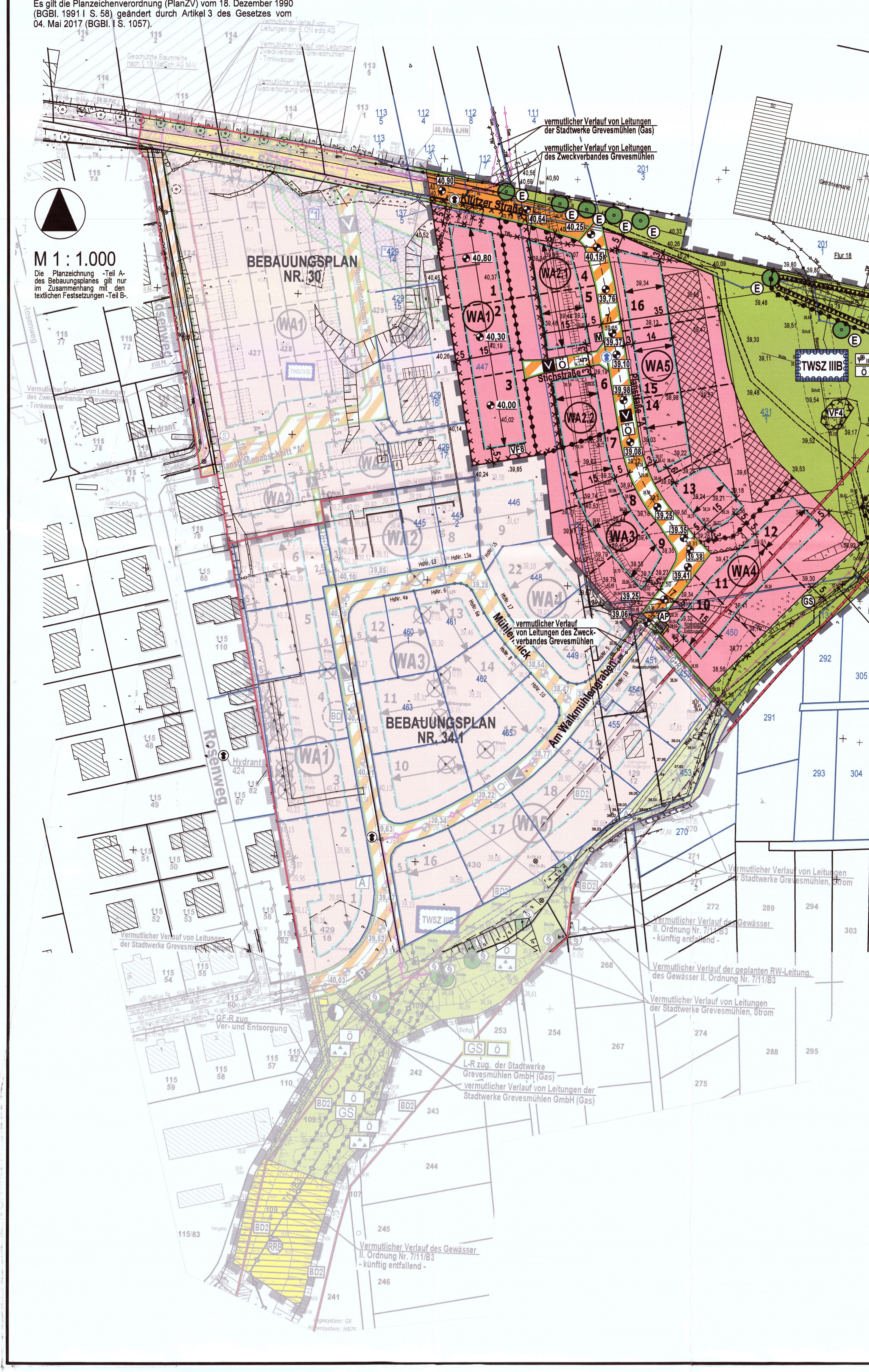
# SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 34.2 "WOHNGEBIET MÜHLENBLICK - ERWEITERUNG" ÖSTLICH DES ROSENWEGES

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 1.000

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

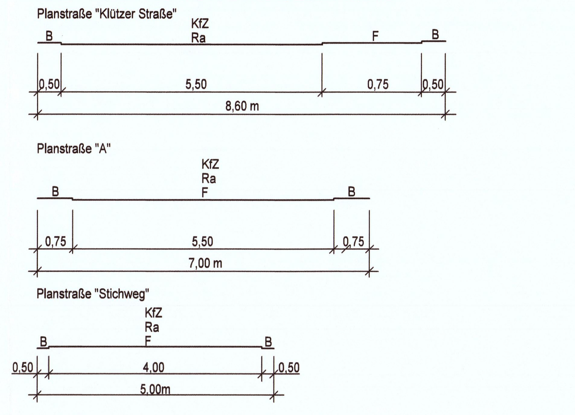



## NUTZUNGSSCHABLONE

| Teilgebiete mit lfd. Nr. | WA1 WA3 | WA2.1 WA2.2 WA5 | WA4 |
|---|---|---|---|
| Art der Nutzung | WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO | WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO | WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO |
| Zahl der Vollgeschosse | I | I | I |
| GRZ-Grundflächenzahl | 0,35 | 0,35 | 0,35 |
| Bauweise | ED o | ED o | ED o |
| maximale Traufhöhe | $TH_{max}$ 4,00m | $TH_{max}$ 4,00m | $TH_{max}$ 4,00m |
| maximale Firsthöhe | $FH_{max}$ 8,00m | $FH_{max}$ 9,00m | $FH_{max}$ 6,00m |
| maximale Gebäudehöhe | $GH_{max}$ 4,50m | —— | $GH_{max}$ 4,50m |
| Dachform Dachneigung | SD / FD / WD DN ≤ 30° | SD DN 38°- 48° | FD / PD / WD DN ≤ 20° |

FD-Flachdach, PD-Pultdach, WD-Walmdach, SD-Satteldach

## EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL




LEGENDE
KfZ - Kraftfahrzeuge
Ra - Radfahrer
F - Fußgänger
B - Bankett

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| WA | Allgemeine Wohngebiete | Par. 4 BauNVO |
| | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 19 BauNVO |
| 0,35 | Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,35 | |
| $TH_{max.}$ 4,00m | Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| $FH_{max.}$ 8,00m | Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| $GH_{max.}$ 4,50m | Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| | BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO |
| o | offenen Bauweise | |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| | Baugrenze | |
| | Firstrichtung | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| V Ö | Verkehrsberuhigter Bereich - öffentliche Mischverkehrsfläche | |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| | FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG | Par. 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Flächen für Ver- und Entsorgung | |
| AP | Abwasserpumpwerk | |
| | HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch | |
| | GRÜNFLÄCHEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | Grünfläche | |
| Ö | öffentliche Grünfläche | |
| | Spielwiese | |
| GS | Gewässerrandstreifen | |
| | Schutzgrün - Wall | |
| | FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Flächen für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche | |
| | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| E | Anpflanzgebot für Bäume - Ersatzbäume | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| § | Erhaltungsbebot für Bäume, geschützt nach Par. 18 NatSchAG M-V | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| | Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |
| 39,25 | Höhenbezugspunkt - Höhenlage der Straßenachse in DHHN92 | |
| 40,30 | Höhenbezugspunkt - grundstücksbezogen, z.B. 40,30m ü DHHN92 | |
| VF4 | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (VK4 und VK8) | Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen | Par. 9 Abs. 7 BauGB |

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| Planzeichen | Erläuterung |
|---|---|
| 430 | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer |
| | vorhandener sonstiger Baum / Hecke |
| | vorhandener Zaun / Böschung |
| D=38,24 | vorhandener Schacht |
| * 39,22 | Höhenangabe in Meter über DHHN92 |
| 5 | Bemaßung in Metern |
| WA1 | Kennzeichnungen des WA-Gebietes nach lfd. Nr. |
| 1 | in Aussicht genommene Grundstücke nach lfd. Nr. (Nr. 1 bis 16) |
| | künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude |
| | künftig entfallende Darstellungen, z.B. Leitungen |
| | zukünftiger Weg auf öffentlicher Grünfläche |
| M | Müllbehältersammelplatz |
| | Flächen mit gesonderten Anforderungen für Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze und Nebenanlagen |

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| Planzeichen | Erläuterung |
|---|---|
| BD2 | Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen. |
| | Vermutlicher Verlauf der geplanten Regenwasserleitung, Gewässer II. Ordnung Nr. 7/11/B3 |
| TWSZ IIIB | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone IIIB, gemäß Par. 9 Abs. 6 BauGB und i.V.m. § 136 Abs. 1 LWaG M-V |
| GS 5 | Gewässerrandstreifen, hier 5,00 m gemäß Par. 38 WHG |
| | Vermutliche Lage von Hydranten des Zweckverbandes Grevesmühlen |
| | Hydrantenstandort geplant |

### IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

| | |
|---|---|
| DN 38°- 46° | Dachneigung (DN) von 38° bis 46° |
| DN ≤ 20° | Dachneigung (DN) kleiner/gleich 20° |
| FD, PD, WD SD | FD-Flachdach, PD-Pultdach, WD-Walmdach, SD-Satteldach |

## TEIL B - TEXT

**ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 34.2 „WOHNGEBIET MÜHLENBLICK – ERWEITERUNG" ÖSTLICH DES ROSENWEGES DER STADT GREVESMÜHLEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13B BAUGB**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

**ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)**

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
Nr. 1 – Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 – Tankstellen
gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)**

2.1 Grundflächenzahl
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,35 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 0,1 überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte.

2.2.1 Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.

2.2.2 Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Diese Festsetzung gilt auch für Pultdächer, deren höchste Kante der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Linie der Außenwand und der oberen Dachhaut ist.

2.2.3 Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe Flachdach ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika.

2.3 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

2.3.1 Als unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt die Höhenlage der Straßenachse (festgesetzte Höhenbezugspunkte) in der Mitte der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung bestimmt ist. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkten (Höhenlage der Straßenachse) zu ermitteln. Diese Festsetzung gilt nicht für das Allgemeine Wohngebiet WA 1.

2.3.2 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 1 gilt der in der Planzeichnung grundstücksbezogen festgesetzte Höhenbezugspunkt.

2.3.3 Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 30 cm über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem festgesetzten unteren Bezugspunkt liegen.

**3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt nur für den Hauptfirst der Hauptgebäude.

3.2 Ausnahmen von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau solarer Energienutzungen eine abweichende Firstrichtung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades erforderlich ist.

**4. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 12 und § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)**

4.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO zwischen straßenseitiger Gebäudefront des Hauptgebäudes und der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen davon sind eingefriedete Standorte für Abfallbehälter, sind zwischen straßenseitiger Gebäudefront des Hauptgebäudes und der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

4.3 Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen davon sind eingefriedete Standorte für Abfallbehälter, sind im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 zwischen der östlichen Grundstücksgrenze und der östlichen Gebäudefront für die Grundstücke 2 und 3 unzulässig.

4.4 Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 zwischen östlicher (rückwärtiger Baugrenze) und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielwiese" nur ausnahmsweise bis zu einer Grundfläche von 60 qm zulässig.

**5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser wird auf zwei Wohnungen je Wohngebäude beschränkt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern wird auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt.

**6. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Gebäude aller Art, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.

