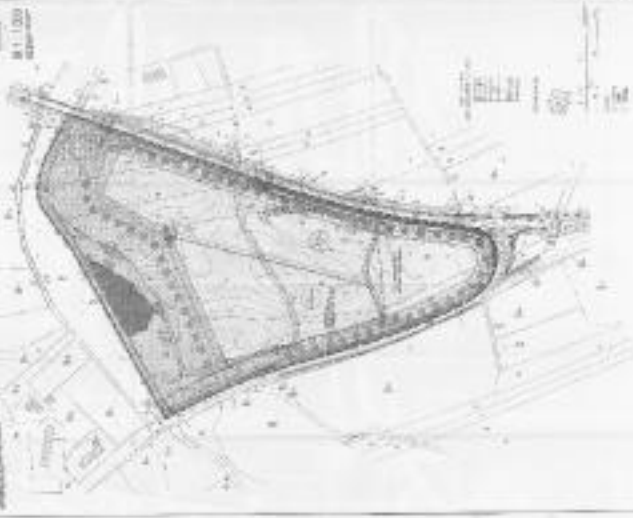


**SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15
GEWERBEGEBIET "GREVESMÜHLEN SÜDOST"**

**TEIL 1: LAGEKARTE
M 1:1000**



ZIEHUNGSLISTE

Nr.	Bezeichnung	Blatt	Blattgröße	Blattinhalt
1	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
2	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
3	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
4	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
5	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
6	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
7	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
8	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
9	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
10	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
11	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
12	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
13	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
14	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
15	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
16	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
17	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
18	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
19	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
20	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
21	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
22	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
23	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
24	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
25	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
26	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
27	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
28	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
29	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
30	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
31	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
32	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
33	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
34	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
35	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
36	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
37	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
38	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
39	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
40	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
41	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
42	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
43	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
44	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
45	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
46	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
47	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
48	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
49	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes
50	Grundriss	1:1000	A3	Grundriss des Gewerbegebietes

Städtebauamt
Stadtbauamt
Stadtbauamt

TEIL 2: TILG

1. Tilgung des Grundbesitzes
2. Tilgung des Grundbesitzes
3. Tilgung des Grundbesitzes
4. Tilgung des Grundbesitzes
5. Tilgung des Grundbesitzes
6. Tilgung des Grundbesitzes
7. Tilgung des Grundbesitzes
8. Tilgung des Grundbesitzes
9. Tilgung des Grundbesitzes
10. Tilgung des Grundbesitzes
11. Tilgung des Grundbesitzes
12. Tilgung des Grundbesitzes
13. Tilgung des Grundbesitzes
14. Tilgung des Grundbesitzes
15. Tilgung des Grundbesitzes
16. Tilgung des Grundbesitzes
17. Tilgung des Grundbesitzes
18. Tilgung des Grundbesitzes
19. Tilgung des Grundbesitzes
20. Tilgung des Grundbesitzes
21. Tilgung des Grundbesitzes
22. Tilgung des Grundbesitzes
23. Tilgung des Grundbesitzes
24. Tilgung des Grundbesitzes
25. Tilgung des Grundbesitzes
26. Tilgung des Grundbesitzes
27. Tilgung des Grundbesitzes
28. Tilgung des Grundbesitzes
29. Tilgung des Grundbesitzes
30. Tilgung des Grundbesitzes
31. Tilgung des Grundbesitzes
32. Tilgung des Grundbesitzes
33. Tilgung des Grundbesitzes
34. Tilgung des Grundbesitzes
35. Tilgung des Grundbesitzes
36. Tilgung des Grundbesitzes
37. Tilgung des Grundbesitzes
38. Tilgung des Grundbesitzes
39. Tilgung des Grundbesitzes
40. Tilgung des Grundbesitzes
41. Tilgung des Grundbesitzes
42. Tilgung des Grundbesitzes
43. Tilgung des Grundbesitzes
44. Tilgung des Grundbesitzes
45. Tilgung des Grundbesitzes
46. Tilgung des Grundbesitzes
47. Tilgung des Grundbesitzes
48. Tilgung des Grundbesitzes
49. Tilgung des Grundbesitzes
50. Tilgung des Grundbesitzes

