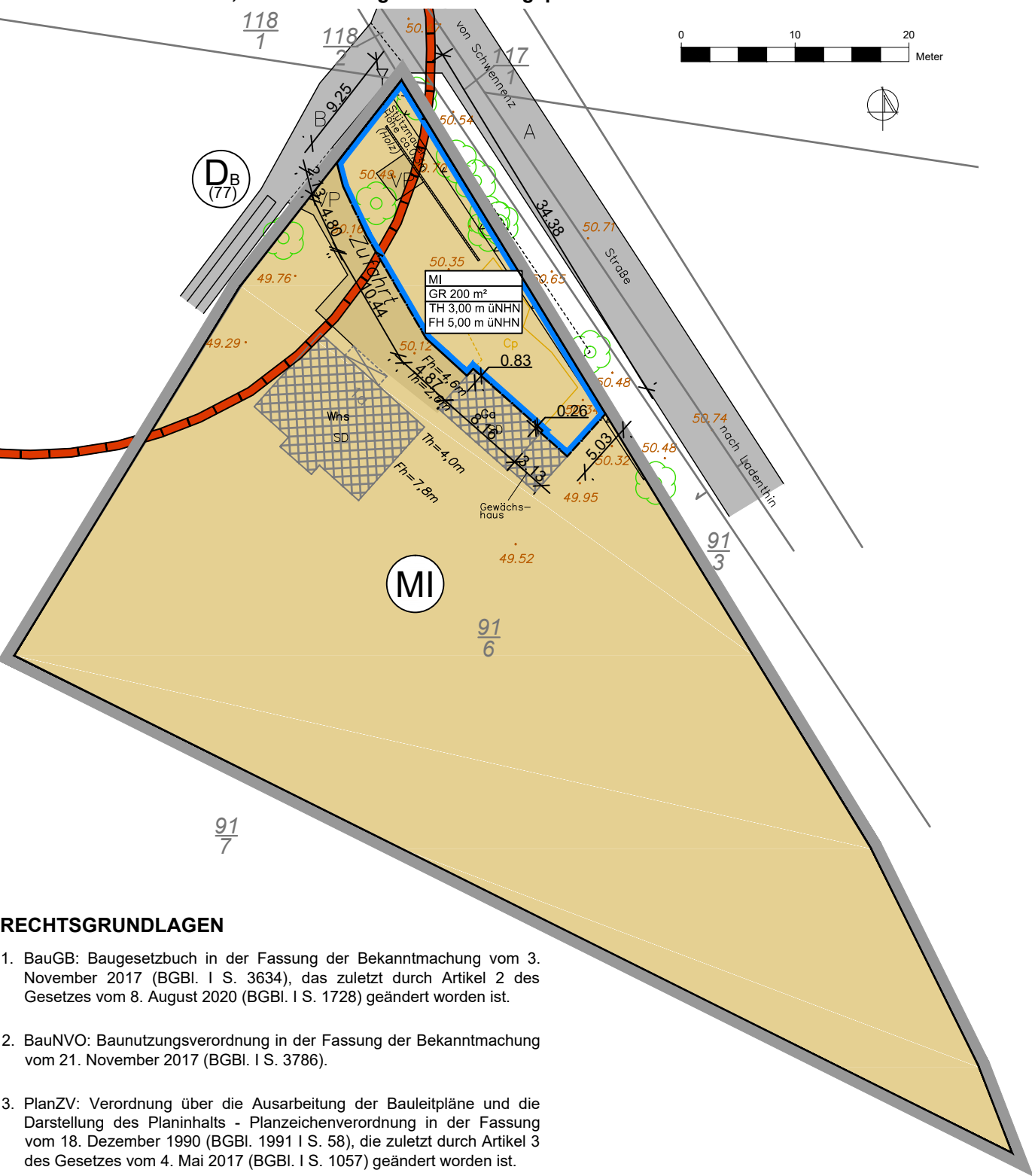


vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Tischlereiwerkstatt Schwennenz" der Gemeinde Grambow für den Ortsteil Schwennenz mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan - Vorentwurf

PLANZEICHNUNG Teil A, vorhabenbezogener Bebauungsplan



RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und die Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- NatSchAG M-V: Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221).
- LBauO M-V: Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344, 2016 S.28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) KV M-V:
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467).

ZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
GR maximale Grundfläche
TH maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:
FH Traufhöhe
FH Firsthöhe
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO**
 Baugrenze gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bodendenkmal (Fundplatz 77)

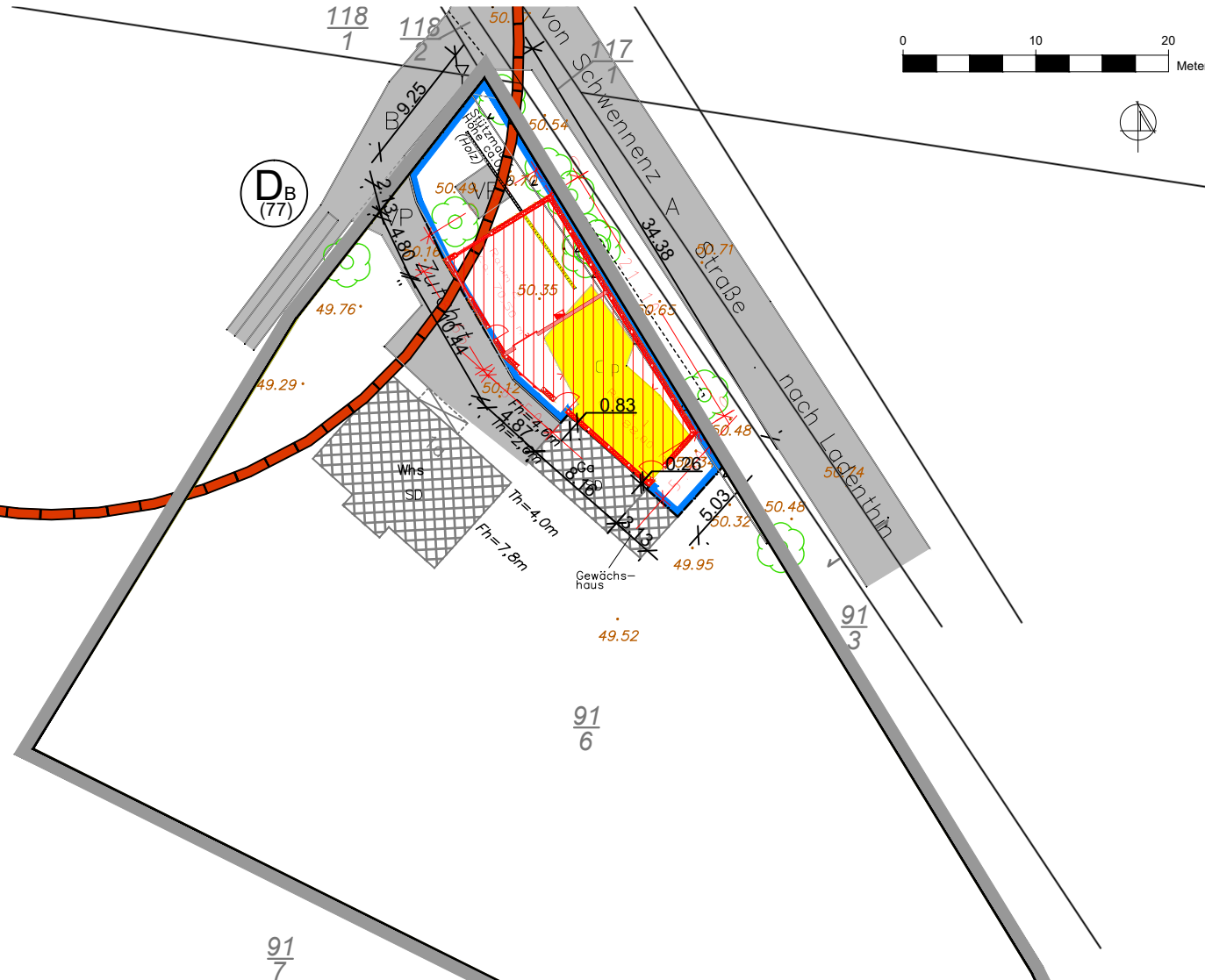
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Anlagen oder Bauteile
- geplante bauliche Anlagen oder Bauteile
- Abriss / zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile
- versiegelte Fläche:
A - Asphalt
B - Beton
VP - Verbundpflaster
- 50.49: Geländehöhe in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN92
- Laubbaum
- Mauer
- Zaun

