SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER STADT GREVESMÜHLEN "WOHNBEBAUUNG KARL-MARX-STRASSE"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA A
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
III
III. Geschoss als Staffelgeschoss
o
0,35
$OK_{A\ 1.OG}$ = 6,60 m
$OK_{A\ STG}$ = 9,20 m
Bezugspunkt 36,00 m ü HN
FD

WA B
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
III
III. Geschoss als Staffelgeschoss
o
0,35
OK_A = 9,20 m
Bezugspunkt 36,00 m ü HN
FD

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Rechtsgrundlagen
WA	Allgemeinde Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,35)	
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
$OK_{A\ 1.OG}$ = 6,60m	Oberkante Attika 1. Obergeschoss, als Höchstmaß	
$OK_{A\ STG}$ = 9,20m	Oberkante Attika Staffelgeschoss, als Höchstmaß	
OK_A = 9,20m	Oberkante Attika des Gebäudes, als Höchstmaß	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkplätze	
	Fußgängerbereich	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Abgrabungen	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R zug	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsstellplätze	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
St	Stellplätze	
TG	Tiefgarage	
Ü	Überhangfläche an Wendeanlage	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen	Par. 9 (7) BauGB
M	Müllbehälter-Sammelstandort, Bereitstellung am Entsorgungstag	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

166	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	vorhandene Gehölze / Bäume
	vorhandene Mauer
× 38.51	Höhenangaben in Meter über HN
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gehölze / Bäume
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Mauer
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
5	Bemaßung in Metern
FD	Flachdach (FD)
	Stützmauer (1,50m)
A	Baugebiet / Baukörper im Bereich für betreutes Wohnen
B	Baugebiet / Baukörper im Bereich für Wohnungen in Stadtvillen

Erläuterung der Nutzungsschablone

WA A	Baugebiet
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Art der baulichen Nutzung
III	Geschossigkeit
III. Geschoss als Staffelgeschoss	Geschossigkeit
o	offene Bauweise
0,35	GRZ Grundflächenzahl
$OK_{A\ 1.OG}$ = 6,60m	Oberkante Attika 1. Obergeschoss
$OK_{A\ STG}$ = 9,20m	Oberkante Attika Staffelgeschoss
OK_A = 9,20m	Oberkante Attika des Gebäudes
Bezugspunkt 36,00 m ü HN	Bezugspunkt
FD	Flachdach

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER STADT GREVESMÜHLEN FÜR DAS GEBIET „WOHNBEBAUUNG AN DER KARL-MARX-STRASSE"
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet sind von denen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen nur Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wir die offene Bauweise festgesetzt.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Für Balkone und Terrassen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, darf die Baugrenze überschritten werden. Ausnahmen nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO werden nach Art und Umfang nicht festgesetzt.

4. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei gelten die §§ 14 Abs. 1 und 2 und 23 Abs. 5 BauNVO. Kleine Windenergieanlagen, die die Bedeutung einer Nebenanlage nicht überschreiten, sind innerhalb des Plangebietes unzulässig. Innerhalb des Plangebietes sind Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes unzulässig. Stellplätze sind innerhalb des Gebietes nur in den dafür festgesetzten Bereichen als offene Stellplätze zulässig. Die als Tiefgarage umgrenzte Fläche darf unterbaut werden.

6. ABGRABUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind Abgrabungen bis auf die Höhe des Bezugspunktes von 36,00 m ÖHN zulässig. Eine gesonderte Fläche für Abgrabungen wird im südwestlichen Bereich des Plangebietes umgrenzt (hier handelt es sich um Abgrabungen im nicht unerheblichen Umfang).

6. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden (Rohbau) darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante (Rohbau) und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Als Bezugspunkt bei Höhenangaben wird die Höhe von 36,00 m ÖHN festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Die Oberkante des Gebäudes stimmt mit der Oberkante der Attika überein. Die Oberkante ist der höchste Punkt eines Gebäudes. Es ist der höchste Punkt der Attika.

7. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES UNTER BEZUG AUF § 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB

Schornsteine sind nach VDI 3781 an Dächern mit Neigungen größer 20° in der Nähe des Firstes (oberes Drittel) hochzuführen und müssen diesen mindestens um 40 cm übermagen. Die Mündungen der Schornsteine müssen umgebungsbedingt mindestens 1 m höher sein als die Oberkanten der höchsten Nachbarfenster, die sich im Einwirkungsbereich (15 m) des Schornsteines befinden.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Unzulässig sind glasierte Dachziegel.

2. AUSSENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschließlich Fliesen oder ähnliches)
- teilreflektierende Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser) sind unzulässig.

3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungsstraße hin sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße hergestellt werden.

4. STÜTZMAUERN

Die Höhe der festgesetzten Stützmauern darf 1,00 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Der verbleibende Höhenunterschied zu den angrenzenden Grundstücksflächen ist anzuböschen und zu bepflanzen.

5. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Mülltonnenstandplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen. Dies gilt auch für Sammelstandorte für Abfallbehälter. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter am Sammelstandort für die ordnungsgemäße Entsorgung gemäß Abfallsatzung bereit zu stellen.

6. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig. Für Garagen gilt diese Festsetzung nicht.

7. FESTSETZUNG ZU BUSGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen II.1 bis II.5 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN; GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Nr. 20 BauGB i. V. m. Nr. 25a und b BauGB)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Für Anpflanzungen sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 2. Ordnung	Heister, Höhe 175/200 cm oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-20 cm
Obstbäume	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.
Bäume 2. Ordnung	Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Linden in Sorten (Tilia cordata „Rancho" oder gleichwertig).
Obstbäume alter Sorten	Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner", „Prinzenapfel", Birne (Pyrus), z.B. "Augustbirne", „Graf Moltke", Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer", „Kassens Frühe Herzkirsche".
Sträucher	Eingriffliger/ Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus monogyna / C. laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Strauch-Rosen in Arten (Rosa sep.), Rain-Weide (Ligustrum vulgare), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Strauch-Weiden in Arten (Salix sp.).

Die nach § 25a BauGB herzustellenden Anpflanzungen sind nach § 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

2. BUSSGELDVORSCHRIFT

Zuwiderhandlungen gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB für festgesetzte Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern werden durch Bußgeld geahndet. Wer der Festlegung zuwider handelt, wird gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet.

IV. HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. DENKMALPFLEGE

Bau- und Kunstdenkmale sind nach Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 06.09.2010 nicht berührt. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege keine Bodendenkmale vorhanden sind.

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN UND ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde 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 können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen für das Plangebiet nicht vor. Mit dieser Auskunft wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten oder altlastverdächtige Flächen übernommen. Sollten während der Erdarbeiten / Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten oder Abfallagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen werden, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Er unterliegt der Nachweispflicht nach § 42 KrWAbfG. Diese Abfälle dürfen nicht zu erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

4. MUNITIONSFUNDE

Durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Sollten bei Erdarbeiten und sonstigen Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

5. ZEITRAUM UND KOSTENZUTEILUNG FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGSMAßNAHMEN

Die Durchführung von Begrünungsmaßnahmen wird im Durchführungsvertrag geregelt. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen im jeweiligen Bauabschnitt vorzunehmen.

6. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-AbfG durch einen zugelassenen Befördrer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

7. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG d ie notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit diese mit dem Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenein wirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 23.01.2010 erfolgt.

Grevesmühlen, den 20.09.2011 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist im Verfahren nach § 13a BauGB in der Zeit vom 02.02.2010 bis 02.03.2010 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.
Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.02.2010 bis zum 02.03.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 28.01.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Grevesmühlen, den 20.9.2011 — Bürgermeister

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

Grevesmühlen, den 20.9.2011 — Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 14.06.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grevesmühlen, den 20.09.2011 — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.07.2010 bis zum 06.08.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 28.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden darauf hingewiesen, dass gemäß §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Grevesmühlen, den 20.09.2011 — Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden von der Aufstellung des Bebauungsplanes vom 28.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den 20.09.2011 — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 20.05.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nicht erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 21.6.11 — Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 21.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den 20.09.2011 — Bürgermeister

9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.02.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.02.2011 gebilligt. Der Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 liegt vor.

Grevesmühlen, den 20.09.2011 — Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den 20.09.2011 — Bürgermeister

11. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 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, sind durch Veröffentlichung in der "OZ" am 27.9.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 22.09.2011 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

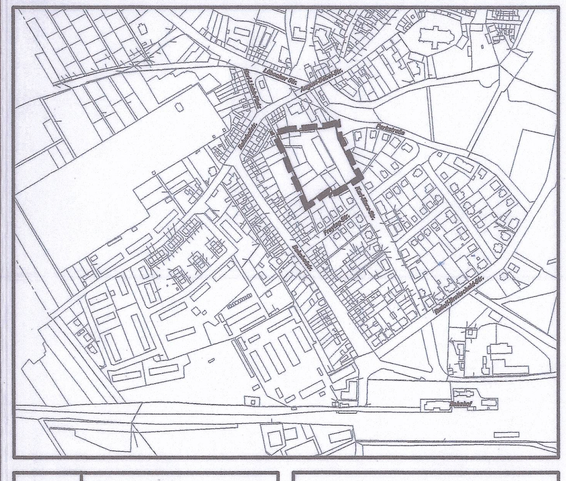
Grevesmühlen, den 23.09.2011 — Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33
DER STADT GREVESMÜHLEN "WOHNBEBAUUNG KARL-MARX-STRASSE"
GEMÄß § 13a BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom 21.02.2011 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 "Wohnbebauung Karl-Marx-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER STADT GREVESMÜHLEN "WOHNBEBAUUNG KARL-MARX-STRASSE"



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 21. Februar 2011
SATZUNG

LK MM / Stadt GVM / B 33 / Stand SATZUNG 2011-02-21