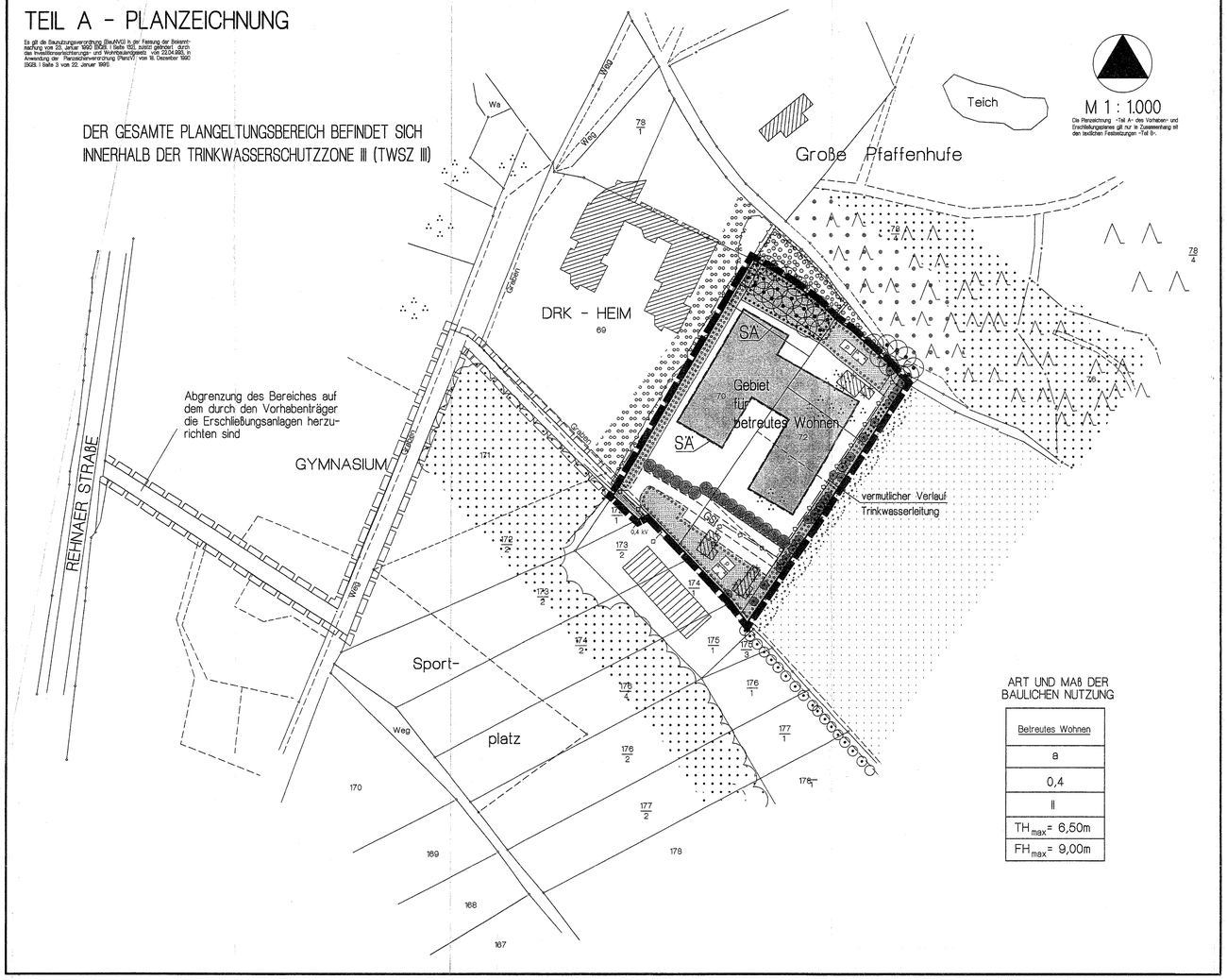
SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN
ÜBEN DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNSPLAN NR. 11 / 1. ÄNDERUNG
"BETREUTES WOHNEN DER WOBAG AM TANNENBERG - ÖSTLICH DES DRK"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

DER GESAMTE PLANGELTUNGSBEREICH BEFINDET SICH INNERHALB DER TRINKWASSERSCHUTZZONE III (TWSZ III)



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Betreutes Wohnen	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} = 6,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} = 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
P	private Grünfläche	
	Parkanlage	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungsarn	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GSt	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen für Gemeinschaftsstellplätze	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Grevesmühlen	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Abgrenzung des Bereiches zur Herstellung erforderlicher Erschließungsanlagen	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

75	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	künftig entfallende Gebäude
	vorhandener Zaun
80	Höhenlinien
	Nadelwald
	Garten
	Sukzessionsfläche
	Vegetationsfreie Fläche
	Acker
SA	Kennzeichnung der 1. Änderung

SATZUNG
DER STADT GERVESMÜHLEN
ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR.11
GEMASS PAR. 10 BAU GB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung von 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch nachfolgende Gesetze in Verbindung mit § 233 BauGB in der Fassung von 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung von 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungsgesetz und Wohnbaulandgesetz von 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 27.04.1998 (GS M-V gl Nr.21-30-6) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11, Betreutes Wohnen der WOBAG am Tannenberg östlich des DRK, erlassen.