**7. EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4,00 m zulässig.

**8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes sind unterirdisch zu verlegen.

**II. GRÜNFLÄCHEN; MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 Nr. 25 BauGB)**

**1. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

1.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielwiese" ist als Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen von Wegen, das Aufstellen von Sitzelementen und das Anpflanzen von Gehölzen ist zulässig. Für die Anpflanzungen sind einheimische bzw. standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste unter Gliederungspunkt 3.2 zu verwenden. Die Wiesenfläche ist mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern) anzusäen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielwiese" ist unzulässig.

1.2 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen" dient dem Schutz des Gewässers II. Ordnung. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen" ist ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen beidseits des verrohrten Gewässers II. Ordnung 7/11/B3 vorzuhalten. Das Anlegen eines unversiegelten Wanderweges innerhalb des Gewässerrandstreifens ist zulässig. Der Gewässerrandstreifen unterliegt den Nutzungsbeschränkungen des § 38 WHG.

1.3 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün – Wall" ist auf der festgesetzten „Fläche für Aufschüttungen" ein Wall mit einer Höhe bis zu maximal 44,00 m über DHHN 92 zu errichten. Die Böschungskanten sind beidseits mit einer Neigung von 1:2 herzustellen. Die Wallkuppe ist mit einer Breite von 1,00 m anzulegen. Am Wallfuß ist beidseitig eine Sickermulde auf einer Breite von 1,50 m herzustellen. Der Wall ist zu begrünen und zu pflegen. Das Anpflanzen von Sträuchern und Bodendeckern ist zulässig. Für die Anpflanzungen sind einheimische bzw. standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste unter Gliederungspunkt 3.2 zu verwenden. Die Flächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün - Wall", die nicht als „Fläche für Aufschüttungen" festgesetzt sind, sind als Wiesenfläche herzustellen. Die Wiesenfläche ist mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern) anzusäen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün - Wall" ist unzulässig.

**2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Als Maßnahme zum Schutz von Grundwasser und Boden sind Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei unzulässig.

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

3.1 Bäume im Straßenbereich (Planstraße A) sind in der Art Hängebirke (Betula pendula), Feld-Ahorn (Acer campestre) oder Hainbuche (Carpinus betulus) als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.

3.2 Für Anpflanzungen sind folgende einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

| | |
|---|---|
| Bäume 1. Ordnung- | Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm, |
| Bäume 2. Ordnung- | Heister, Höhe 175/200 cm oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm. |
| Sträucher- | 125/150 cm. |
| Bäume 1. Ordnung: | Stiel-Eiche (Quercus robur). |
| Bäume 2. Ordnung: | Feld-Ahorn (Acer campestre), Hängebirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus). |
| Sträucher: | Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gemeine Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeines Pfaffenhütchen Euonymus europaeus), Holz-Apfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus). |

3.3 Für die zum Anpflanzen festgesetzten Ersatzbäume gemäß Fällgenehmigung vom 18.12.2019 sind ausschließlich standortgerechte und einheimische Laubbäume (Stammumfang 16-18 cm, 3xv, Kronenansatz in 2,00 m Höhe) zu verwenden. Die Baumart ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.4 Zur Einfriedung der privaten Grundstücke sind für Hecken zu den öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen nur Laubgehölze zulässig. Es sind folgende heimische Gehölze zu verwenden:
Sträucher: Feld-Ahorn (Acer campestre), Gewöhnliche Berberitze (Berberis vulgaris), Gewöhnlicher Buchsbaum (Buxus sempervirens), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Liguster (Ligustrum vulgare).

**4. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Der mit Erhaltungsgebot festgesetzte, gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

**III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)**

**1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

**1.1 Dächer**

1.1.1 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 sind für die Hauptbaukörper Flachdächer, symmetrische Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung bis maximal 30° zulässig.

1.1.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes WA 4 sind für die Hauptbaukörper Flachdächer, Pultdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung bis maximal 20° zulässig.

1.1.3 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 2.1, WA 2.2 und WA 5 sind für die Hauptbaukörper symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 48° zulässig. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich nur auf das Hauptdach des Hauptgebäudes.

