

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN über den Bebauungsplan Nr. 43.1 "Wohnen am Börzower Weg"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Nutzungsschablonen

WA 1	II - III c
GRZ 0,4	FHmax 12,0
[Symbol]	
WA 2	II - III c
GRZ 0,4	FHmax 12,0
[Symbol]	
WA 3	III - IV a
GRZ 0,4	FHmax 15,0
[Symbol]	
WA 4	III - IV a
GRZ 0,4	FHmax 15,0
[Symbol]	

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Stadtversammlung der Stadt Grevesmühlen vom 27.06.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43.1 "Wohnen am Börzower Weg" umfassend ehemalige Agrarbetriebsflächen im Westen der Stadt Grevesmühlen, begrenzt im Norden durch gewerblich genutzte Flächen und Grünflächen, im Osten durch Kleingärten, im Süden durch den Verlauf der Straße Börzower Weg und im Westen durch ehemalige Agrarbetriebsflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 u. 4 BauNVO)**
1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 – WA 4 können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zugelassen werden.
1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 – WA 4 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und Teichanlagen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
1.3 Die Errichtung von Ferienwohnungen i.S.d. § 13a BauNVO ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 18 und § 20 BauNVO)**
2.1 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 sind untergeordnete Bauteile der Hauptgebäude auch in eingeschossiger Bauweise zulässig.
2.2 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 Höhenlinie der oberen Dachbegrenzungsgeraden, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschnecken. Bei Flachdächern gilt: Firsthöhe ist gleich die Gebäudehöhe. Für die Bestimmung der festgesetzten First- und Sockelhöhe gilt die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten Geländes.
2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 muss das zulässige vierte Vollgeschoss als Stieflgeschoss ausgebildet werden. Dieses muss gegenüber der südlichen Richtung um mind. 1,50 m gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurücktreten. Die entstandenen Dachflächen dürfen als Dachterrasse ausgebildet werden. Bei der Ermittlung der Grundfläche der Hauptgebäude (GRZ) sind die Flächen von vollständig unterirdisch angeordneten Geschossen (z.B. Garagenhöhlen und Kellerhöhlen mit technischen Räumen, Lageräumen etc.) einschließlich der dazugehörigen Zufahrtstrampen nicht mitzurechnen (§ 16 Abs. 5 BauNVO).
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO u. § 22 BauNVO)**
3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude im WA 3 dürfen eine Länge von 60 m nicht überschreiten, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.
3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude im WA 4 dürfen eine Länge von 90 m nicht überschreiten, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.
- Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)**
4.1 Die Errichtung von Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 3 und WA 4 zulässig. Stellplätze und hier nur offene Stellplätze sind zulässig.
4.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 ist die Errichtung von Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Tiefgaragen zulässig. Bei Gebäuden mit mind. 3 Vollgeschossen sind Garagenanlagen im Erdgeschoss zulässig. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den festgesetzten WA 2 Garagenanlagen mehr als ein Gebäude zu errichten. Garagen dürfen als offene PKW-Stellplätze (z.B. in Form von festgesetzten Vorgartenbereichen) oder als private Stellplätze, die direkt über die Planstraße A angeschlossen sind, zulässig. Private Stellplätze sind nur dann zulässig, wenn sie über die zulässige private Grundstückszufahrt bzw. die private Erschließung erreichbar sind. Der Vorgarten darf in den WA 2 und im WA 3 je Grundstück einmal mit einer maximal 7,0 m breiten Grundstückszufahrt unterbrochen werden.
4.3 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und Funkantennen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
4.4 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen der Solarenergie, mit Ausnahme von aufgeständerten Anlagen, auf den Gebäuden zulässig (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
- Abteilung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
5. Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Die Vernässung von benachbarten Flächen ist unzulässig.
- 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 u. § 14 Abs. 1a sowie § 20 BauGB)**
6.1 Entlang der Planstraße A sind 28 Bäume der gleichen Art der nachstehenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der Pflanzliste angegebenen Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszufahrt verschoben werden. Es ist ein Mindestabstand der Bäume untereinander von 15 m einzuhalten.
6.2 Entlang der Planstraße C sind die Geleispflanzungen von mindestens vier Bäumen je Straßenseite der gleichen Art der nachstehenden Pflanzliste zu gliedern.
6.3 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen, „Straßenbegleitgrün“ sind je drei Bäume der gleichen Art der nachstehenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
6.4 Für die Anpflanzung aller festgesetzten Einzelbäume sind Hochstämme, 3 mal verjüngt (xv) mit einem Stammumfang (StU) von 18 cm zu verwenden. Die Bäume sind für die Dauer der Entwicklungsphase von drei Jahren mit Druck- und durch geeignete Maßnahmen gegen Vertief- und Verkantung zu sichern. Die Einzelbäume sind im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen anzupflanzen. Die Baumscheiben bzw. die Umrissbereiche sind mit Landschaftsarbeiten nach DIN EN 12456-1 mit einer max. Höhe von 60 cm zu gestalten. Die Rasenflächen sind mindestens zwei Mal jährlich zu mähen.
6.5 Die festgesetzten Vorgartenbereiche sind auf mind. 50% der Fläche gärtnerisch zu gestalten und unversiegelt zu belassen. Es sind einheitliche Gehwege (Belastung 20 kN/m²) zu verlegen. Die Gehwege sind in den WA 2 und im WA 3 je Grundstück einmal mit einer maximal 7,0 m breiten Grundstückszufahrt unterbrochen werden.
