SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN
über den Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West"

Teil A - Planzeichnung M 1:750

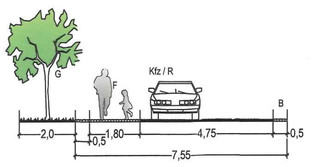
Nutzungsschablone

WA	I o
GRZ 0,3	FH 9,0
DN 38°- 50°	E
SD, KWD	

Empfohlene Straßenquerschnitte
Angaben in m

Kfz= Kraftfahrzeuge
R= Radfahrer
F= Fußgänger
B= Bankett
G= Grün

Planstraße



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß in m

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- DN — zulässige Dachneigung
- SD, KWD — Satteldach, Krüppelwalmdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen - Gasverteilerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Hecke, öffentlich
- Hausgarten, privat
- Straßenbegleitgrün, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen
- Bäume entfallend

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- LPB IV — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 120/2 — Flurstücksnummern
- 33.24 — vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- 5,0 — Bemaßung in m
- Böschung künftig fortfallend

3. Nachrichtliche Übernahme

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- GW IIIb — Trinkwasserschutzzone IIIb

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Es wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte schädliche Bodenveränderungen oder Altlast (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises wird hingewiesen.

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten (Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz vom 22.09.2010).

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Holst und Krähmer, Grevesmühlen, Stand: 29.06.2016; Topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2016; eigene Erhebungen

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6, § 4, § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 Für das Erdgeschoss gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m. Die Sockelhöhe ist der Abstand zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Oberkante Gelände. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die Bestimmung der festgesetzten First- und Sockelhöhen gilt die mittlere Höhenlage der vorhandenen, überbaubaren Grundstücksfläche.

1.3 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Die Höhenunterschiede zu benachbarten Grundstücken sind durch Böschungen oder durch Stützmauern auszugleichen. Stützmauern sind als geklinkerte Mauern oder Natursteinmauern auszubilden. Erdwälle höher als 0,75 m sind unzulässig.

2. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

2.1 Die Errichtung von Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Dorfstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht einschließlich deren seitlicher Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze.

2.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und Funkantennen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Die Vernässung von benachbarten Flächen ist unzulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und b, Abs. 1a sowie § 202 BauGB)

5.1. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hecke" ist außerhalb des Lärmschutzwalls unter Einbeziehung vorhandener Gehölzpflanzungen in den Randbereichen eine 9 m breite, sechsreihige, freiwachsende Hecke mit Überhältern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten der beigefügten Pflanzliste in den angegebenen prozentualen Verteilungen zu verwenden. Die Heckenpflanzungen sind im versetzten Verband mit einem Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m mit mindestens einem Überhälter je 20 m herzustellen. Beidseitig der Hecke ist ein mindestens 2,50 m breiter Saumstreifen, der ausnahmeweise zum Zwecke von Pflegemaßnahmen befahren werden darf, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Der Lärmschutzwall ist ebenso mit der unter Punkt 5.1 genannten Heckenpflanzung zu gestalten und dauerhaft zu erhalten, jedoch ohne Überhälter.

5.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Straßenbegleitgrün" sind neun Bäume der gleichen Art der nachstehenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegung geringfügig verschoben werden. Es ist ein Mindestabstand der Bäume untereinander von 15 m einzuhalten. Für die Anpflanzung der festgesetzten Einzelbäume sind Hochstämme, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang (StU) von 16-18 cm zu verwenden. Die Bäume sind für die Dauer der Entwicklungspflege von drei Jahren mit Dreibock und durch geeignete Maßnahmen gegen Verbiss und Verdunstung zu sichern. Die Einzelbäume sind im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen anzupflanzen. Die Baumscheiben bzw. die übrigen Bereiche sind mit Landschaftsrasen zu gestalten. Die Rasenflächen sind mindestens zwei Mal jährlich zu mähen. Die Fläche darf je Grundstück einmal mit einer maximal 5,0 m breiten Grundstückszufahrt unterbrochen werden.

