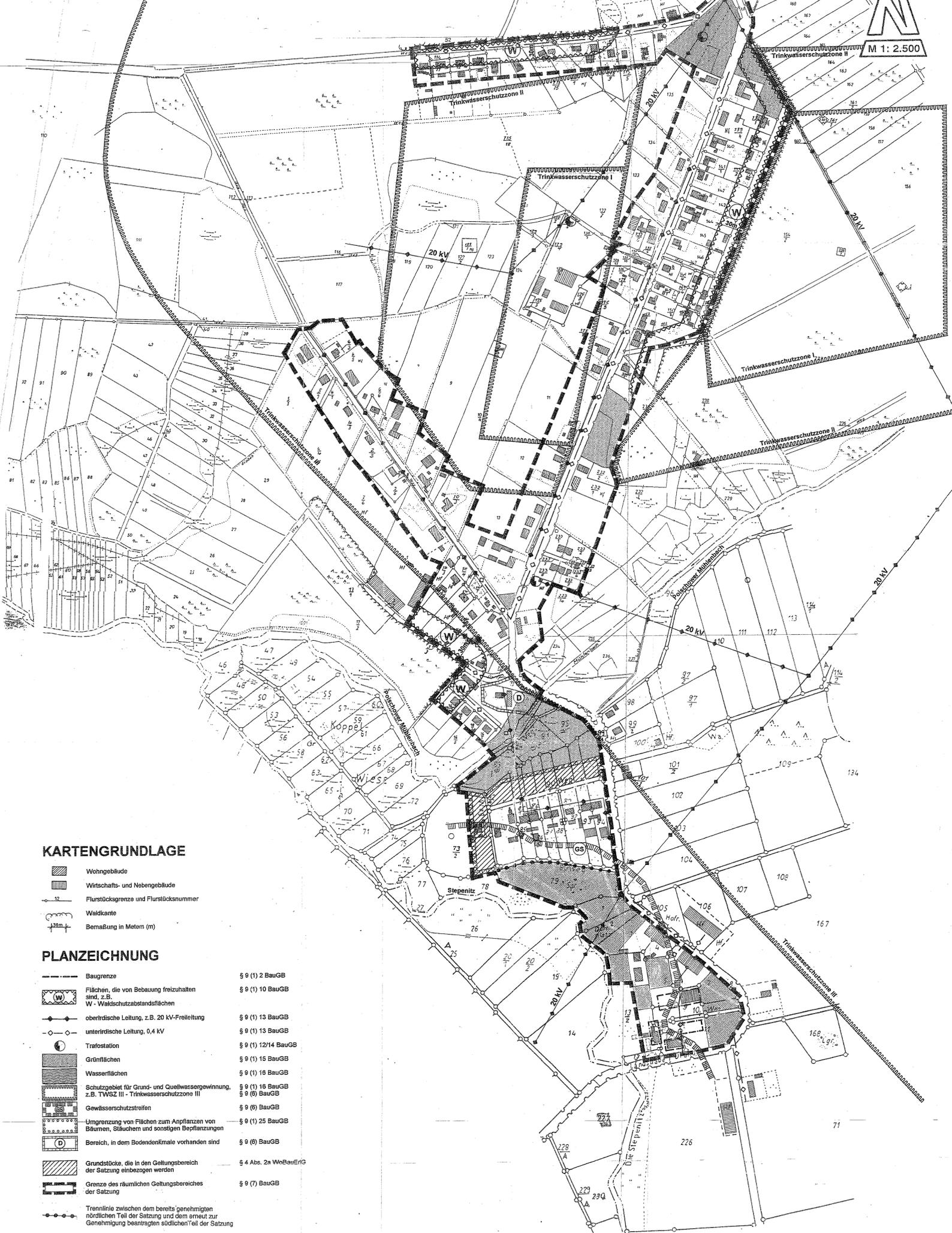


PLANZEICHNUNG TEIL A



KARTENGRUNDLAGE

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

PLANZEICHNUNG

- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, z.B. W - Trinkwasserschutzabstandsflächen § 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. TWSZ III - Trinkwasserschutzzone III § 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
- Gewässerschutzstreifen § 9 (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
- Bereich, in dem Bodenkennkmale vorhanden sind § 9 (6) BauGB
- Grundstücke, die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden § 4 Abs. 2a WoBauEnrG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 (7) BauGB
- 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 der Stadt Grevesmühlen über die Festsetzung 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 Landkreises Nordwestmecklenburg 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-reihiger 3,00 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Pflanzabständen von 1 m anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Folgende Pflanzarten sind weitestgehend zu verwenden: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eingrifflicher Weibdom (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfleifenhäutchen (*Evonymus europaeus*). Für die Oberhälften sind zu verpflanzte Gehölze, mit einer Höhe von 150/200 cm vorzuziehen. Als Sträucher sind verpflanzte Stäucher mit 3 Trieben zu verwenden.