6.6 Innerhalb des Plangebietes ist die Gestaltung der Freizeitanlagen als sogenannte „Schottergärten“ unzulässig. Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterstein, Rasengitter, Folienrasen, verschleißfestes Plaster oder wasserpermeable Decke) herzustellen.
6.7 Bei den Errichtungen anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwenden oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
6.8 Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Baustellen sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdrichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffe) zurückzunehmen.
6.9 Pflanzliste: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestris*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Holzapfel (*Malus sylvestris*)
7. **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO M-V)**
7.1 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +1,00 m verändert werden. Die Höhenänderungen sind in der Pflanzliste festzusetzen und durch Boscungen oder stützmauern auszugleichen. Erdwälle höher als 1,00 m sind unzulässig.
7.2 Im gesamten Plangebiet sind weiche Dachbedachungen auf den Hauptdachflächen unzulässig. Dächer mit einer Dachneigung unter 10° dürfen auch mit Blümenbänken eingedeckt werden. Grünstreifen sind generell zulässig.
7.3 Fassaden sind als verputzte Flächen oder mit Schichtenwerk auszuführen. Zulässig sind ebenfalls Glas- sowie beschichtete Metallfassaden. Außenputz ist zulässig mit Ausnahme von Stockholkbäumen zulässig. Fassadenbegrünungen sind generell zulässig. Eine Verschiebung von Fassadenlinien ist unzulässig. Schöne Rolläden sind unzulässig.
7.4 Die Verwendung von unbeschichteten Metallelementen aus Kupfer, Zink oder Blei ist generell unzulässig.
7.5 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie generell zulässig, wenn sie die Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes integrieren und fachgerecht sind. Aufstehende oder überlagernde Anlagen sind nicht zulässig.
7.6 Die Verwendung von reflektierenden oder glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortauschen, ist unzulässig.
7.7 Die Aufteilung oberirdischer Gas- oder Ölbühler ist nicht zulässig.
7.8 Dauerstellplätze für Müllbehälter sind in den festgesetzten Vorgartenbereichen unzulässig. Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten Einhausung, dauerhaften Befestigung oder Rankigleit zu versehen.
7.9 In den Allgemeinen Wohngebieten gilt: Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit Beleuchtung, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Wärmepumpen ist unzulässig.
7.10 Zur Gewährleistung einer naturschonenden und insbesondere insektenfreundlichen Beleuchtung sind die nachfolgenden Gestaltungsmaßnahmen umzusetzen: Im gesamten Plangebiet sind im Außenbereich Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer Lichtleistung über 2700 K nicht zulässig. Es sind ausschließlich voll abgeschirmte Leuchten mit gerader Glasabdeckung ohne Abstrahlung in den oberen Halbraum (URL = 0%) und in die Horizontalen zu verwenden. Die Abstrahlungsenergie ist in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten und möglichst geringer Leuchtstärke zu gestalten. Abstrahlungswinkel > 70° sind unzulässig, Ausnahmen bei besonderen sachlichen Gründen. Die Ausleuchtung angrenzender Bereiche ist zu vermeiden. Das Licht ist dem tatsächlichen menschlichen Bedarf im Bereich der Straßen, Wege, Stege und Gebäude (erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke) anzupassen.
7.11 Wer vorzeitig oder fehlerhaft gegen diese 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 geahndet werden.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- und Bodenverhältnisse bekannt.
Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen (Fund) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalbehörde weiter.
Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erteilt für Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, bei schrittlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung und die Bezug der Denkmale dies erfordert – vgl. § 11 Abs. 2, 3 DSchG M-V.
Das Plangebiet ist nicht als Kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde aufgefunden werden 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 Grundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baugrundes einzufordern. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsspektrum) sind gebührenfrei beim Munitionsbegleitsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz zu erhalten. Ein entsprechendes Ausrüstungszeug wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altanlagen oder Altstandorte von Altanlagen (Unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausstrahlung von radioaktiver Strahlung, Ausgasungen, Altanlagen) anzuzeigen. Ist der Grundstückseigentümer, der Grundstückseigentümer oder die Grundstückseigentümerin (BBOdSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Altlastbehörde des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Ermittlungen auf dem Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen, Sachverständigen und Untersuchungsstellen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenwirkungen, welche eine Verschmutzung, unzulässige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Die Stadt Grevesmühlen weist darauf hin, dass in allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. befestigten Radwegen) geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen sind.
Eine Beseitigung nach § 18 bzw. § 19 NatSchG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflegemaßnahmen und Erhaltungsmaßnahmen sowie eine geeignete, wenn die Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert. Eine Fällung von nach § 18 NatSchG M-V geschützten Bäumen bedarf grundsätzlich einer Ausnahmegenehmigung der uNB.
Innerhalb der Wurzelzone (Kronenradius zzgl. 1,5 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegearbeiten sind zulässig und zur Erhaltung der Verbleibenden fachgerecht auszuführen. Innerhalb der festgesetzten Wurzelzone sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
Gebührensollungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und sonst innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern die gärtnerische Nachsorge durch die uNB bestätigt wird. Innerhalb der Gebührensollungen keine Gehwege, Brücken oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- 1. Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 11 BauNVO)
WA 1 Allgemeines Wohngebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
a offene Bauweise
o abweichende Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
geschwindigkeitsreduzierter Bereich
Fußweg
Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
Fernwärme Vorlauf, unterirdisch
Fernwärme Rücklauf, unterirdisch
Fernmeldekabel (Telekom), unterirdisch
Grünfläche
Grünfläche
Straßenbegleitgrün, öffentlich
Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Regenversickerungsbecken
Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Regenversickerungsbecken
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung: Stellplätze, privat
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Vorgartenbereich
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
vorhandene bauliche Anlagen aus Vermessung
vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
Flurstücknummern
vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
Bemäßung in m
künftig fortfallend
Straßenquerschnitt
Querungshilfe für Fußgänger
Baum gemäß § 18 NatSchG M-V, künftig fortfallend
Wurzelschutzbereich (Kronentraufe + 1,5 m)
- 3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Bäume, geschützt gemäß § 18 NatSchG M-V
Bäume (Baumreihe/Allee) geschützt gemäß § 19 NatSchG M-V
Waldbestand 30 m
Mögliche Straßenquerschnitte
Angaben in m
Schnitt A - A - Planstraße A
Schnitt B - B - Planstraße B
Schnitt C - C - Planstraße C
- PROVA Personentransporte**
R = Radfahrer
F = Fußgänger
B = Banker
G = Grün
P = Privat, parkiert
- Plangrundlagen:**
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Holst und Kraemer, Grevesmühlen, Stand: 31. Januar 2020; Digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2020; eigene Erhebungen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.02.2019 sowie des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses vom 14.10.2020. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.
Grevesmühlen, den 21.10.22 [Signaturen]
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom 28.06.2021 beauftragt.
Grevesmühlen, den 21.10.22 [Signaturen]
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch den BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 28.06.2021 bis zum 08.07.2021 während der Dienststunden im Baumarkt der Stadtverwaltung Grevesmühlen durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2021 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Grevesmühlen, den 21.10.22 [Signaturen]
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 27.01.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 der öffentlichen Auslegung bestimmt.
Grevesmühlen, den 21.10.22 [Signaturen]
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.04.2022 über die öffentliche Auslegung informiert und am 29.07.2022 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Grevesmühlen, den 21.10.22 [Signaturen]
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1 "Wohnen am Börzower Weg" (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 31.05.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist von jedermann öffentlich durch die Planung vorgelesen werden können, durch Veröffentlichung in der Otszeitung sowie im Internet unter www.grevesmuehlen-erleben.de/news/oeffentlich-bekanntmachungen-bekanntgemacht-wurden, ebenfalls wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen zur Verfügung gestellt werden. Die Öffentlichkeit ist gebeten, sich vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan im Hinblick auf die Stellungnahme zu äußern.
Grevesmühlen, den 21.10.22 [Signaturen]
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Plangebietes am 27.06.2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevesmühlen, den 21.10.22 [Signaturen]
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 27.06.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Grevesmühlen, den 21.10.22 [Signaturen]
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 43.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften der öffentlichen Auslegung sind im Amtsblatt veröffentlicht. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43.1 wird veröffentlicht.
Grevesmühlen, den 21.10.22 [Signaturen]
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 27.06.2022 ausgefertigt.
Grevesmühlen, den 21.10.22 [Signaturen]
Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und ist jederzeit öffentlich zur Einsicht zu erhalten ist, ist am 27.06.2022 in der Otszeitung sowie im Internet unter [www.grevesmuehlen-erleben.de/news/oeffentlich-bekanntgemacht-wurden](http://www.grevesmuehlen-erleben.de/news/oeffentlich-bekanntmachungen-bekanntgemacht-wurden), ebenfalls wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen zur Verfügung gestellt werden. Die Öffentlichkeit ist gebeten, sich vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan im Hinblick auf die Stellungnahme zu äußern.
Grevesmühlen, den 21.10.22 [Signaturen]
Der Bürgermeister



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

STADT GREVESMÜHLEN
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43.1
"Wohnen am Börzower Weg"
begrenzt im Norden durch gewerblich genutzte Flächen und Grünflächen, im Osten durch Kleingärten, im Süden durch den Verlauf der Straße Börzower Weg und im Westen durch ehemalige Agrarbetriebsflächen

SATZUNGSBESCHLUSS
27.06.2022

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADT-PLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Alter Hofhofen 8 • 23964 Wismar
Tel. 03841 47064-0 • info@poh-wismar.de