5.4 Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen mit Ausnahme von Spielgeräten im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

5.5 Für alle öffentlichen Gehölzpflanzungen gilt eine 3-jährige Entwicklungspflege.

5.6 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

5.7 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

5.8 Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

5.9 Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind soweit nicht anders festgelegt, für die Gehölzpflanzungen folgende Arten zu verwenden:

Straßenbegleitgrün:
Hochstämme, Mindestqualität 3x verpflanzt (xv),
Stammumfang (StU) 18-20 cm, bei Obstbäumen 10-12 cm:

Breitblättrige Mehlbeere (Sorbus latifolia ‚Henk Vink')
Zierkirsche (Prunus x schmittii)
Feldahorn (Acer campestre ‚Elegant')

Überhälter:
Stiel-Eiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre), Winterlinde (Tilia cordata), Hainbuche Carpinus betulus), Holzapfel (Malus sylvestris)

Sträucher, Mindestqualität 125/150 cm:
40% Weißdorn (Crataegus monogyna/ laevigata), 40% Schlehe (Prunus spinosa), 10% Hundsrose (Rosa canina), 10% Haselnuss (Corylus avellana)

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist in der Teilfläche 1 ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 3,00 m über Fahrbahnoberkante der B 105 zu errichten und gemäß Punkt 5.1 mit Ausnahme der Überhälter zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der Teilfläche 2 ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,00 m über Fahrbahnoberkante der B 105 zu errichten.

6.2 Im Lärmpegelbereich III sind für Aufenthaltsräume im Obergeschoss die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A))	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,ges}$ (dB)[1]	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
III	61 bis 65	35	30

[1] resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände/Dach, Fenster und Lüftung zusammen

6.3 Schlafräume und Aufenthaltsräume sind innerhalb des Lärmpegelbereichs III im Obergeschoss zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

7.1 Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende rote, rotbraune, braune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Bei Nebenanlagen und Garagen (auch offene Garagen: Carports) sind abweichende Dachneigungen, -materialien und -formen zulässig.

7.2 Dachgauben und Zwerchgiebel müssen je Gebäude in einheitlicher Form und in der gleichen Dachhaut wie das Hauptdach ausgeführt werden. Dachgauben und Zwerchgiebel mit einer Dachneigung über 48° sind unzulässig. Gauben und Zwerchgiebel mit Krüppelwalmdach sind nur zulässig, wenn das Hauptdach als Krüppelwalmdach ausgebildet ist. Mehrere Einzelgauben und Zwerchgiebel auf einer Dachseite sind symmetrisch anzuordnen und in gleicher Art und Größe herzustellen. Eine Einzelgaube oder ein Zwerchgiebel darf max. 40 % der Traufläge des Hauptdaches breit sein, mehrere Gauben und Zwerchgiebel dürfen insgesamt maximal 60 % der Traufläge des Hauptdaches breit sein. Der Abstand der Gaube von der Traufe muss mind. 0,5 m, vom Ortgang mind. 1,5 m betragen.

7.3 Der Dachüberstand an der Traufseite muss mindestens 30 cm und darf maximal 80 cm betragen. Am Ortgang beträgt der Dachüberstand mind. 20 cm und max. 80 cm. Dachflächen, die über die Flächen von Terrassen gezogen werden, gelten nicht als Dachüberstand.

7.4 Fassaden sind als verputzte Flächen oder mit Sichtmauerwerk auszuführen. Außerdem sind Holzfassaden mit Ausnahme von Blockbohlenhäusern zulässig. Putz- und Holzfassaden sind nur in weiß oder in gebrochenen Tönen der Farben weiß, beige, gelb, braun, grau, blau oder rot zulässig, Holzfassaden darüber hinaus auch naturbelassen. Klinkerfassaden sind nur in naturrotem, rotbraunem oder braunem Klinker zulässig. Eine Verschindelung von Fassadenteilen ist unzulässig. Sichtbare Rollladenkästen sind unzulässig.

7.5 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind generell zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes integriert, flachaufliegend sind oder Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind nicht zulässig.

