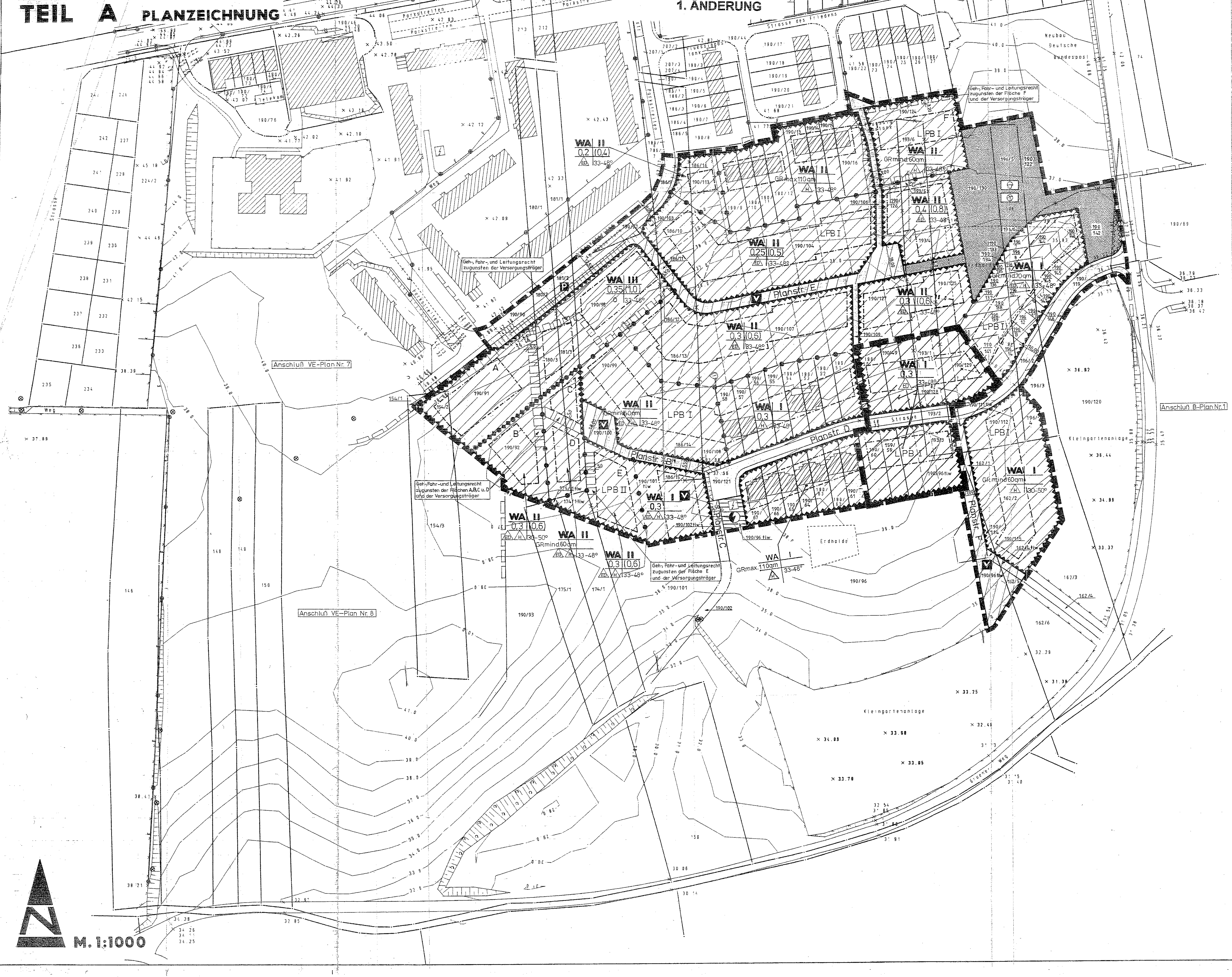
BEBAUUNGSPLAN DER STADT GREVESMÜHLEN NR. 6.1
TEIL A PLANZEICHNUNG
1. ÄNDERUNG



M. 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE
FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6.1 „AM KAPELENBERG" /1. ÄNDERUNG DER STADT GREVESMÜHLEN NACH § 13 BauGB

1. Unter Abänderung / Ergänzung des Satzungsändernden Beschlusses vom 02.05.1994 beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan der Stadt Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund des § 13 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) am 07.09.1998 als Satzung. Die Begründung wurde gebilligt.

   Grevesmühlen, den 08.09.1998 (Siegel) Bürgermeister

2. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke ist durch Auslegung und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben worden.

   Grevesmühlen, den 08.09.1998 (Siegel) Bürgermeister

3. Im Rahmen der Beteiligung Betroffener haben sich keine Anregungen und Bedenken zur Planung ergeben..

   Grevesmühlen, den 08.09.1998 (Siegel) Bürgermeister

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

   Grevesmühlen, den 08.09.1998 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Bebauungsplan Nr. 6.1 „Am Kapellenberg" /1. Änderung der Stadt Grevesmühlen wurde dem Landkreis Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 08.09.1998 angezeigt.

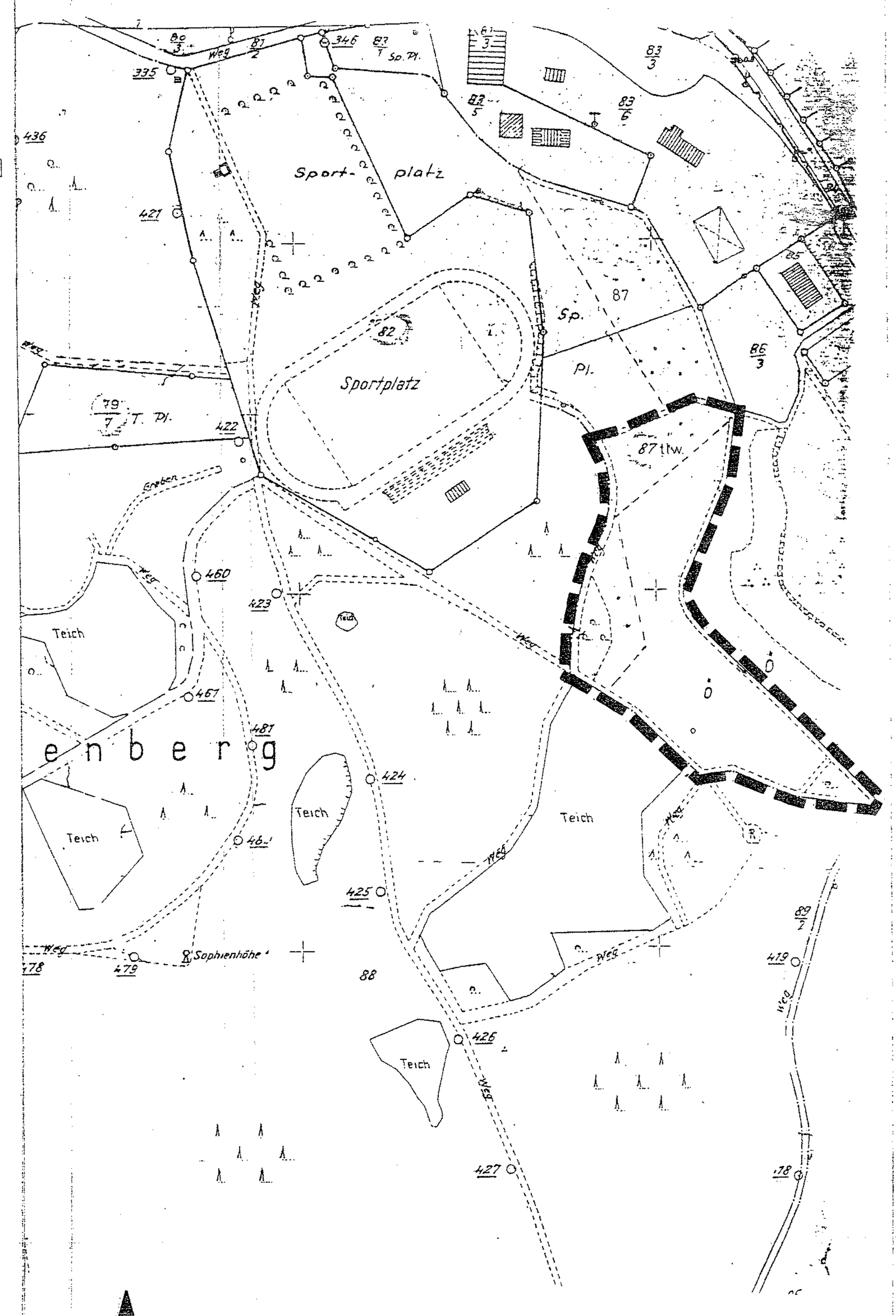
   Grevesmühlen, den 08.09.1998 (Siegel) Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 6.1 „Am Kapellenberg" /1. Änderung der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet „Am Kapellenberg", sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.9./13.9.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