VERTRAGSBEZUG

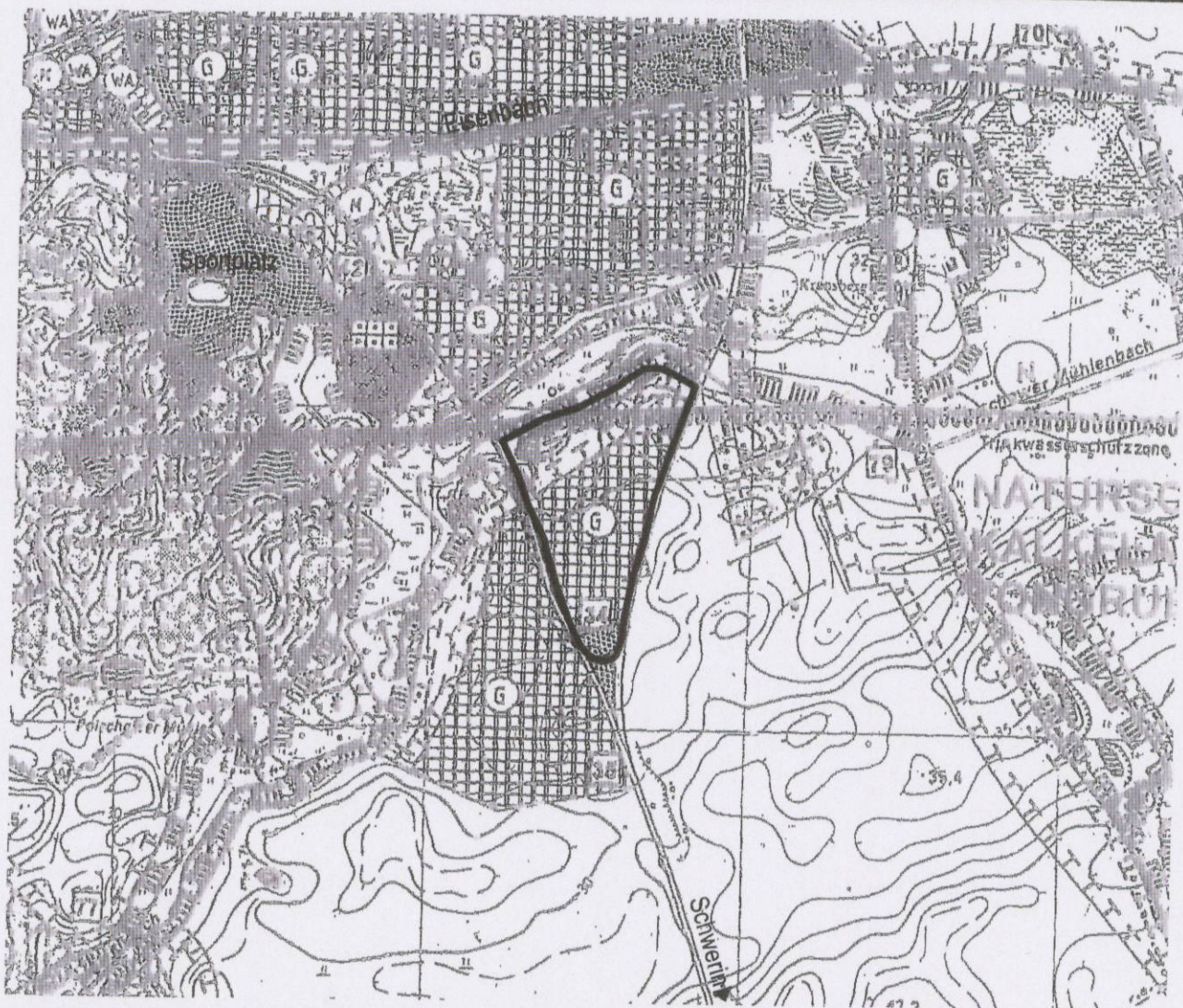
1. Vertrag
2. Vertrag
3. Vertrag
4. Vertrag
5. Vertrag
6. Vertrag
7. Vertrag
8. Vertrag
9. Vertrag
10. Vertrag
11. Vertrag
12. Vertrag
13. Vertrag
14. Vertrag
15. Vertrag
16. Vertrag
17. Vertrag
18. Vertrag
19. Vertrag
20. Vertrag
21. Vertrag
22. Vertrag
23. Vertrag
24. Vertrag
25. Vertrag
26. Vertrag
27. Vertrag
28. Vertrag
29. Vertrag
30. Vertrag
31. Vertrag
32. Vertrag
33. Vertrag
34. Vertrag
35. Vertrag
36. Vertrag
37. Vertrag
38. Vertrag
39. Vertrag
40. Vertrag
41. Vertrag
42. Vertrag
43. Vertrag
44. Vertrag
45. Vertrag
46. Vertrag
47. Vertrag
48. Vertrag
49. Vertrag
50. Vertrag


SATZUNG
STADTBAUAMT
STADTBAUAMT



SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DER STADT GREVESMÜHLEN FÜR DAS GEWERBEGEBIET SÜD UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DIE FREILICHTSPIELE ALS SONSTIGES SONDERGEBIET FREILICHTSPIELE GEMÄß § 11 BAUNVO



 Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-40

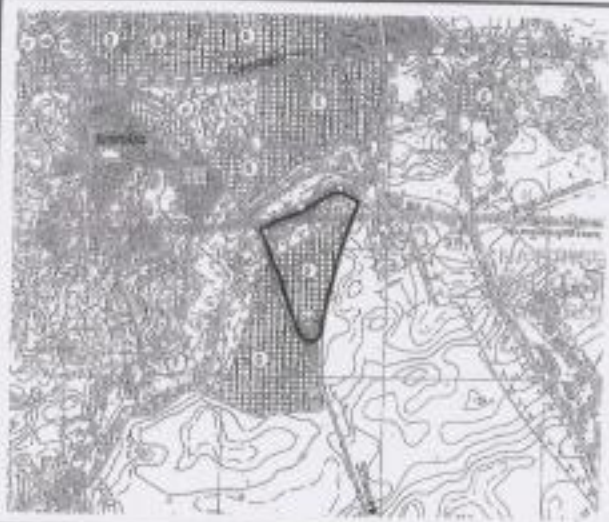
Planungsstand: 25. Oktober 2006

ENTWURF

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DER STADT GREVESMÜHLEN

FÜR DAS GEWERBEGEBIET SÜD UND
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
FÜR DIE FREILICHTSPIELE ALS
SONSTIGES SONDERGEBIET FREILICHTSPIELE GEMÄß § 11 BAUNVO

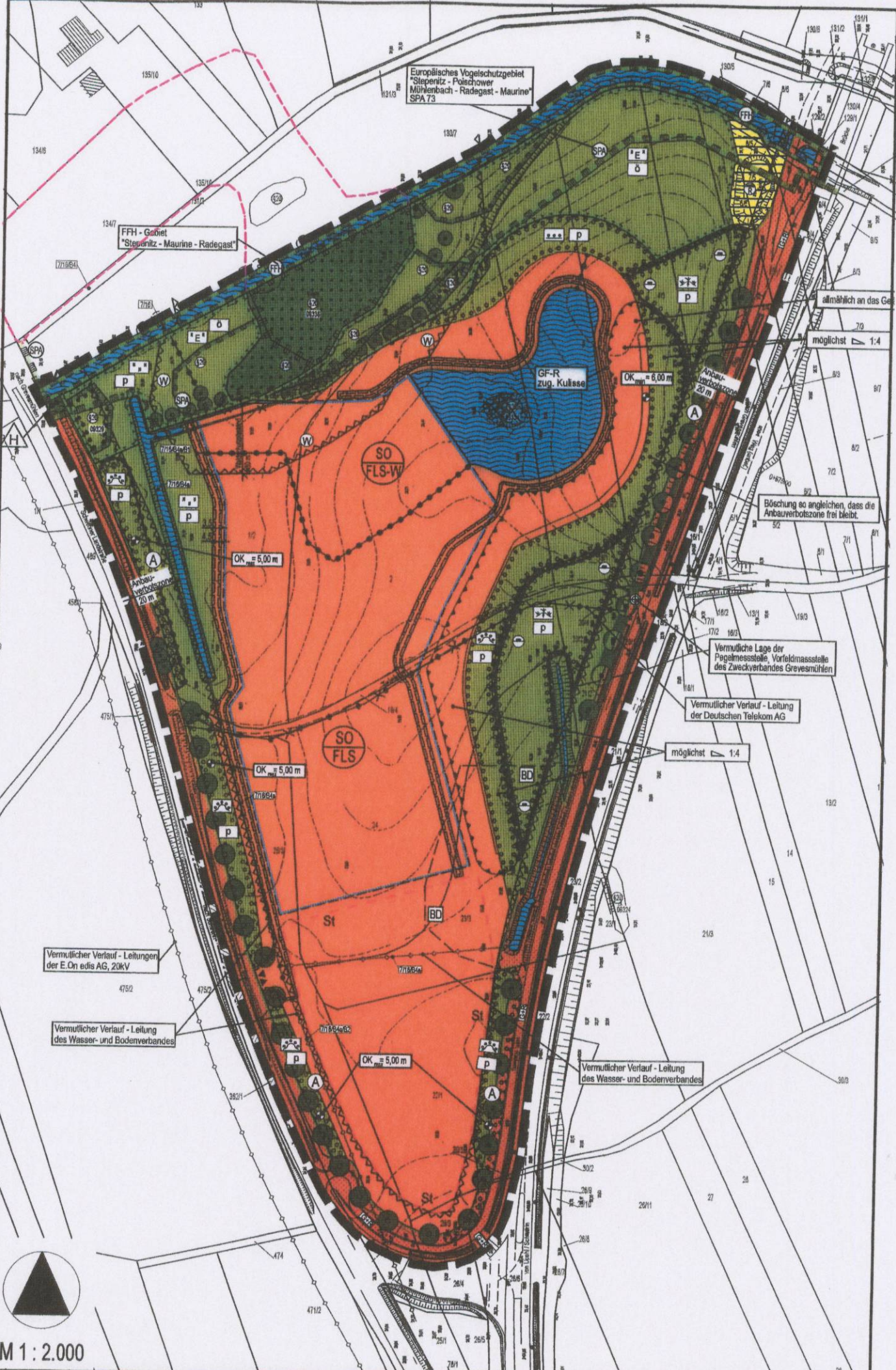


Planungsbüro Mahnel

Buckowstr. 100a 1 • 24 000 Grevesmühlen
04507 1300-0 Fax 04507 1300-42

Planungsstand 25. Oktober 2006

ENTWURF



M 1 : 2.000

ZEICHNERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung
DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH
DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

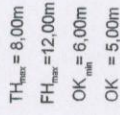
Rechtsgrundlagen
Par. 9 (1) 1 BauGB



Sonstiges Sondergebiet (gem. Par. 11 BauNVO)
- Freizeitspiele



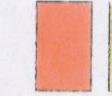
Par. 9 (1) 1 BauGB
Par. 16 BauNVO



Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
Fisthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
Oberkante als Mindestmaß über Bezugspunkt
Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt



Par. 9 (1) 2 BauGB
Par. 22 u. 23 BauNVO



Par. 9 (1) 11 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Einfahrt/Ausfahrt
Geh- und Radweg



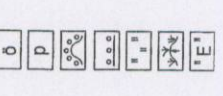
Par. 9 (1) 12, 14 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Regenwasserrückhaltbecken



Par. 9 (1) 13 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Schutzpflanzung auf Wall
Schutzpflanzung auf vorhandenen Gelände
Wiese
Aufschüttungsfläche mit Sukzession
Extensivwiese

Par. 9 (1) 16 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

WASSERFLÄCHEN



Wasserflächen

Graben mit Gragenbezeichnung, z.B. 7/16

Par. 9 (1) 1/ BauGB
Par. 9 (6) BauGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN



Flächen für Aufschüttungen

Par. 9 (1) 18 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD



Fläche für Wald

Par. 9 (1) 20 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Par. 9 (1) 25 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE
BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,
UND STRÄUCHERN



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Par. 9 (1) 25a BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Anpflanzgebot für Bäume



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Par. 9 (1) 25b BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Erhaltungsgebot für Bäume



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne
des Naturschutzrechts

Par. 9 (6) BauGB

FFH - Gebiet
Europäisches Vogelschutzgebiet



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne
des Naturschutzrechts, Darstellung der § 20 Biotope
nach LNatG M-V mit lfd. Nr.

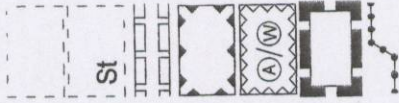
Par. 9 (6) BauGB
Par. 172 (1) BauGB

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN
DENKMALSCHUTZ



Bereich mit Bodendenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Par. 9 (1) 4, 11 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL-R zug., GF-R zug.)

