den LN am 14.12.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der ursprünglichen Bekanntmachung, dem 14.12.2002, am 15.12.2002, in Kraft getreten.
Grevesmühlen, den 16.12.2002 Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz

26. Februar 2001
SATZUNG