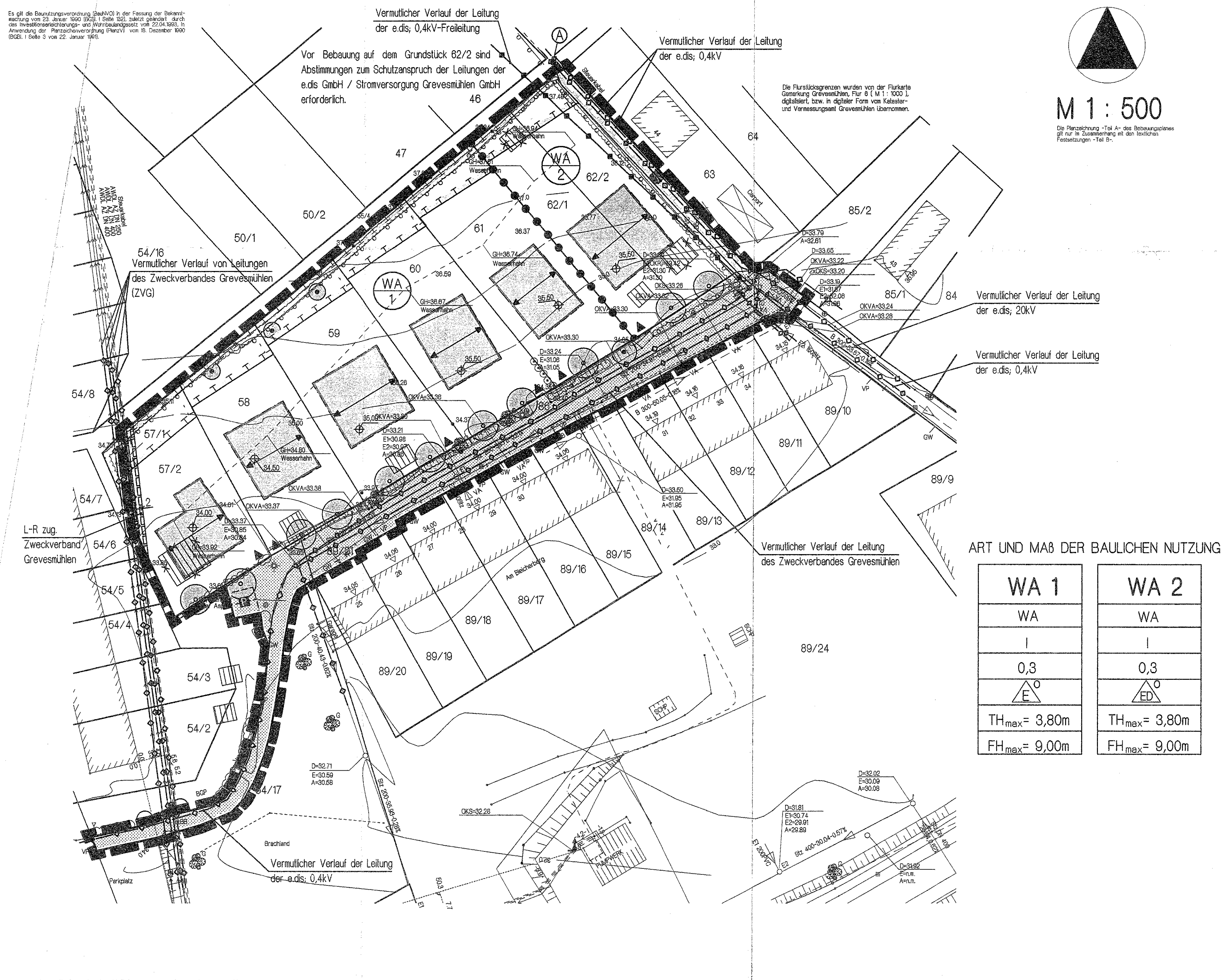


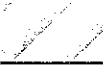
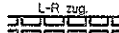
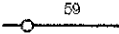
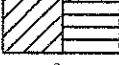
UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Personen	Erleuchtung DE FÜR DIE BEWAHRENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDERTEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Rechtshodrigkeit Par. 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete (gen. § 4 BauGB)	
GRZ 0,3	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 9 BauVO
Trmax=9,90m	Traufhöhe, die Höchsthöhe über Bezugspunkt	
Fmax=9,90m	Fischhöhe, die Höchsthöhe über Bezugspunkt	
	BAUWEISE / BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauVO
	Offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSLINIEN	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 9 (3) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Fußgängerbereich / Geh- und Radweg	
	Einfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (3) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN SOWIE STRÄUCHEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebiet für Bäume	
	Erhaltungsgebiet für Bäume	
	SONSTIGE PLANGELENDE	
	Mit Leitungsräumen zu belasteten Flächen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Geltungsbereich Nr. 25 der Stadt Grenzverteilung	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	Bemessung in Metern	
	künftig entstehende Darstellungen, z.B. Gebäude	
	künftig entstehende Darstellungen, z.B. Bäume	
	Baugelände nach Rd. Nr.	
	Aufnahmepunkt des Kataster- und Vermessungssystems	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurfließgrenze, Flurfließnummer
	vorhandene Gebäude
	Bemastung in Metern
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume
	Baugebiete nach lid. Nr.
	Aufnahmepunkt des Kataster- und Vermessungsamtes

TEIL B - TEXT

PLANUNGSGEGREIFENE FESTSETZUNGEN

FÜR DEN BEAUFTRAGSPLAN Nr. 26 DER STADT GREYENHÜHLEN
ZUR BEZEICHNUNG „VERBAUUNG BLEICHER BERG“

(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 BauNBV nicht beauftragt des Bebauungsplans nicht zulässig.

2. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLATZ UND NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNBV, § 12 und § 14 BauNBV)

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche überdacht zulässig. Dabei gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 21a Abs. 3 BauNBV. Eine überdachte Stellfläche darf über die überdachte Stellfläche hinaus nicht mehr als 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Nebenanlagen, ausgenommen davon sind Einfahrten für Kraftfahrzeuge, dürfen höchstens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt werden.

3. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNKÖRPERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNBV)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern wird mit maximal 1 Wohnung je Doppelhaus begrenzt.

4. HOHNENGE

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Stockhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossauschnitt darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Der Bezugspunkt (BauNiveau) befindet sich auf der vertikalen Abstandsmessung der Erdgeschossaußenwandoberkante und dem Bezugspunkt. Die Stockhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der Geländeoberfläche (BauNiveau) und aufragenden Mauerwerk. Die Traufhöhe darf maximal 0,30 m betragen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Geländeoberfläche.

Aus unten aufsteigenden freistehenden – Traufhöhe, Firsthöhe, Stockhöhe – wird die Höhe des Gebäudes des für die Überbauung vorgesehenen Grundstücks festgesetzt.

Die Traufhöhe ist die Höhe der Traufkante der Fassade. Die Traufhöhe ist die Höhe der Traufkante der Fassade. Die Traufhöhe ist die Höhe der Traufkante der Fassade. Die Traufhöhe ist die Höhe der Traufkante der Fassade.

Die Traufhöhe ist die Höhe der Traufkante der Fassade. Die Traufhöhe ist die Höhe der Traufkante der Fassade. Die Traufhöhe ist die Höhe der Traufkante der Fassade. Die Traufhöhe ist die Höhe der Traufkante der Fassade.

5. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 38 LBO-V Nr. 10)

DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer- oder Walddächer auszubilden und mit rot-braunverleierten Dachziegeln als Hartdachdeckung zu decken. Dachneigungen sind mit einem Neigungswinkel von 12° bis 15° zulässig. Die Dachneigung ist nicht zulässig (auszuscheiden) und gestrichelte Dachziegel, zulässig sind angeordnete Dachziegel.

Die Dachneigung ist die Dachneigung der Dachfläche. Die Dachneigung ist die Dachneigung der Dachfläche. Die Dachneigung ist die Dachneigung der Dachfläche. Die Dachneigung ist die Dachneigung der Dachfläche.

Die Dachneigung ist die Dachneigung der Dachfläche. Die Dachneigung ist die Dachneigung der Dachfläche. Die Dachneigung ist die Dachneigung der Dachfläche. Die Dachneigung ist die Dachneigung der Dachfläche.

ZAUFENWÄNDE

Die aufsteigenden Außenwände sind mit hell oder pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgelb, gelb zulässig.

Die aufsteigenden Außenwände sind mit hell oder pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgelb, gelb zulässig. Die aufsteigenden Außenwände sind mit hell oder pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgelb, gelb zulässig.

Die aufsteigenden Außenwände sind mit hell oder pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgelb, gelb zulässig. Die aufsteigenden Außenwände sind mit hell oder pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgelb, gelb zulässig.