1.1.4 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Flachdach nur als Gründächer, als Bedachungen aus Metall oder als Dächer mit Bitumen -, Kunststoff- oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht, z.B. Kies, zulässig. Pultdächer, Satteldächer und Walmdächer sind auch mit Harteindeckung im rotbraunen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 2001, 2002, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren roten bis rotbraunen Zwischentönen sowie im dunkelgrauen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 7016, 7021, 7024, 7026, 7043 und 7022 und ihren grauen bis dunkelgrauen Zwischentönen zulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen. Reflektierende Deckungsmaterialien sind ausgeschlossen.

1.1.5 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 2.1, WA 2.2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Harteindeckung im rotbraunen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 2001, 2002, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren roten bis rotbraunen Zwischentönen sowie im dunkelgrauen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 7016, 7021, 7024, 7026, 7043 und 7022 und ihren grauen bis dunkelgrauen Zwischentönen zulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen. Reflektierende Deckungsmaterialien sind ausgeschlossen.

1.1.6 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 2.1, WA 2.2 und WA 5 müssen Dachaufbauten oder liegende Dachfenster zu den Ortgängen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Liegende Dachfenster sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig. Gauben dürfen eine maximale Breite von 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Es ist nur eine Gaubenform in jeweils gleicher Ausführung auf dem Dach zulässig. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen. Zur Herstellung der Wandflächen von Gauben ist die Verwendung von Schiefer und Schindeln als Material unzulässig. Zulässig sind u.a. Holz, verzinkte Materialien und geputzte Flächen.

1.1.7 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht. Reflektierende Materialien sind ausgeschlossen.

1.1.8 Auf den Dachflächen der Hauptgebäude sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaikanlagen und/oder solarthermische Anlagen) bis maximal 20 % der jeweiligen Seite des Hauptdaches zulässig. Die Anlagen sind bei geneigten Dächern, in derselben Dachneigung wie die darunterliegende Dachfläche anzubringen.

**1.2 FASSADEN**

1.2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind als glatt verputzte Außenwandflächen oder als Verblendmauerwerk zulässig.

1.2.2 Holz ist nur zur Akzentuierung der Fassaden in einem Anteil von 30% der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser) sind unzulässig. Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.a.).

1.2.3 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in hellem Putz oder rotem und rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Die Farbe der Außenwandflächen ist für Gebäude mit Sichtmauerwerk im rotbraunen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 2001, 2002, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren roten bis rotbraunen Zwischentönen zulässig. Geputzte Außenwandflächen sind in gedecktem Weiß in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 9001, 9002, 1013 oder Zwischentönen davon, in gedecktem Gelb in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 1002, 1012, 1013, 1014, 1015 oder Zwischentönen davon in gedecktem Rot in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 1033, 1034, 1037, 2000, 2001 oder Zwischentönen davon und hellem Grau in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 7032, 7035, 7038, 7047 oder Zwischentönen davon zulässig

1.2.4 Für Garagen und Nebengebäude gelten die Festsetzungen Nr. 1.2.1 bis 1.2.3 zur Fassadengestaltung. Zusätzlich sind Nebengebäude und überdachte Stellplätze auch in Holz zulässig.

**1.3 WERBEANLAGEN**
Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es sind keine selbstleuchtenden Werbeanlagen zulässig.

**2. GESTALTUNG DER PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER UND DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ART, GESTALTUNG UND HÖHE DER EINFRIEDUNGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)**

**2.1 ABFALLBEHÄLTER**
Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Abfallbehälter und Mülltonnen auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Standplätze für Abfallbehälter und Mülltonnen sind durch intensive Begrünung entweder durch eine 1,20 m hohe Schnitthecke oder durch Holzeinfriedungen die durch rankende, kletternde oder selbstklimmende Pflanzen begrünt werden, der Sicht von öffentlichen Verkehrsflächen zu entziehen.