7.6 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

7.7 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

7.8 Die nur außerhalb des Vorgartenbereichs zulässigen Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

7.9 Einfriedungen zur Straßenseite sind nur als Natursteinmauer, als Holzzaun mit senkrechter Lattung oder als Laubholzhecke aus heimischen, standortgerechten Arten zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Laubholzhecken aus heimischen, standortgerechten Arten zulässig. Die zulässige Höhe von Natursteinmauern beträgt maximal 0,7 m. Die Krone von Natursteinmauern ist zu bepflanzen. Für alle Einfriedungen an der öffentlichen Straßenseite gilt die maximal zulässige Höhe von 1,20 m. Zypressengewächse (z.B. Thuja) sind als straßenseitige Einfriedungen unzulässig.

7.10 Im Allgemeinen Wohngebiet gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

7.11 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Ritter Holtzhofen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), i.V.m. der Überleitungsvorschrift in § 245 c Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom 11.12.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West", umfassend die Flurstücke 37, 38, 39, 40, 47/6 (teilw.), 47/7 (teilw.), 67/13 (teilw.), 172 (teilw.) und 192/3 (teilw.) der Flur 12, Gemarkung Degtow, begrenzt im Norden durch den Verlauf der B 105, im Osten durch die Dorfstraße mit angrenzender Wohnbebauung, im Süden durch die Straße "Langer Steinschlag" und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung erfolgt.

Grevesmühlen, den 01.10.2018 (Siegel) ....., Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 27.09.2016 beteiligt worden.

Grevesmühlen, den 01.10.2018 (Siegel) ....., Bürgermeister

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 10.10.2016 bis zum 11.11.2016 während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Grevesmühlen durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.09.2016 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den 01.10.2018 (Siegel) ....., Bürgermeister

(4) Die Stadtvertretung hat am 24.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Grevesmühlen, den 01.10.2018 (Siegel) ....., Bürgermeister

(5) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.07.2017 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grevesmühlen, den 01.10.2018 (Siegel) ....., Bürgermeister

(6) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 23.05.2017 bis zum 23.06.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung bekanntgemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen zur Verfügung stehen und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Grevesmühlen, den 01.10.2018 (Siegel) ....., Bürgermeister

(7) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Plangebietes am 08.12.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den 18.09.2018 (Siegel) ....., öffentlich bestellter Vermesser

(8) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 11.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den 01.10.2018 (Siegel) ....., Bürgermeister

(9) Der Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 11.12.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 wurde gebilligt.

Grevesmühlen, den 01.10.2018 (Siegel) ....., Bürgermeister

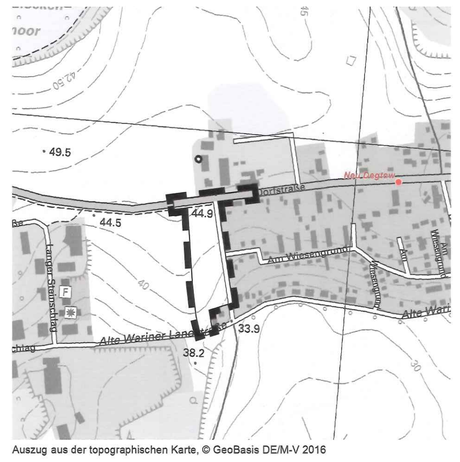
(10) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 01.10.2018 ausgefertigt.

Grevesmühlen, den 01.10.2018 (Siegel) ....., Bürgermeister

(11) Der Satzungsbeschluss 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, ist am 10.10.2018 in der Ostseezeitung bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 ist am 10.10.2018 in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den 11.10.2018 (Siegel) ....., Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2016

STADT GREVESMÜHLEN

Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West"

umfassend die Flurstücke 37, 38, 39, 40, 47/6 (teilw.), 47/7 (teilw.), 67/13 (teilw.), 172 (teilw.) und 192/3 (teilw.) der Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen sowie das Flurstück 171/3 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Degtow, begrenzt im Norden durch den Verlauf der B 105, im Osten durch die Dorfstraße mit angrenzender Wohnbebauung, im Süden durch die Straße "Langer Steinschlag" und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

SATZUNGSBESCHLUSS

11.12.2017