Par. 9 (1) 21 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Par. 9 (1) 24 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone / W - Waldschutzabstand)

Par. 9 (1) 10 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 der Stadt Grevesmühlen

Par. 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

z.B. Par. 1 (4) BauNVO
Par. 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
vorhandener Zaun



ART UND MAß
DER BAULICHEN NUTZUNG

$\frac{SO}{FLS}$	$\frac{SO}{FLS-W}$
SO Sonstiges Sondergebiet	SO Sonstiges Sondergebiet
a	a
GRZ 0,6	GRZ 0,6
GFZ 0,2	GFZ 0,2
TH _{max} = 8,00m	
FH _{max} = 12,00m	OK _{max} = 12,00m

ART UND MAß

DER DAULICHEN NUTZUNG

SO FLS	SO FLS-W
800	800
Ausgaben für den Bau	Ausgaben für den Bau
0	0
GRZ 10	GRZ 10
GRZ 10	GRZ 10
$PH_{\text{max}} = 8,00m$	$PH_{\text{max}} = 8,00m$
$PH_{\text{min}} = 11,00m$	$PH_{\text{min}} = 11,00m$

BEZUGSWEISE

- BEZUGSWEISE
- BEZUGSWEISE
- BEZUGSWEISE
- BEZUGSWEISE
- BEZUGSWEISE
- BEZUGSWEISE

BEZUGSWEISE

- BEZUGSWEISE
- BEZUGSWEISE
- BEZUGSWEISE
- BEZUGSWEISE
- BEZUGSWEISE
- BEZUGSWEISE

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMSCHARAKTER

...
...
...

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und bereits vorliegende Umweltinformationen mit ausgelegt worden, durch Veröffentlichung in der "OZ" am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt, hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

9. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

10. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind durch Veröffentlichung in der "OZ" am ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Entwurf der Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DER STADT GREVESMÜHLEN GEMÄSS PAR. 10 BAU GB I VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 sowie nach der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungsrecht und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) vom 27.04.1988 (GS M-V GI Nr.21-30-6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 für das Gewerbegebiet Süd und Aufstellung des Bebauungsplanes für die Freilichtspiele als Sonstiges Sondergebiet Freilichtspiele gem. § 11 BauNVO, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtliche Bauvorschrift, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Bezeichnung des Untersuchungsgegenstandes ist
Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

2. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

3. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

4. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

5. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

6. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

7. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

8. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

1. Die Bezeichnung des Untersuchungsgegenstandes ist
Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

2. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

3. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

4. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

5. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

6. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

7. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

8. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

GATZUNG

1. Die Bezeichnung des Untersuchungsgegenstandes ist
Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

2. Die Untersuchung wurde durchgeführt am
Untersucht von
Geprüft von

TEIL B - T E X T

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 15 DER STADT GREVESMÜHLEN FÜR DAS GEWERBEGEBIET SÜD UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DIE FREILICHTSPIELE ALS SONSTIGES SONDERGEBIET FREILICHTSPIELE GEMÄß § 11 BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Grevesmühlen wird das Sonstige Sondergebiet für die Freilichtspiele (SO/FLS) festgesetzt, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Durchführung von Freilichtveranstaltungen zu schaffen. Die Festsetzung des Gebietes erfolgt auf der Grundlage des § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet.
 - 1.2 Innerhalb des Gebietes sind folgende Nutzungen für die Durchführung von Freilichtveranstaltungen vorgesehen:
 - o Tribüne,
 - o Showbühne,
 - o Platzflächen für Veranstaltungen,
 - o Wirtschaftsflächen,
 - o Backstagebereich,
 - o Bereich Zufahrt und Stellplätze.
 - 1.3 Innerhalb des Gebietes SO Freilichtspielsstätte – Wasser (SO/FLS-W) sind neben der Grundnutzung als Wasserfläche mit baulicher Randeinfassung nur folgende Nutzungen zulässig:
 - o Bühnen,
 - o Kulissengestaltungen,
 - o Aktionsbereiche und
 - o Nebenanlagen für die Durchführung von Veranstaltungen.Es sind nur solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb der Sonstigen Sondergebiete durch Festsetzung

 - o der Grundflächenzahl
 - o der Geschossflächen und
 - o der Angaben zur maximalen Trauf- bzw. Firsthöhebestimmt.
3. **Höhenlage**
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - 3.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt wird bei Höhenangabe die Höhe des Geländes für den zur Überbauung vorgesehenen Teilbereich festgesetzt.

Planungsstand: Entwurf – 25. Oktober 2006

1

3.2 Ausgenommen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind darüber hinaus Teile baulicher Anlagen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (zum Beispiel Lüftungsanlage, ... usw.) notwendig sind.

3.3 Ausnahmeregelungen für Höhenangaben
Ausnahmen für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Baugebiete sind zulässig für

- o Anlagen, die der Kulissengestaltung dienen, bis zu einer maximalen Höhe von 18,00 m über Gelände,
- o für Gebäudeteile und Anlagenteile, die oberhalb der maximal zulässigen Höhe der Gebäude für Werbung, Repräsentation und Ausgestaltung genutzt werden, bis zu einer Höhe von maximal 25,00 m über Gelände.

4. **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
In der festgesetzten abweichenden Bauweise für die Sonstigen Sondergebiete sind die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

5. **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung**
(Sichtflächen, Anbauverbotszone)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenen Flächen festgesetzten Sichtflächen (S) und Anbauverbotszonen (A) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch von Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig.

5.2 In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von größer 2,00 m.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1. Werbeanlagen

- 1.1 Werbeanlagen sind innerhalb des Plangebietes nur bis zu einer Höhe der maximal zulässigen Oberkante von Gebäuden und baulichen Anlagen zulässig.
- 1.2 Eine einzelne Werbeanlage, die im Zusammenhang mit Kulissen bzw. Aufbauten innerhalb des Plangebietes steht, darf in einer Höhe bis zu 20,00 m errichtet werden. Diese Werbeanlage darf nicht mit wechselndem, flimmerndem oder reflektierendem Licht ausgestattet werden; sie darf lediglich angestrahlt werden.
- 1.3 Auch sonstige Werbeanlagen innerhalb des Plangebietes dürfen nicht mit wechselndem, flimmerndem oder reflektierendem Licht hergestellt werden; sie dürfen lediglich angestrahlt werden. Spätestens 23:30 Uhr sind diese sonstigen Werbeanlagen abzuschalten.