   Grevesmühlen, den 14.09.1998 (Siegel) Bürgermeister

FLÄCHE FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN ZUM B-PLAN NR. 6.1
GEMARKUNG GREVESMÜHLEN, FLUR 14

GEMÄSS TEXTLICHEM HINWEIS



M. 1:2500

TEIL B TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr 1 BauGB)

1.1 In den allgem. Wohngebieten (WA) sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
(§ 1 (6) BauNVO)

2 Flächen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

2.2 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. einseitig in einem Abstand von max. 20 m heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten, unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten, der Beleuchtung sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen.

3 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauBG)

3.1 Für die Wohnbebauung in dem als Lärmpegelbereich I und II gekennzeichneten Bereich werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:
Die Schlafräume und Kinderzimmer sind auf der dem Schall abgewandten Seite anzuordnen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn durch Schallschutzfenster mit Zwangsbelüftungseinrichtungen ausreichende Schallschutzklassen gem. DIN 4109 nachgewiesen werden.
Die lärmabgewandte Seite ist - im Uhrzeigersinn betrachtet - nach Norden bis Osten orientiert.
Die Immissionspegel sind dem Lärmgutachten des Hanseatischen Umweltbüros vom 11.11.1993 zu entnehmen

4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

Die Errichtung von Zäunen und und Mauern innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche höher als 70 cm ist unzulässig, desgleichen ein Bewuchs höher als 70 cm

5. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Planstraßen B, C, E und F sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gemäß § 42 (4a) StVO als verkehrsberuhigter Bereich auszubilden.

II. Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9(4) BauGB, § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990
(GBl.I Nr 50 S. 929)

1. Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen sind: kleinteilige Betonsteine, Ziegelsteine und Natursteine.
Die Pflasterung ist wasserdurchlässig zu verlegen.

III. Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 (6) BauGB, § 14 DSchG M-V)

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendeknmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Textlicher Hinweis
(Gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.12.1993)

1. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

Das südliche Teilstück des Flurstückes 87 aus Flur 14 wird den Eingriffsflächen des Bebauungsplanes 6.1 zugeordnet. Auf diesen Flächen müssen als Ausgleichsmaßname Plegemaßnahmen (Mahd bzw. Bewaldung) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzehörde durchgeführt werden. Eine Vereinbarung über die konkreten Maßnahmen ist zu treffen.
Auszugleichen ist eine Fläche von ca. 2,0 ha

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16-21 BauNVO)

Planzeichen	Erläuterungen
(0,6)	Geschoßflächenzahl
0,3	Grundflächenzahl
GR	Grundfläche
II	Zahl der Vollgeschosse

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

Planzeichen	Erläuterungen
o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Planzeichen	Erläuterungen
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
P	Öffentliche Parkplätze
V	Verkehrsberuhigter Bereich

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Planzeichen	Erläuterungen
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Planzeichen	Erläuterungen
	Grünflächen
	Spielplatz
	Bolzplatz

