

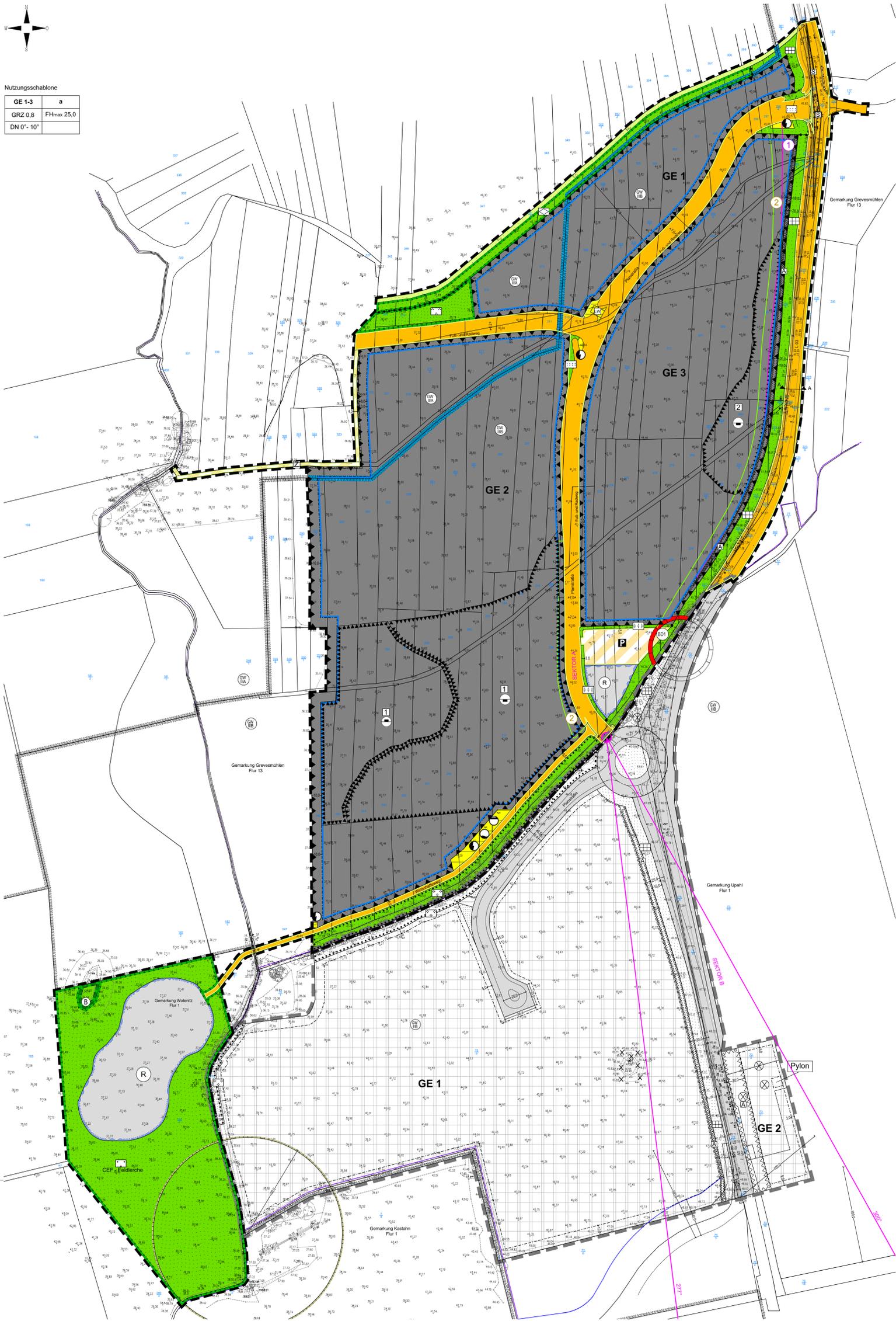
SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN über den Bebauungsplan Nr. 49 "Interkommunaler Großgewerbestandort Uphal-Grevesmühlen"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1500



Nutzungsschablone

GE 1-3	a
GRZ 0,8	FHmax 25,0
DN 0° - 10°	



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802).