**2.2 BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN 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 großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten.

**2.3 VORGÄRTEN**
Für Vorgärten, definiert als Bereiche zwischen straßenseitiger Gebäudefront und zugehöriger Straßenbegrenzungslinie, sind flächenhafte Steingärten mit Schüttungen aus Schotter, Kies, Splitt und Kieselsteinen oder Steinbeete unzulässig.

**2.4 EINFRIEDUNGEN**

2.4.1 Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecke aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen auch in Verbindung mit dahinterliegenden Drahtzäunen und Stabgitterzäunen zulässig. Einfriedungen als Hecke aus Koniferen und Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus) sind unzulässig. Dahinterliegende Zäune dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und die Hecke nicht überragen. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche.

2.4.2 Einfriedungen zu den öffentlichen Grünflächen sind als Drahtzäune oder Stabgitterzäune, auch in Verbindung mit Laubholzhecken zulässig. Einfriedungen zu den öffentlichen Grünflächen dürfen eine Höhe von maximal 2,00 m über der Oberfläche des zugehörigen Geländes nicht überschreiten.

**3. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden kann.

**IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

**1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE**
Im Plangebiet sind Bodendenkmale vorhanden. Das Planzeichen BD2 kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Für Bodendenkmale die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

**2. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE**
Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.
Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz) vom 22.09.2010 ist in der Stadtverwaltung Grevesmühlen im Bauamt Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen einsehbar.

**3. GEWÄSSER II. ORDNUNG**
Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich das verrohrte Gewässer II. Ordnung 7/11/B3. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz sind zu beachten. Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von mindestens 5,00 m zur Böschungsoberkante bzw. zur Rohraußenkante einzuhalten.

**4. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN**

4.1 Handlungsempfehlung Altlastenverdachtsfläche VF 4 – Desinfektionsmulde
Entsprechend der Orientierenden Erkundung ausgewählter Verdachtsflächen – Bebauungsplangebiet Nr. 34.2, Stadt Grevesmühlen, Projekt Nr. 46060219, Pro Umwelt C. Jaggi e.K., Stand 17.06.2019 ist die Fläche im Rahmen der baulichen Aktivitäten abschließend zu bewerten.

4.2 Handlungsempfehlung Altlastenverdachtsfläche VF 8 – ehemalige Gärtnerei
Entsprechend der Orientierenden Erkundung ausgewählter Verdachtsflächen – Bebauungsplangebiet Nr. 34.2, Stadt Grevesmühlen, Projekt Nr. 46060219, Pro Umwelt C. Jaggi e.K., Stand 17.06.2019 hat die Prüfung der Oberbodenqualität nach Rodung der Fläche zu erfolgen. Das Areal verbleibt bis dahin im Verdachtsflächenstatus.

**V. HINWEISE**

**1. BODENSCHUTZ**
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.

**2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

**3. MUNITIONSFUNDE**
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf- York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

**4. GEWÄSSERSCHUTZ**
Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen.
Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V.m. § 118 Landeswassergesetz (LWaG) sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

**5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Reptilien und Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Brutvögel
Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beräumung der Flächen (Entfernung der Gebüsche der Armenischen Brombeere und der Freiflächen) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres zulässig bzw. die Fläche ist durch zweimalige Mahd kurzrasig zu halten.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung
Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

Nachtaktive Insekten, Fledermäuse und nachtaktive Vögel
Zum Schutz einer übermäßigen zusätzlichen Lockwirkung der Beleuchtung auf nachtaktive Insekten, Vögel und Fledermäuse sind im öffentlichen Bereich Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten zu verwenden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.05.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung, am 01.06.2019 erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34. 2 erfolgt nach den Bestimmungen des § 13b BauGB, § 13a BauGB gilt entsprechend. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

2. Die Stadtvertretung hat am 06.05.2019 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gebilligt. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadtverwaltung Grevesmühlen während der Dienstzeiten in der Zeit vom 12.06.2019 bis zum 27.06.2019 unterrichten.