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

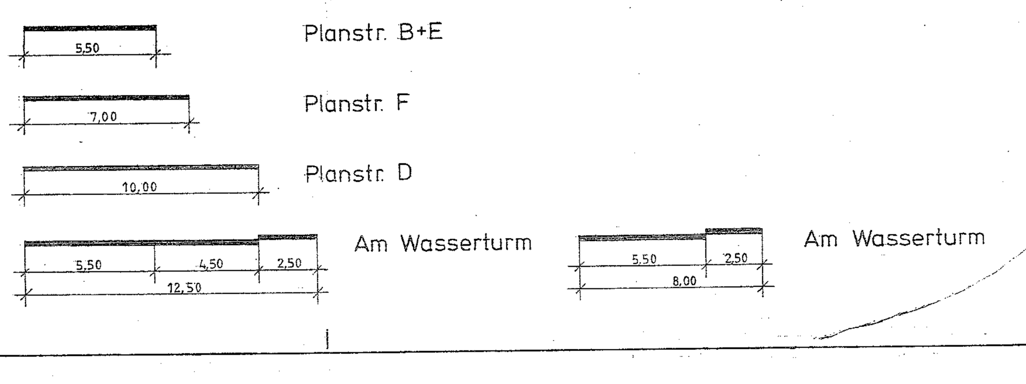
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
b mind	Mindestbreite	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
45°	Dachneigung	
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
LPB I	Lärmpegelbereich nach Entwurf Din 4109 vom Oktober 1984, Teil 6, Tabelle 1 (z.B. I)	

Darstellungen ohne Normcharakter

Planzeichen	Erläuterungen
	Flurstücksgrenze
	in Aussicht genommene Grenze
	Wegfallende Grenze
	Vorhandene Gebäude
× 10.00	Höhe über NN
	Sichtwinkel

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990 / Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990

STRASSENPROFILE



SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6.1

GEBIET: Gemarkung Grevesmühlen, Flur 12, Kapellenberg tlw. und Flur 14, Flurstück 87 tlw.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapital XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 22.12.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.: 6.1 für das Gebiet: Gemarkung Grevesmühlen, Flur 12, Kapellenberg tlw. und Flur 14, Flurstück 87 tlw. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.11.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang / Zeitung vom 19.11.93 bis zum 13.12.93

Grevesmühlen, den 22.6.1994

(Bürgermeister)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am .... durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Grevesmühlen, den ....

(Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 22.11.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den 22.6.1994

(Bürgermeister)

Die Stadtvertretung hat am 15.11.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grevesmühlen, den 22.6.1994

(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.93 bis zum 13.12.93 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.11.93 in Zeitung (OZ, LN) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung durch Aushang erfolgte ab 19.11.93

Grevesmühlen, den 22.6.1994

(Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand am 11.1.1994 wird als richtig bescheinigt.

Grevesmühlen, den 7.4.1994

(Katasteramt)

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.12.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den 22.6.1994

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.12.93 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.12.93 gebilligt.

Grevesmühlen, den 22.6.1994

(Bürgermeister)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.3.1994 Az. II (709-512.113-06.09 (6.1) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grevesmühlen, den 22.6.1994

(Bürgermeister)

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 02.5.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.04.1995 Az VIII 270a-512.113-58034 bestätigt.

Grevesmühlen, den 24.3.1995

(Bürgermeister)

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

Grevesmühlen, den 24.3.1995

(Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.3.1995 in Ostseezeitung, Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.3.1995 in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den 24.3.1995

(Bürgermeister)

Planverfasser	Stand	
Architekturbüro Laabs Jahnstraße 7 23936 Grevesmühlen / Tel. 03881/46153 Zeppelinstraße 29 23568 Lübeck / Tel. 0451/35336	11.11.1993 / 15.12.1993 10.3.1994 MIT DEN ÄNDERUNGEN GEM. GENEHMIGUNGSBESCHEID VOM 1.MÄRZ94	Stand: 1.Änderung 07.09.1998

STADT GREVESMÜHLEN B-PLAN NR. 6.1