1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE 1 Gewerbegebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO)

GRZ zulässige Grundflächenzahl
FHmax Firsthöhe in m als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
Baugrenze
DN zulässige Dachneigung

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsfächen
— Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
P Parkfäche
Z Zuwegung

**Fächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser-
beseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

— Flächen für Versorgungsanlagen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Grünflächen, öffentlich
— Naturnahe Wiese - KM 2 s. unter 7.1 Teil B - Text
— Abschirmgrün - KM 1 s. unter 7.1 Teil B - Text
— Verkehrsgrün
— Abstandsgrün
— Gemarkungshede
— Zsäurgrün
— Parkanlage

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Regenterrassen
— Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserregulierung - GW RIA/ITB

Fächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

— Flächen für Aufschüttungen
— Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

— Flächen für die Landschaft
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
— Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotop
— Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Sonstige Planzeichen

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen
— Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
— Schallschutzbereiche 1 - 2
— Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 31 St- WG M-V)
— Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtzwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 31 St- WG M-V)
— Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flurstücksgrenzen
237 Flurstücknummern
— Bemalung in m
— vorhandene Geländehöhen in m über NNH
— Gemarkungsgrenze
— Straßenschnitt
— Sektora A Geräuschkontingentierung Sektor A - B

3. Nachrichtliche Übernahmen

— Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal

Unverbindliche Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Uphal
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

— GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
— Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
— Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsfächen
— Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
— Grünflächen
— Zsäurgrün
— Gemarkungshede

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

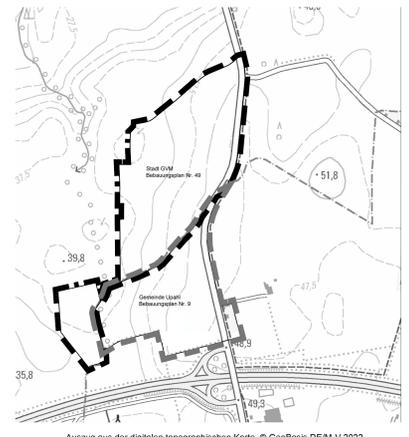
— Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
— Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Uphal (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— künftig fortfallend
— Bäume, geschützt gemäß § 18 NatSchG M-V, künftig fortfallend

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern;
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Sieck, Wismar, Stand: 28. September 2021; eigene Erhebungen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung erfolgt.
Grevesmühlen, den (Siegel) Prahrer, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 24.11.2022 beteiligt worden.
Grevesmühlen, den (Siegel) Prahrer, Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 22.11.2022 bis zum 23.12.2022 während der Dienststunden im Bauamt der Stadtvertretung Grevesmühlen durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.11.2022 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Grevesmühlen, den (Siegel) Prahrer, Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 23.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
Grevesmühlen, den (Siegel) Prahrer, Bürgermeister
- Von der Planung berührte Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.01.2024 über die Veröffentlichung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Grevesmühlen, den (Siegel) Prahrer, Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sind in der Zeit vom 03.01.2024 bis zum 09.02.2024 auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen und im Bau- und Planungsportal M-V nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden. Zeitgleich fand eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Grevesmühlen statt. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungszeit von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Internet unter www.grevesmuehlen.de sowie nachträglich im Grevesmühlener Blitz am Sonntag bekanntgemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen zur Verfügung stehen und dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Grevesmühlen, den (Siegel) Prahrer, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Plangebietes am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagemässigen 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.
Wismar, den (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Grevesmühlen, den (Siegel) Prahrer, Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 49 wurde gebilligt.
Grevesmühlen, den (Siegel) Prahrer, Bürgermeister
- Die am beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.
Grevesmühlen, den (Siegel) Prahrer, Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 49 sowie die Bereitstellung des Bebauungsplans und der Begründung für jede Person zur Einsicht im Amt Grevesmühlen-Land, auf der Internetseite des Amtes und im Bau- und Planungsportal M-V ist am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de sowie im Grevesmühlener Blitz am Sonntag 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Grevesmühlen, den (Siegel) Prahrer, Bürgermeister

Übersichtsplan



STADT GREVESMÜHLEN
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49
„Interkommunaler Großgewerbestandort
Uphal-Grevesmühlen“

gelegen nördlich der Bundesautobahn 20 und der Anschlussstelle Grevesmühlen, begrenzt im Norden, Osten und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, sowie im Süden durch die Grenze mit der Gemeinde Uphal

SATZUNGSBESCHLUSS
Bearbeitungsstand 19.11.2024

**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**
STÄDTPLANNERS FÜR DEN NORDEN
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Amr. 100040813 • 23756 Wismar
Tel. 0384 470440 • info@pb-wismar.de