Die aufsteigenden Außenwände sind mit hell oder pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgelb, gelb zulässig. Die aufsteigenden Außenwände sind mit hell oder pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgelb, gelb zulässig.

ABFALLBEHALTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen und einzuordnen.

BEFESTIGUNG VON FLUCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder grobkörnigem Splitt mit einer Körnung von 0,63 mm bis 2,0 mm zulässig. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

WERBEANLAGEN

Im Bebauungsplan sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,30 m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen aufgestellt werden. Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung zulässig.

6. EINFRIEDRUNGEN

Einfriedrungen der Grundstücke sind an der straßenbegleitenden Grundstücksgrenze nur mit einer maximalen absoluten Höhe von 1,20 m über dem natürlichen Niveau des Geländes zulässig.

7. FESTSETZUNG ZU BÜGELGERÄTEN

Wer vorstehend oder teilweise gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt nicht wdg in Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 1 LBO-V und kann mit BÜGEL gestraft werden.

SATZUNG

DER STADT GREYSMÜHLEN
 ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25
 FÜR DEN BEREICH "WÖRTEBAUUNG BLEICHER BERG"
 GEMÄSS PAR. 10 BAUGB. VERB. MIT PAR. 36 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Saugebietesetzes (BaUGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 1221) sowie nach Berücksichtigung der Verordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. April 1997 (BGBl. I S. 1022) geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 2003 (BGBl. I S. 1022) und der Landesordnung (MedienberG) - Vorproben (LBAUO M-V) vom 05.05.1998 (GVBl. M-V S. 468, hier in: GVBl. S. 672) wird nach Beschließung durch die Stadtordnen der Stadt Greysmühlens von der folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 für den Bereich "Wörtebauung Bleicher Berg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.05.2000.
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der OZ am 06.07.2000, und in den LN am 08.07.2000 erfolgt.

Grevesmühlen, den 26.07.2001

(Siegel) Bürgermeister A. Kuhnisch

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist am 16.10.2000 durchgeführt worden.

Grevesmühlen, den 26.07.2001

(Siegel) Bürgermeister A. Kuhnisch

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

Grevesmühlen, den 26.07.2001

(Siegel) Bürgermeister A. Kuhnisch

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den 26.07.2001

(Siegel) Bürgermeister A. Kuhnisch

5. Die Stadtvertretung hat am 26.02.2001 den Entwurf eines Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grevesmühlen, den 26.07.2001

(Siegel) Bürgermeister A. Kuhnisch

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.03.2001 bis zum 24.04.2001 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anzeigen während der Auslegungszeit von jedem schriftlich oder mündlich vorgeschrieben werden können, durch Bekanntmachung in der OZ am 23.03.01 und in den LN am 06.03.01, öffentlich bekanntgemacht worden.

Grevesmühlen, den 26.07.2001

(Siegel) Bürgermeister A. Kuhnisch

7. Der tatsächliche Bestand am 26.07.2001 wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der legerichsten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fiktion in Maßstab 1:5000 vorliegt. Regelsprünge können nicht abgeleitet werden. Die Flurstücksgrenzen entsprechen grober Genauigkeit.

Wismar, den 26.07.2001

(Siegel) im Auftrag, Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Beschwerden und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.06.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den 26.07.2001

(Siegel) Bürgermeister A. Kuhnisch

9. Der Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.2001 von der Stadtvertretung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 25.06.2001 gebilligt.

Grevesmühlen, den 26.07.2001

(Siegel) Bürgermeister A. Kuhnisch

10. Eine Genehmigung der Bebauungsplanzustellung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). Ist nicht erforderlich, wenn § 5 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 2 S. 1 BauGB, das die Stadt Grevesmühlen über einen rechtswirksamen Flächenutzungsplan verfügt und mehr als 10.000 Einwohner hat.

Grevesmühlen, den 26.07.2001

(Siegel) Bürgermeister A. Kuhnisch

11. Die Bebauungsplanzustellung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.

Grevesmühlen, den 26.07.2001

(Siegel) Bürgermeister A. Kuhnisch

12. Die Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Hinf. Auskunft zu erhalten ist, sind in der OZ am 30.03.01 und in den LN am 01.04.01 ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Verwaltungsrechten der Abwägung sowie die Rechtsbehelfe (§§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erkösen von Entscheidungssprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.08.2001 in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den 02.08.2001

(Siegel) Bürgermeister A. Kuhnisch

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25
DER STADT GREVESMÜHLEN
FÜR DEN BEREICH
"WOHNBEBAUUNG BLEICHER BERG"