HINWEIS: VERFAHRENSVERMERKE DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANES NR. 11
SIEHE AUSGEFERTIGTE SATZUNG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadt Grevesmühlen hat am 01.12.1997 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.
Grevesmühlen, den 01.06.1999 (Siegel) , Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang von 07.05.1998 bis 30.06.1998 Veröffentlichung in der Zeitung - OZ am 08.05.1998 und LN am 07.05.1998 erfolgt.
Grevesmühlen, den 01.06.1999 (Siegel) , Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz BauGB ist nicht durchgeführt worden.
Grevesmühlen, den 01.06.1999 (Siegel) , Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Par.246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.
Grevesmühlen, den 01.06.1999 (Siegel) , Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grevesmühlen, den 01.06.1999 (Siegel) , Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 30.03.1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Grevesmühlen, den 01.06.1999 (Siegel) , Bürgermeister

7. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.1998 bis zum 19.06.1998 während der Dienststunden nach Par. 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V. mit Par. 2 Abs. 3 und 18 BauGB-MaßnahmeG öffentlich ausgelegen.
Grevesmühlen, den 01.06.1999 (Siegel) , Bürgermeister

8. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der OZ am 08.05.1998 und in der LN am 07.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.1998 über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Grevesmühlen, den 01.06.1999 (Siegel) , Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Grevesmühlen, den 01.06.1999 (Siegel) , Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am ..... 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 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
, den ..... (Stempel) im Auftrag, Unterschrift

11. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.05.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 31.05.1999 gebilligt.
Grevesmühlen, den 01.06.1999 (Siegel) , Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.06.1999 Az.: VII 230e - 512.115 mit einer Auflage erteilt.
Grevesmühlen, den 06.09.1999 (Siegel) , Bürgermeister

13. Die Auflage wurde erfüllt; die Hinweise sind beachtet siehe Text - Teil B, unter Pkt. 2.
Grevesmühlen, den 06.09.1999 (Siegel) , Bürgermeister

14. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung werden hiermit ausgefertigt.
Grevesmühlen, den 06.09.1999 (Siegel) , Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 in der OZ am 15.09.99 / LN am 09.09.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par.215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.09.1999 in Kraft getreten.
Grevesmühlen, den 17.09.1999 (Siegel) , Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist nicht erforderlich gemäß § 5 AG BauGB M-V i.V. mit AnzVO, da die Stadt Grevesmühlen über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt und mehr als 10.000 Einwohner hat.
Grevesmühlen, den 23.07.2001 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Grevesmühlen, den 23.07.2001 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Bekanntmachung der Satzung über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 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 in der OZ am 27.07.2001 und in der LN am 26.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.07.2001 in Kraft getreten.
Grevesmühlen, den 30.07.2001 (Siegel) Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung von 6. Mai 1998 (GVO Bl. S. 468, berichtigt in GVO Bl. S. 616) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom 25.06.2001 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 / 1. Änderung "Betreutes Wohnen der WOBAG am Tannenberg - östlich des DRK" und die Satzung über örtliche Bauvorschriften erlassen.

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 11
DER STADT GREVESMÜHLEN FÜR DAS GEBIET BETREUTES WOHNEN
DER WOBAG AM TANNENBERG - ÖSTLICH DES DRK
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

1.1 In den Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

SA Als Bezugspunkt für die Höhenangabe ist das Gebiet WA gilt die mittlere Gebäudehöhe des für die Überbauung vorgesehene Grundstücksteils.
Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von den Höhenfestsetzungen darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

3. BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 1,00 m zulässig.

4. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen in Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO - ausgenommen davon sind Nebenanlagen zur Einhausung der Mülltonnen und carportartige Anlagen (nur Unterstellen von Fahrrädern - werden für das WA-Gebiet ausgeschlossen.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig.
Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei kleinen Flächen und bei Flächen, die sich in Kurvenbereichen befinden, entfällt in der Planzeichnung die Randsignatur.

6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die mit GFL-R gekennzeichneten Flächen werden für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und Besucher des Gebietes und für die Nutzung durch die Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

7. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf in den WA-Gebiet maximal 0,50 m über den Bezugspunkt liegen. In allen Baugebieten darf der Erdgeschoßfußboden jedoch auch nicht unter den Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt analog die Festsetzung unter 1.2 .

8. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der für das WA-Gebiet festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen über 50,00 m sind zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

1.1 Die Dächer sind mit roter bis rotbrauner Harteindeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dacheckungen sind nicht zulässig. Solaranlagen sind auf der Dachfläche zulässig.

1.2 In gesamten Planbereich sind für die Hauptgebäude nur symmetrische Sattel- und/oder Walmdächer zulässig.

SA 1.3 Dachgauben sind in Form von Schleppgauben, Fledermausgauben, Satteldachgauben oder Dreiecksgauben zulässig.
Die Breite einer Gaube darf 1/3 der Traufllänge nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 60 % der jeweiligen Traufllänge nicht überschreiten. Zu den Giebelgiebeln ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.

1.4 Zwischen der Traufe und den Fußpunkt der Gaube müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen. Die Firste von Giebelgauben und die Ansätze der Bedachungen von Schleppgauben müssen mindestens zwei Dachziegelreihen unterhalb des Hauptfirstes liegen. Die Dacheindeckung von Gauben und Zwerchgiebeln auß in Material und Farbe den Hauptdach entsprechen.

2. AUßENWÄNDE

2.1 Zur Gestaltung der Außenwände sind rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk, Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachung und glatt geputzte Wandflächen in hellen Farbtönen, z.B. in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau oder Kombinationen der Arten der Wandgestaltung zulässig.

2.2 Sockel sind aus Ziegeln bzw. Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.

2.3 Holz darf verwendet werden, wenn es nicht mehr als 30 % einer Wandfläche einnimt. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Flissen, Verkleidungen aus Faserzement, Kunststoff und Blech oder Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen.

3. FASSADENÖFFNUNGEN

3.1 Fenster sind als stehende Rechteckformate oder quadratisch vorzusehen. Liegende Formate dürfen verwendet werden, wenn sie durch Pfosten deutlich in stehende Formate unterteilt werden.

3.2 Fenster müssen bündig mit der Außenwand abschließen oder dürfen maximal einen halben Stein zurückspringen.

3.3 Fenster und Türen sind außer in Holz auch in farbig beschichtetem Metall oder Kunststoff zulässig. Eloxierungen und Metallic-Effekte sind nicht gestattet.

3.4 Für ein Gebäude sind jeweils einheitliche Farben für die Fensterrahmung zu wählen.

4. WERBEANLAGEN

4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken.

4.2 Im Gebiet sind Werbeanlagen nur an den Hauswänden und in der Erdgeschoßzone sowie en Zäunen in Form von Schildern zulässig. Die Größe der Schilder darf maximal 0,30 x 0,60 m betragen.

4.3 Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie solche mit ausgeschnittener bzw. aufgesetzter Schrift mit Hinterleuchtung dürfen nicht verwendet werden. Auch Lichtwerbeanlagen, die Lichtbewegungen oder Lichtwechsel aufweisen, dürfen nicht verwendet werden.

5. EINFRIEDUNGEN

5.1 Einfriedungen sind an den öffentlichen Straßen bzw. an privaten oder öffentlichen Wegen als Laubholzhecken in einer Höhe bis maximal 1,20 m und als Holzzäune mit senkrechter Lattung sowie als Zäune mit gemauerten Pfeilern und Holzfeldern bis maximal 1,00 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnhöhe/Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße, zulässig.
Kurze Mauerscheiben, die eine Länge von 2,00 m und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, sind in Verbindung mit Gartentüren, Toren und Stabilzäunen für Abteilbereiche gestattet.

6. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN

6.1 Als Befestigungsarten für die Bewegungsflächen sind kiesartige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Gehwege - insbesondere in Grünflächen - können auch mit wassergebundenen Decken befestigt werden oder auch in Verbundpflaster oder als Pflastersteasen ausgebildet werden.

6.2 Die Einfahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Material, wie zB wassergebundene Decken mit Kalksplitt, Schotterrasen, Granit- oder Betonsteinpflaster mit Rasenfugen, zu befestigen.

7. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf den eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter sind als Vorbeladungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

8. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSORGUNG

Alle Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen. Gas- oder Ölanlagen sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umbauung unterzubringen.

II. GRUNDORDNUNG, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) AUSGLEICHSREGELUNG (§ 8a BNatSchG)

1. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

1.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, welche als Hecke ausgeprägt sind, ist eine Gehölzpflanzung mit folgenden Arten und Pflanzqualitäten vorzunehmen:
Heister (Sv. verpflanzt, Stammumfang 14-16) Stiel-Eiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre).
Sträucher (2v. verpflanzt, 60-80) Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus catharticus).
Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,2 x 1,2m zu pflanzen. Alle 10m ist ein Überhälter zu pflanzen.