- (3) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Waldschutzabstandsflächen 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 TWSZ I und TWSZ 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 die Forderungen der Waldbrandverordnung vom 28.04.1994 entsprechen und eine Gefährdung des Waldes durch Brand ausgeschlossen wird.
 - (2) Innerhalb der zu Freileitungen erforderlichen Sicherheitsbereiche ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen nur zulässig, sofern die nach DIN VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände zu den Leitersäulen 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 Landesstraße gelegenen Bereichen ist für hochbauliche Anlagen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren aufgrund von Schallschutzgutzichten 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 Entsorgungsausschusses erfüllt werden und eine ordnungsgemäße Entsorgung möglich ist.
 - (3) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DsSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzerrungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DsSchG MV).
 - (4) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DsSchG 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 Bodendenkmalpflege 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.

- § 5
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.08.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 05.09.1996 bis 19.10.1996/21.10.1996 erfolgt. Veröffentlichung OZ am 05.09.1996, Veröffentlichung LN am 05.09.1996.
Grevesmühlen, den ..19.03.1997.....
 Bürgermeister
2. Die Satzung wurde am ..26.08.1996..... als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Grevesmühlen, den ..19.03.1997.....
 Bürgermeister
3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ..16.09.1996..... bis zum ..18.10.1996..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. i.V. mit §§ 2 Abs. 3 und 19 BauGB - MaßnahmenG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 05.09.1996 bis zum 19.10.1996/21.10.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden, Veröffentlichung OZ am 05.09.1996, Veröffentlichung LN am 05.09.1996.
Grevesmühlen, den ..19.03.1997.....
 Bürgermeister
4. Den von der Satzung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom ..16.09.1996..... unter Fristsetzung bis zum ..18.10.1996..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Träger öffentlicher Belange werden über die Auslegung unterrichtet.
Grevesmühlen, den ..19.03.1997.....
 Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..17.02.1997..... geprüft.
Grevesmühlen, den ..19.03.1997.....
 Bürgermeister
6. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz - bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B - wurde am ..17.02.1997..... von der Stadtvertretung beschlossen.
Grevesmühlen, den ..19.03.1997.....
 Bürgermeister
7. Die Teilgenehmigung - für den nördlichen Teil - dieser Satzung wurde durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom ..17.04.1997..... erteilt.
Grevesmühlen, den ..18.04.1997.....
 Bürgermeister
8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..17.02.1997..... erteilt. Die Erfüllung der Auflagen wurden mit Schreiben vom ..17.04.1997..... Az.:
Grevesmühlen, den ..18.04.1997.....
 Bürgermeister
9. Der nördliche Teil der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz wird hiermit ausgefertigt.
Grevesmühlen, den ..28.04.1997.....
 Bürgermeister
10. Die Genehmigung des nördlichen Teil der Satzung wurde die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung in der OZ am ..02.05.1997..... in den LN am 03.05.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung, am 04.05.1997, in Kraft getreten.
Grevesmühlen, den ..05.05.1997.....
 Bürgermeister
11. Nach Genehmigung und Bekanntmachung der Rechtskraft der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen am ..22.07.1996..... in der OZ, am ..22.07.1996..... in der LN, stellt die Stadt Grevesmühlen den Antrag auf Genehmigung für den südlichen Teil der Satzung.
Grevesmühlen, den ..22.07.1996.....
 Bürgermeister
12. Die Teilgenehmigung dieser Satzung für den südlichen Teil wurde durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom erteilt.
Grevesmühlen, den
 Bürgermeister
13. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erteilt. Die Erfüllung der Auflagen wurden mit Schreiben vom Az.:
des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg bestätigt.
Grevesmühlen, den
 Bürgermeister
14. Die Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz wird hiermit ausgefertigt.
Grevesmühlen, den ..22.07.1996.....
 Bürgermeister
15. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung in der OZ am ..03.08.1996..... in den LN am ..03.08.1996..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung, am 05.08.1996, in Kraft getreten.
Grevesmühlen, den ..05.08.1996.....
 Bürgermeister

SATZUNG der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz

SATZUNG