Planungsstand: Entwurf – 25. Oktober 2006

2

2. Beleuchtungsanlagen

Außer Notwege- und Sicherheitsbeleuchtungen sind sämtliche Beleuchtungsanlagen nach 23:30 Uhr abzuschalten.

III. GRÜNDORDNUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.15, Nr. 20 und Nr. 25 BaugB i.V.m. § 9 Abs. 1a BaugB)

1. Anpflanzgebote

1.1 Einzelbäume

Am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes sind 3xv Eschen (*Fraxinus excelsior*) oder Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit einem Durchmesser von 16-18cm als Hochstamm zu pflanzen.

1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.2.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölzen zu pflanzen. Alle 12 m ist ein Überhälter zu setzen. Die Bepflanzung ist mit Pflanzabständen von 1,2x1,2m vorzusehen. Folgende Gehölze und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Überhälter (Hei. 2xv 200-250) : Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Sorbus aria (Vogelbeere), *Prunus padus* (Traubenkirsche), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Sträucher (2xv 60-100): Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Zweigflügel Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Hartriegel, *Cornus sanguinea*, Kornelrösche (*Cornus mas*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), *Sambucus nigra* (Holunder), Strauchweiden, Strauchrosen

Bei Verlust sind die Gehölze artengleich zu ersetzen.

1.2.2 Die Flächen mit der Zweckbestimmung Schutzgrün sind als Hecke dreireihig mit standortgerechte, heimische Gehölzen anzupflanzen.

Folgende Gehölze und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Alle 15 m ist ein Überhälter zu setzen. Die Bepflanzung ist mit Pflanzabständen von 1,2x1,2m vorzusehen. Folgende Gehölze und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Überhälter (Hei. 2xv 200-250 cm): Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Schwarzweide (*Salix glauca*), Sorbus aria (Vogelbeere), *Prunus padus* (Traubenkirsche), Sträucher (2x v. 60-100): Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*Eonymus europaeus*, Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Zweigflügel Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Wasser- Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel, *Cornus sanguinea*, *Sambucus nigra* (Holunder), Strauchrosen Strauchweiden

Bei Verlust sind die Gehölze artengleich zu ersetzen.

1.2.3 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aufschüttungsflächen mit Sukzession“ sind Aufschüttungen mit entsprechender Geländemodellierung zulässig. Die Flächen sind der freien Sukzession zu überlassen. Gruppenweise Initialpflanzungen entsprechend der Festsetzung unter III.1.2.1 sind vorzunehmen.

1.3 Sonstige Grünflächen

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ können intensiv durch Mahd gepflegt werden. Eine Unterhaltung der vorhandenen Gräben ist zu ermöglichen.

2. Erhaltungsgebote

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang arten- und werfgleich nachzupflanzen.

3. Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BaugB und § 1a Abs. 3 BaugB)

3.1 Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BaugB

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche sind als Puffergebiet zum Polischer Mühlenbach zu bewahren. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind während der Bauzeit mit einem Bauzaun auszugrenzen.

3.2 Insektenfreundliche Gestaltung der Beleuchtung

Die gesamte Beleuchtung im Sondergebiet ist nach den Vorgaben des Anhangs der „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen“ (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz, Mai 2000) insektenfreundlich zu gestalten. Die Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensräume von seltenen und geschützten Pflanzen- und Tieren. Im gesamten Plangebiet sind keine HQL-Lampen zulässig. Verwendet werden dürfen Niedrigdrucklampen (NAV/DL oder NAV/SDW-T). Lichtspektrum und die Leuchtintensität sind so zu wählen, dass der Anlockeffekt für Nachflatter gemindert wird.

Außerhalb der Wälle sind direkte Strahlungen in die freie Landschaft unzulässig. Werbeanlagen außerhalb von Wällen sind vorzugsweise bis zu einer Höhe von maximal 5,00 m über Bezugspunkt zu errichten. Sämtliche Beleuchtungen, mit Ausnahme der einzelnen ca. 20 m hohen Kulissee zu Werbezwecken, sind spätestens 23.30 Uhr auszuschalten.

3.3 Maßnahmen zum Schutz der Natura 2000 Gebiete

Die im Winterhalbjahr durchgeführten Bautätigkeiten sind zeitlich auf 6- 22 Uhr zu begrenzen. Der Spielbetrieb ist so zu realisieren, dass die abfließenden Verkehrsströme 23.15 Uhr beendet sind. Nähr- und Schadstoffeinträge in die Natura 2000 Schutzgebiete sind zu vermeiden. Maßnahmen die zur Verletzung der Gräben im Plangebiet führen sind unzulässig. Ausgenommen ist der Graben 7/16/B4. Die nichtheimischen Gehölze sind entweder im Pflanzkübel zu pflanzen oder mit entsprechenden Wurzelschutzsystemen auszustatten.

V. EXTERNE ERSATZMAßNAHMEN

1.

Maßnahme M 1

Gemarkung Grevesmühlen, Flur 12 „Flurstück 132/4,

Maßnahme M1.1

An den Flurstücksgrenzen sind einreihige Bepflanzungen auf ca. 200 m² vorzunehmen. Pflanzabstände und Arten sind entsprechend der Festsetzung III 1.2.1 des Teil B zu wählen.

Maßnahme M 1.2

Die Restflächen (3775m²) sind als Sukzessionsfläche sich selbst zu überlassen und dauerhaft als solche zu erhalten.

2.

Maßnahme 2

Gemarkung: Grevesmühlen, Flur: 14, Flurstück: 91/4,

An der Böschungsoberkante des Poischower Mühlenbaches sind abschnittsweise Bepflanzungen als Ansitzwarte für den Eisvogel herzustellen.

