

# SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 DER STADT GREVESMÜHLEN " NAHVERSORGUNGSSTANDORT GREVESMÜHLEN-OST "

UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

FÜR DEN BEREICH  
 - NÖRDLICH DER WISMARSCHEN STASSE  
 - ÖSTLICH DER LANDESSTRASSE 03, GRÜNER WEG  
 - SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 105  
 - WESTLICH DER VORHANDENEN GEWERBEFLÄCHEN

GEMARKUNG : GREVESMÜHLEN  
 FLUR : 12  
 FLURSTÜCKE : 328/7, 330/2, 331/10, 331/12 und 331/13

Teil A: Planzeichnung M. 1 : 1.000



## Planzeichenerklärung

### ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Sonstiges Sondergebiet ( § 11 BauNVO )  
 Nahversorgungsstandort  
 Lebensmitteldiscounter mit Bäcker und Cafe

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GF max. = 2.170 m<sup>2</sup> Geschossfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß  
 0,9 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 OK max. = 10,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern

#### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise ( § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO )  
 Baugrenze

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 7,50 m Ein- und Ausfahrtsbereich bzw. Ausfahrtsbereich mit Bemaßung  
 Ausfahrt  
 Ein- und Ausfahrt

#### 5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 Trinkwasserversorgungsleitung

#### 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Grünfläche, privat mit zu erhaltenden Bäumen, Sträuchern und Rasen  
 Zweckbestimmung  
 Rasen mit zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern

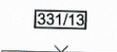
#### 7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
 Erhaltung Bäume  
 Erhaltung Sträucher  
 Rasen erhalten

#### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN

 7,00 m Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Trinkwasserversorgungsleitung DN 200 Az, zu Gunsten des Zweckverbandes Grevesmühlen ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB )  
 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ( § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB )  
 Grenze des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 7 BauGB )

### ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 331/13 Flurstücksbezeichnung  
 abzubrechendes Gebäude  
 geplantes Gebäude  
 10,40 m Bemaßung in Metern  
 Bäume, vorhanden  
 Strauch, vorhanden  
 Werbepylone, außerhalb des Plangebietes  
 Höhenbezugspunkt, außerhalb des Plangebietes  
 Hydrant, außerhalb des Plangebietes

Bezeichnung der Baublöcke	Nahversorgungsstandort Lebensmitteldiscounter/ Backshop mit Cafe	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	0,9	I
abweichende Bauweise	a	
Geschossfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß	GF max. = 2.170 m <sup>2</sup>	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern
	OK max. = 10,00 m	
	IFSP (Lw <sup>m</sup> )	immissionsschutzwirksamer Flächenschallpegel (IFSP)
	Tag 60,0 dB(A)/m <sup>2</sup>	
	Nacht 52,7 dB(A)/m <sup>2</sup>	

Die im Planverfahren genannten Gutachten und DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden.