

Gemeinde Greven, Bebauungsplan Nr. 2 für den Bereich "Gewerbegebiet Greven, An der B 195, Östlich des Schulweges" Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1: 1.000



Planzeichenerklärung

Für diesen Plan gilt die BauNVO (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenerklärung (Planzv) vom i.d.F. vom 18. Dezember 1990.

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 BauNVO)

1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

FH max. max. Firsthöhe, Bezugsgröße Fahrbahnmittelpunktstraße

3. Bauweisen; Baugrenzen

--- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) BauGB)

--- Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

--- Zweckbestimmung:

P öffentliche Parkplätze

F+R Fuß- und Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) BauGB)

--- Flächen für Versorgungsanlagen

--- Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Grünflächen

--- Grünflächen (§ 9(1) 15 BauGB)

--- privat private Grünfläche

--- öffentlich öffentliche Grünfläche

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

--- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) 20 BauGB)

--- PF Nummerierung der Ausgleichsflächen (PF 1; PF 2)

--- Bäume

--- Sträucher

--- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) 25 BauGB)

--- Bäume

8. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise, nachrichtliche Übernahme und Darstellung ohne Normcharakter

Hinweis:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Auf dem gemeindeeigenen Flurstück 115/2, Flur 4, Gemarkung Greven sind Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Die Maßnahmen sind im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Greven beschrieben.

Darstellung ohne Normcharakter:

75 Flurstücksnummer

--- vorhandene Bebauung

--- Flurstücksgrenze

55,0 m Bemaßung

--- Bemaßung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) und 2) BauGB

1. Art der baulichen Nutzungen (§ 9(1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)

1. Das Plangebiet als Gewerbegebiet (GEe) erhält nachstehende Einschränkungen (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO):

- Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen "Gewerbebetriebe aller Art" wird dahingehend eingeschränkt, dass die Nutzungen "Windenergieanlagen und Einzelhandelsbetriebe" ausgeschlossen sind.
- Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
- Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung wird ausgeschlossen.

2. Es wird festgesetzt, dass in den Waldabstandsflächen und den ausgewiesenen Grünflächen die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Garagen und Carports nach § 12 BauNVO unzulässig sind.

3. Zum Schutz der angrenzenden Nutzungen wird festgesetzt, dass folgende Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden dürfen:

eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) tags 65 dB (A), nachts 55 dB (A).

2. Höhenlagen (§ 9(2) BauGB und § 18 BauNVO)

2.1 Für die Festsetzungen der max. Firsthöhen der Gebäude gilt als Bezugsgröße die Höhe der Fahrbahnmittelpunktstraße des dem jeweiligen Grundstückes zugeordneten Abschnittes der Planstraße A. Die Höhenfestsetzungen gelten auch für Nebenanlagen und untergeordnete Gebäude, sowie für Gebäudeteile.

3. Versickerung des Oberflächenwassers (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

3.1 Das im GEe-Gebiet anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen. Je nach Bodenschichten sind hierzu Vorkehrungen wie Anlage von Teichen, Zisternen oder Rigolen herzustellen. Die gesetzlich vorgeschriebene Versickerung ist für die Grundstücke nachzuweisen.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Auf den gemäß § 9(1) 20 BauGB ausgewiesenen Flächen wird die Anpflanzung von Sträuchern und Heistern der Artenauswahl: Schlehdorn, Weißdorn, frühblühende Traubenkirsche, Schneeball, Heckenrose, Hasel, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Stieleiche, Rotbuche und Hainbuche festgesetzt. Auf der Pflanzfläche PF1 erfolgt eine 3-reihige Pflanzung, auf der Pflanzfläche PF2 erfolgt eine 5-reihige Pflanzung. Sträucher sind in der Mindestgröße (2 x v), Größe 80 - 100, Heister (2 x v), Größe 100 - 150 zu verwenden. Bäume haben die Mindestgröße (3 x v) SU (14/16).

Auf der Pflanzfläche PF3 erfolgt in Abständen von ca. 10 m die Anpflanzung von Blühgehäzchen der Artensammensetzung: Weißdorn, Schlehdorn, Handsrose, Himbeere, Brombeere und Hülender. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von jeweils 20 qm Fläche mit einer Pflanze pro qm. Die Sträucher haben die Mindestgröße (2 x v) (80 - 100).

2. Für Baumpflanzungen auf den Verkehrsflächen sind je Baum mindestens 12 qm Baumscheiben vorzuhalten.

3. Für Einzelbäume in den Verkehrsflächen wird festgesetzt, daß die Laubbäume die Mindestgröße (18/20, SU) mit Ballen und gute Baumschulqualität aufweisen müssen. Artenauswahl: Eberesche.

4. Die Maßnahmen der Pflanzfläche 3 und die Maßnahmen auf dem Flurstück 115/2 werden auf der Grundlage des § 9(1) a Satz 2 BauGB als Ausgleichsmaßnahmen der Erschließungsstraße zugeordnet. Die Maßnahme PF2 und PF1 sowie die weiteren Festsetzungen werden den künftigen privaten Grundstückflächen zugeordnet.

Satzung der Gemeinde Greven über den Bebauungsplan Nr. 2 für den Bereich

"Gewerbegebiet Greven, An der B 195, Östlich des Schulweges"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 14.03.2005 (GVOBl. M-V S. 91) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Greven den Bebauungsplan Nr. 2 für den Bereich "Gewerbegebiet Greven, An der B 195, Östlich des Schulweges" mit Planstand vom 02.11.2006, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) als Satzung. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 07. Feb. 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB erfolgte am 28.03.2006.
- Mit Schreiben vom 22.03.2006 wurden die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4(1) BauGB aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.08.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung sowie der Umweltbericht haben in der Zeit vom 15.09.2006 bis zum 16.10.2006 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die nach § 3(2) vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die nach § 4(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.11.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 02.11.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 7:

Greven, den 06.11.2006


Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 02.11.2006 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 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden!

Ludwigslust, den 03.11.2006


Bürgermeisterin

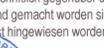
9. Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A) (mit Eintragungen gemäß § 9(1) BauGB) und Text (Teil B), wurde am 06.11.2006 ausgelegt!

Greven, den 06.11.2006


Bürgermeisterin

10. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck am 03.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1(1) bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf Fälligkeiten und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.11.2006 in Kraft getreten.

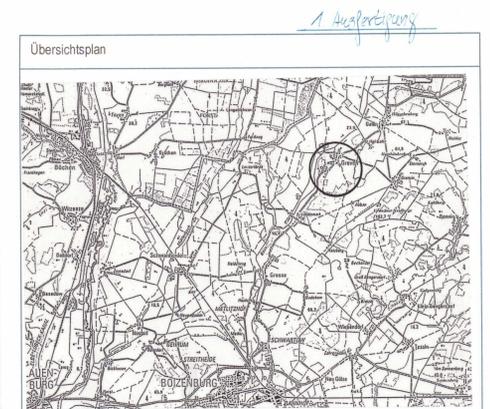
Greven, den 10.11.2006


Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Greven, den 22.12.2006


Bürgermeisterin



SATZUNG DER GEMEINDE GREVEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DEN BEREICH "GEWERBEGEBIET GREVEN, AN DER B 195, ÖSTLICH DES SCHULWEGES"

Planzeichnung

LANDKREIS LUDWIGSLUST - GEMARKUNG GREVEN -

Maßstab: 1: 1.000

02. November 2006