Die Bepflanzung ist an 2 Stellen einreihig auf ca. 5m Breite mit standortgerechten heimischen Gehölzen, z.B. Schwarzerle und Strauchweiden (jeweils 1 Heister und zwei Sträucher) vorzunehmen.

3.

Maßnahme 3

Gemarkung Grevesmühlen/Flur 18/Flurstück 188, Gesamtfläche: 25.549 m²

Maßnahme M3.1

Auf der nordöstlichen Flurstücksgrenze sind 14 Baumpflanzungen mit standortgerechten heimischen Laubbäumen z. Bsp. Stieleiche (Quercus robur): 3x verschult Stu. 16-18 cm auf einer Länge von ca.160 m vorzunehmen.
Pflanzabstand: ca.12m.

Maßnahme M3.2

Die Fläche (25.549 m²) ist unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anforderungen dauerhaft als Brachfläche zu sichern. Eine vertraglich geregelte Beweidung oder Mahd der Stilllegungsflächen ist dazu vorzunehmen:

- Die Art der Nutzung- also die Beweidung – ergibt sich ausschließlich aus naturschutzfachlichen Aspekten. Aus den Flächen wird kein finanzieller Nutzen erwirtschaftet. Es liegen ausschließlich naturschutzfachliche Zielstellungen vor.
- Eine Beweidung/ Mahd außerhalb des Zeitraumes von Januar bis September ist realisierbar.

4.

Maßnahme M 4

Gemarkung Grevesmühlen, Flur 18, Flurstück 53, Gesamtfläche 91.093 m²

Maßnahme M 4.1

Entlang der südlichen Flurstücksgrenze, auf den Grünlandflächen ist eine dreireihige Heckenpflanzung mit Entwicklung eines typischen Heckenaufbaus auf insgesamt 4450 m² vorzunehmen. Dabei ist ein beidseitiger Krautsaum von jeweils 5 m Breite zu entwickeln. Pflanzabstände und Arten sind entsprechend der Festsetzung III 1.2.1 des Teil B zu wählen.

Maßnahme M 4.2

Die Grünlandflächen (86.543m²) sind dauerhaft extensiv zu nutzen.
Um die extensive Nutzung dauerhaft zu sichern, möglicherweise auch durch eine zweimalige Mahd pro Jahr, wird von der Stadt eine vertragliche Regelung mit dem Pächter der Flächen, nach Ablauf der Förderung zur extensiven Grünlandbewirtschaftung am 31.12.2007, durchgeführt

5.

Maßnahme M 5

Gemarkung Grevesmühlen, Flur 18, Flurstück 3, Gesamtfläche: ca.760 m²
Das auf dem Flurstück befindliche, verlandete Kleingewässer ist wiederherzustellen. Zusätzlich ist eine Pufferzone mit Bepflanzung einzelner Strauchweiden (Heister) von ca.3 m Breite anzulegen.

6.

Alternativmaßnahme- Maßnahme 6

Zur Zeit wird eine Machbarkeitsstudie bezüglich der Maßnahmen innerhalb eines umfangreicheren Komplexes angefertigt. Mit ersten Ergebnissen ist am Ende des Jahres zu rechnen. Maßnahmen und Abstimmungen zur Flächensicherung sind vorzunehmen, ebenso Präzisierungen der Maßnahmen und deren Bewertung nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V.

Diese Maßnahme wurde ursprünglich seitens der Stadt favorisiert, da jedoch die Flächensicherung Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahme ist und diese derzeit nicht gegeben ist, wird die Maßnahme als Alternativmaßnahme berücksichtigt.

Gemarkung Grevesmühlen/Flur 18/ Flurstücke 3, 4/4, 5, 53 (alle Stadteigentum)

Gemarkung Grevesmühlen/Flur 1/Flurstücke:

- 165 (Privateigentum),
- 166, 169 (Eigentümer Land M-V),
- 167,168 (Privateigentum).

Maßnahme M6.1

Quellsanierung u. a. durch Grabenschließung

Fläche ca.8000m²

Maßnahme M6.2

Gewässerrenaturierung

Fläche ca.14400 m²

Maßnahme M6.3

Wiederherstellung eines Gewässers einschl. natürlicher Ausbau und otterfreundlicher Gestaltung des Durchlasses an der Landesstraße

Fläche ca.2000 m²

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BaugB)

1. Umgang mit vorhandenen Bodendenkmalen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal. Dieses ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und mit „BD“ gekennzeichnet. Für die Realisierung von Vorhaben im Bereich des Bodendenkmals ist eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des gekennzeichneten Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für die Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

2. Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V, GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S 12 ff) unverzüglich die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch zur Sicherung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Wenn in ein Denkmal eingegriffen wird, so hat der Verursacher des Eingriffs alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält.

3. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Munitionsfunde

Das Gebiet des B-Planes ist der Stadt Grevesmühlen nicht als kampfmittelgefährdeter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass trotzdem Einzelteile auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder die Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Alle Arbeiten und Maßnahmen, die Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes erteilt werden, sind kostenpflichtig.

Bauherrn, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen tragen die Kosten der Sondierung und gegebenenfalls Freilegung von Kampfmitteln.

5. Massenbilanzen

Im Rahmen der technischen Planung sind je nach Bauablauf Nachweise über Verbleib bzw. Wiederverwertung unbelasteten Bodenaushubs zu führen. Entsprechende Massenbilanzen werden Bestandteil der technischen Planunterlagen.

6. Vorhandener Leitungsbestand

Aufgrund ihrer Kenntnis kann die Stadt davon ausgehen, dass sich unmittelbar am befestigten Fahrbahnrand der Schweriner Landstraße bereits Leitungen befinden. In Berücksichtigung des Verlaufs vorhandener Leitungen, die nachrichtlich (vermutlicher Verlauf) übernommen wurden, hat die Stadt Grevesmühlen einen ausreichenden Abstand zwischen Baugrenze und dem befestigten Fahrbahnrand berücksichtigt, der sich auch aus den Anforderungen der Anbauverbotszone ergibt.