1.2 Auf den sonstigen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte und heimische Gehölze zu pflanzen. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,0m zu setzen innerhalb der Gehölzgruppen sind mindestens 10% Großbäume zu verwenden.
Es sind die Arten und Pflanzqualitäten wie unter 1.1 zu verwenden.

1.3 An der nördlichen Begrenzung der Stellplatzanlage ist eine Baumreihe zu pflanzen. Dafür sind 8x verpflanzte Eberesschen (Sorbus aucuparia) als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16cm zu verwenden. Die Eberesschen sind in Pflanzabständen von 6,00m zu setzen.

1.4 Zwischen Zufahrt und Bebauung ist eine Baumreihe zu pflanzen. Dafür sind 3 x verpflanzte Feld-Ahorne mit einem Stammumfang von 14-16cm zu verwenden. Die Bäume sind in Abständen von 6,00m zu pflanzen.

1.5 Flächen, die bereits einen Gehölzbestand besitzen sind zu erhalten.
Die verbleibenden Grünflächen sind durch Rasenansaat bzw. durch Anlage von Blumenrabatten etc. zu gestalten.

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

1. VERHALTEN BEI AUFFALLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVOl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 von 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten 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. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren.
Dadurch werden Verzögerungen der Bauabnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III innerhalb des Plangebietes bzw. innerhalb der Trinkwasserschutzzone III sind die Forderungen des DVGW, Arbeitsblatt W 101, einzuhalten.

4. WALDSCHUTZABSTAND

Vor Errichtung baulicher Anlagen ist die Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des Waldschutzabstandes nach Landeswaldgesetz M-V einzuholen.

V. HINWEISE

1. MUNITIONSFUNDE

Um erforderliche Sonderungsmaßnahmen in Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen.
Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne daß der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist ungeband die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Für den nach Genehmigung und Erfüllung der Auflage bekannt gemachten Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 der Stadt Grevesmühlen "Betreutes Wohnen der WOBAG am Tannenberg - östlich des DRK" ist die 1. Änderung des Planes aufgrund neuer Ansiedlungsbegehren erforderlich, von dem die Betroffenen zu unterrichten sind. Die von der Änderung oder Ergänzung Betroffenen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Von einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wurde aufgrund der Geringfügigkeit abgesehen.
Grevesmühlen, den 23.07.2001 (Siegel) Bürgermeister

2. Im Rahmen der Betroffenenbeteiligung haben sich keine grundsätzlichen Anregungen zur Planung ergeben, der Planungsabsicht entgegenstehen. Weitere, Abwägungsrelevante Stellungnahmen waren nicht eingegangen.
Grevesmühlen, den 23.07.2001 (Siegel) Bürgermeister

3. Aufgrund des gültigen BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 der Stadt Grevesmühlen in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 durch Beschluss vom 25.06.2001 umgewandelt.
Grevesmühlen, den 23.07.2001 (Siegel) Bürgermeister

4. Die zum Plan eingegangenen Anregungen der betroffenen Träger öffentlicher Belange, Landkreis Nordwestmecklenburg, Forstbehörde, DRK, wurden geprüft. Im Ergebnis ergeben sich keine Anregungen, die im Plan zu berücksichtigen waren.
Die Stadt Grevesmühlen hat die eingegangenen Anregungen am 25.06.2001 geprüft.
Grevesmühlen, den 23.07.2001 (Siegel) Bürgermeister

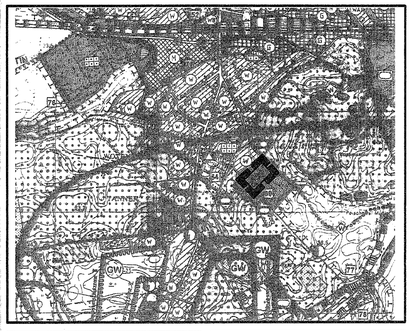
5. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat den vorliegenden Durchführungsvertrag, der ursprünglich für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 abgeschlossen wurde, überprüft. Der Durchführungsvertrag, der ursprünglich für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 abgeschlossen und unterzeichnet wurde, gilt für die Textbeschriebene Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Grevesmühlen fort.
Grevesmühlen, den 23.07.2001 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Stadt Grevesmühlen hat auf der Grundlage des § 10 des BauGB in Verbindung mit § 12BauGB den Beschluss über die Satzung zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet "Betreutes Wohnen der WOBAG am Tannenberg - östlich des DRK" am 25.06.2001 gebilligt. Die Begründung wurde am 25.06.2001 gebilligt.
Grevesmühlen, den 23.07.2001 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11
DER STADT GREVESMÜHLEN
NACH UMWANDLUNG DER
SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 11

"BETREUTES WOHNEN DER WOBAG
AM TANNENBERG - ÖSTLICH DES DRK"



Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7705-0
Fax 03881/7705-50

Planungsstand: 25. Juni 2001
SATZUNG