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

4. Die Stadtvertretung hat am 30.03.2020/ 17.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.2 mit Begründung im Umlaufverfahren gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.2, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 12.05.2020 bis einschließlich 23.06.2020 während folgender Zeiten dienstags - donnerstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, donnerstags13:00 Uhr bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Grevesmühlen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Ostsee-Zeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung, am 30.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter https://www.grevesmuehlen.eu/politik/öffentliche-auslegungen/ in das Internet eingestellt.

Grevesmühlen, den 13.11.2020 (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.2 am 07.04.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den 30.10.2020 (Stempel) Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am 14.10.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 34.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde am 14.10.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34.2 wurde durch einfachen Beschluss der Stadtvertretung vom 14.10.2020 gebilligt.

Grevesmühlen, den 13.11.2020 (Siegel) Bürgermeister

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

Grevesmühlen, den 13.11.2020 (Siegel) Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung, am 14.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungs-planes und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.11.2020 in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den 13.11.2020 (Siegel) Bürgermeister

### SATZUNG

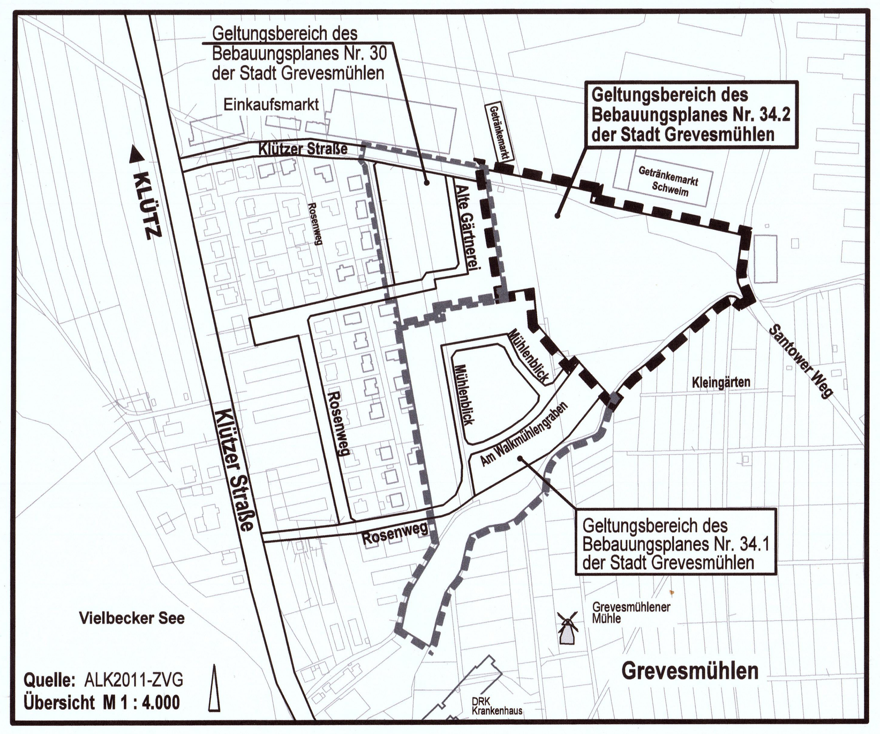
**ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34.2 „WOHNGEBIET MÜHLENBLICK – ERWEITERUNG" ÖSTLICH DES ROSENWEGES DER STADT GREVESMÜHLEN GEMÄSS § 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom 14.10.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

# SATZUNG

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34.2 DER STADT GREVESMÜHLEN

### "WOHNGEBIET MÜHLENBLICK – ERWEITERUNG" ÖSTLICH DES ROSENWEGES




Quelle: ALK2011-ZVG
Übersicht M 1 : 4.000


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


Planungsstand: 14. Oktober 2020

SATZUNG