7. Waldschutzabstandflächen

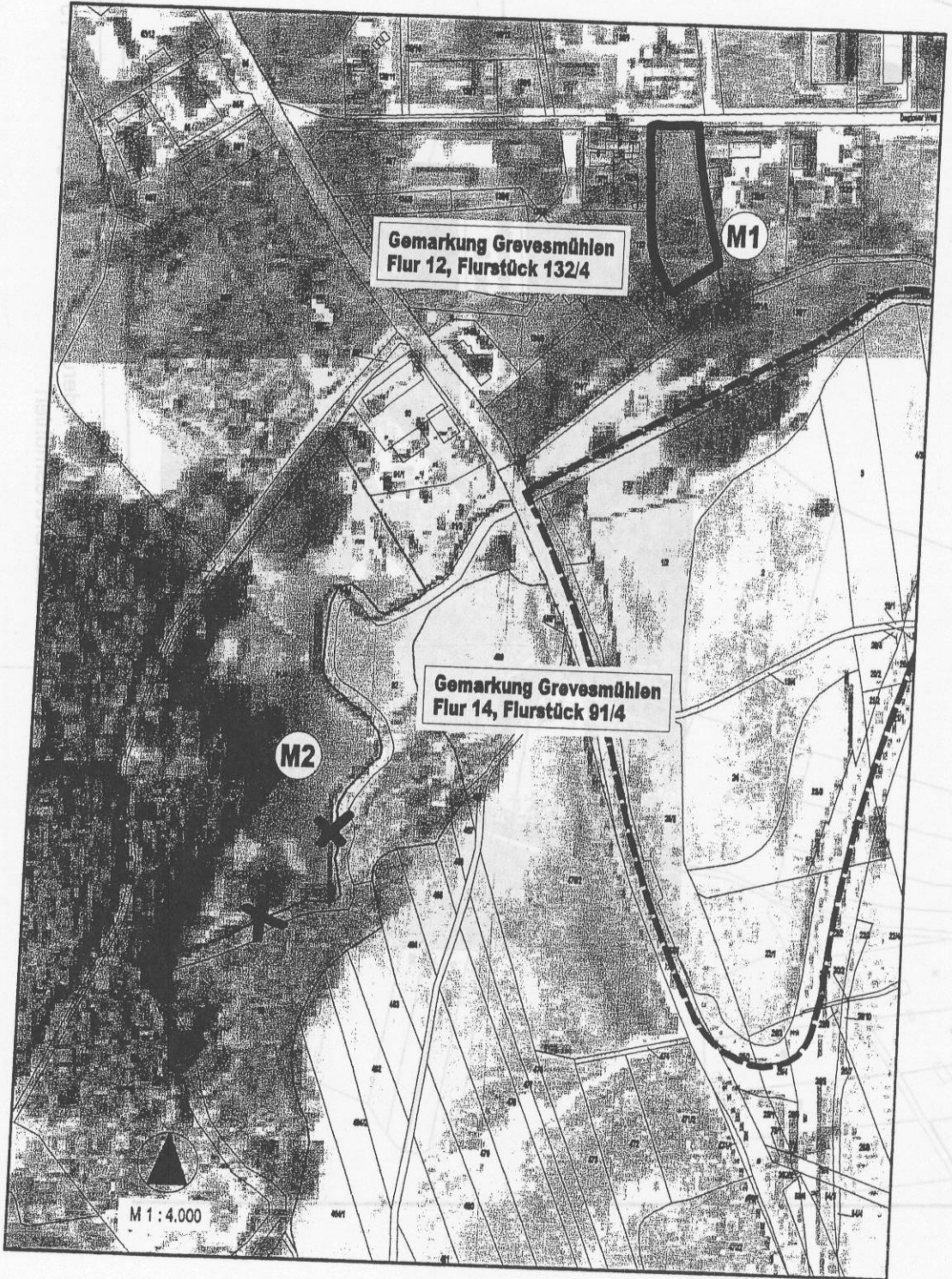
Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine kleine Waldfläche. Nach Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß § 20 Landeswaldgesetz zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei Errichtung hochbaulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 30,00 m einzuhalten. Innerhalb des Waldschutzabstandes ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen unzulässig.

8. Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Innerhalb des Bereiches sind die Schutzbestimmungen für die Trinkwasserschutzzone III einzuhalten. Es gelten die Bestimmungen der Richtlinie DVGW W 101.

9. Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes

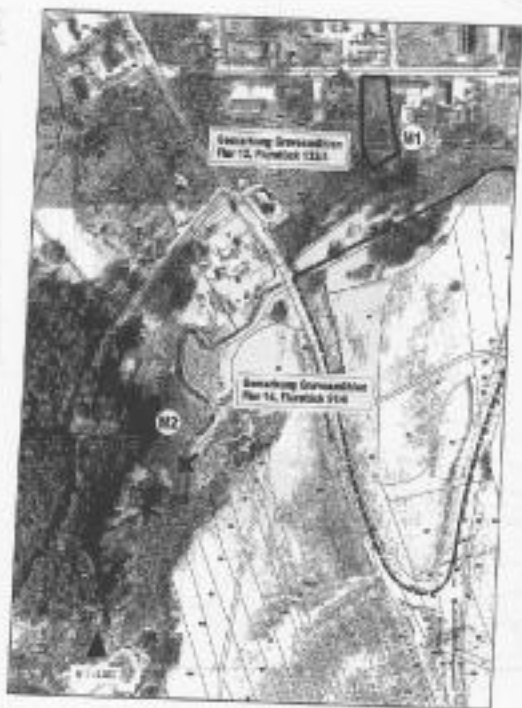
Innerhalb des Plangebietes ist ein Höhenfestpunkt vorhanden. Dieser befindet sich unmittelbar am westlichsten Punkt des Plangebietes. Er ist in der Kennzeichnung dargestellt. Da es sich um einen Höhenfestpunkt handelt, wird auf die Kennzeichnung eines Umgebungsbereiches, wie er für Lagerfestpunkte in einem Umkreis von 25,00 m erforderlich wäre, verzichtet.



Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
der Stadt Grevesmühlen

Darstellung der Ausgleichsstandorte

1(4)



Sitzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
der Stadt Grevenbrunn

Darstellung der Ausgleichsrechte

(14)

Darstellung der Ausgleichsstandorte



der Stadt Grevesmühlen

Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18





Photograph taken during the field visit on 10/21/2010



Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
der Stadt Grevesmühlen

Darstellung der Ausgleichsstandorte

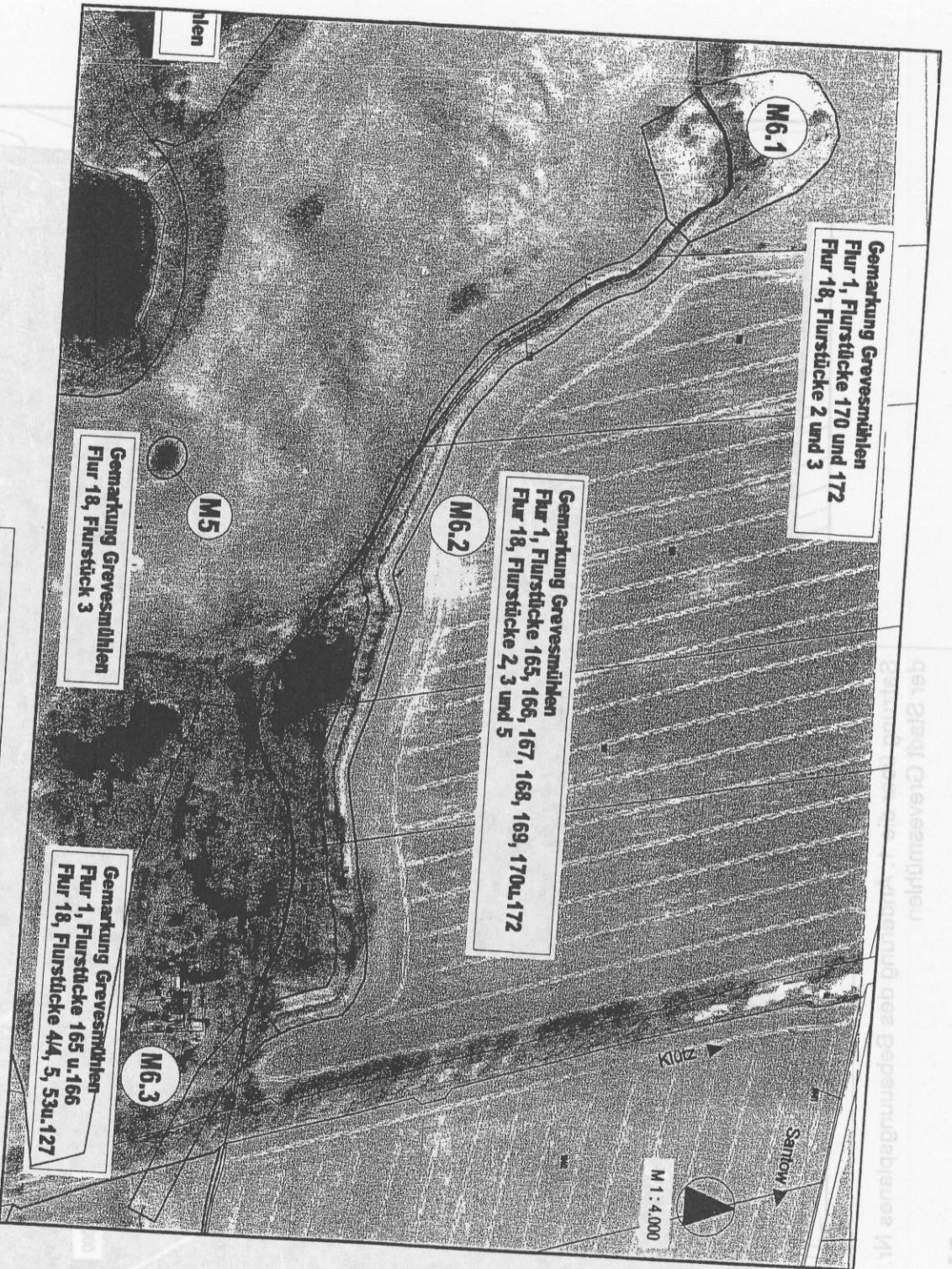
3(v)



Stützung über die 1. Anhebung des Dammkörperes Nr. 10
der Stadt Dornbirn

Darstellung der Ausführungsart

3(4)



Gemarkung Grevesmühlen
 Flur 1, Flurstücke 170 und 172
 Flur 18, Flurstücke 2 und 3

Gemarkung Grevesmühlen
 Flur 1, Flurstücke 165, 166, 167, 168, 169, 170u.172
 Flur 18, Flurstücke 2, 3 und 5

Gemarkung Grevesmühlen
 Flur 18, Flurstück 3

Gemarkung Grevesmühlen
 Flur 1, Flurstücke 165 u.166
 Flur 18, Flurstücke 4/4, 5, 53u.127

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
 der Stadt Grevesmühlen
 Darstellung der Ausgleichsstandorte

444)



Messung Stromschnelle
 für 1. Periode 179 und 178
 für 2. Periode 1 und 2

Messung Stromschnelle
 für 1. Periode 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161
 für 2. Periode 1, 2 und 3

Messung Stromschnelle
 für 1. Periode 1

Messung Stromschnelle
 für 1. Periode 147, 148, 149
 für 2. Periode 44, 45, 46, 47

Satzung über die 7. Abänderung des Betriebsgesetzes vom 15.
 der Stadt Eisenach
 Darstellung der Ausgäbeverhältnisse

(4/17)