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Mischgebiet
 - Es wird ein Mischgebiet gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO festgesetzt.
- In den Flächen Mischgebiet sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - sonstige Gewerbebetriebe
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Mischgebiet gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO
 - Als Maß der baulichen Nutzung der Mischgebiete wird eine Grundfläche (GR) von 200 m² festgesetzt. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
 - Es wird eine maximal zulässige Traufhöhe von 3,00 m sowie eine maximal zulässige Firsthöhe von 5,00 m festgesetzt. Die angegebenen Höhen in Meter beziehen sich auf die Oberkante (OK) der Bodenplatte. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN92.
- BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO**
 - Für die Flächen wird gem. § 22 BauNVO eine geschlossene Bauweise festgelegt.

Vorhaben- und Erschließungsplan



HINWEISE

1. Hinweise zum Denkmalschutz

Im Vorhabengebiet sind derzeit keine Baudenkmale registriert, jedoch befindet sich die Planung anteilig im Bereich einer archäologischen Fundstelle (Bodendenkmal).

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG MV, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmälern Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Somit ist vor Ausführung von Maßnahmen im Bereich der Bodendenkmale bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung hierfür einzuholen. (Antragsunterlagen unter Verwendung des Antragsformulars bitte 2fach einreichen).

<https://www.kreis-vg.de/media/custom/216434311.PDF71540358906>

Für Bodendenkmale, die neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

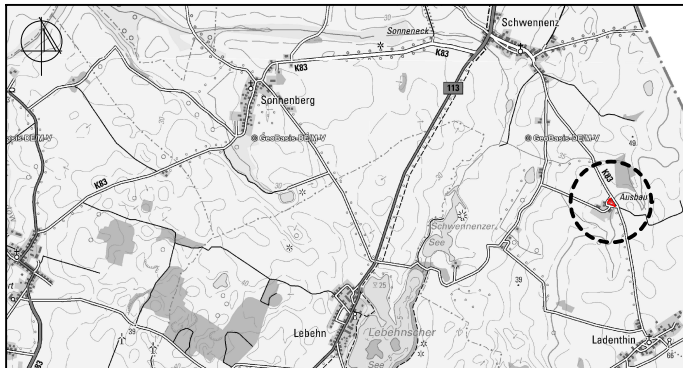
2. Auflagen und Hinweise zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Auflagen:

Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Wasser- und Abwasserverband Ueckermünde. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.

Darüber hinaus sind die ergänzenden Hinweise der Begründung zu beachten.



Darstellung der Vorhabenfläche auf Grundlage der DTK50

vBP Nr. 2 "Tischlereiwerkstatt Schwennenz" mit integriertem VEP

- Vorentwurf § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB -

Stand: April 2021

M 1:500

k.k-RegioPlan
Büro für Stadt- und Regionalplanung



Dipl.Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12
16928 Pritzwalk

Tel.: 03395 / 303996
Fax: 03395 / 303298
Mobil: 0172 9333842
e-mail: kk-regioplan@gmx.net

KARTENGRUNDLAGE

vom September 2019 des ÖbVI Dipl. Ing. P. Zeise, 17309 Pasewalk
Lagesystem ETRS89 Zone33 / Höhenbezugssystem DHHN92