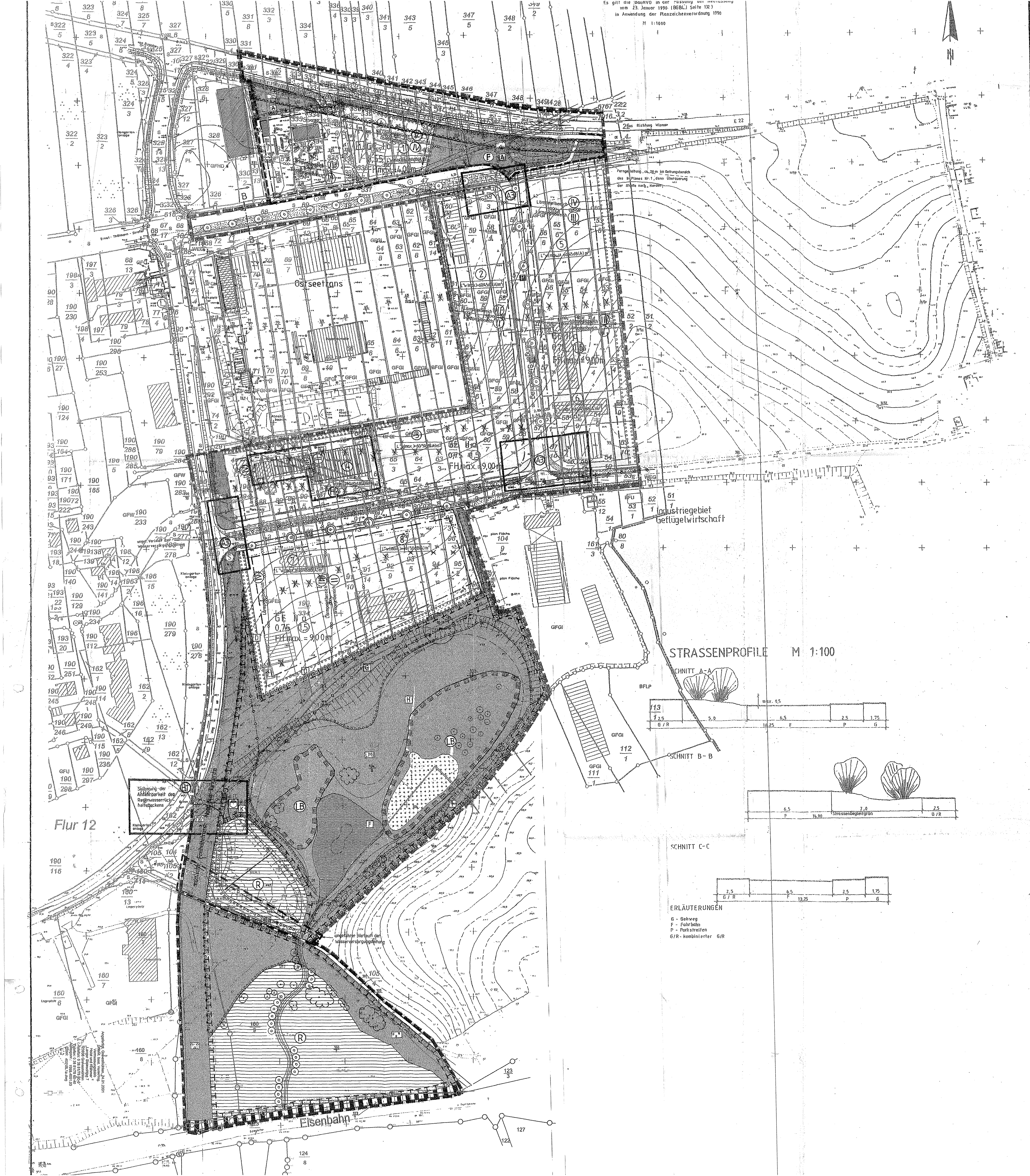


PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 Bau GB
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 Bau NVO)	
FHmax=9 m	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
0,75	Grundflächenzahl	
(1,5)	Geschoszflächenzahl	
I	max. Anzahl der Vollgeschosze	
	BAUWEISE , BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauGB
(S)/(A)	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (S=Sichtfläche/Anbauverbotsfläche)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straszenverkehrsflächen	
	Straszenbegleitgrün	
	Straszenbegrenzungslinie	
P	öffentliche Parkflächen	
G + R	Geh-u. Radweg	
	Bereich ohne Ein-u. Ausfahrten	
	Einfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 (1) 12,14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung	
	Abwasser (AWP)	
(R)	Regenwasserrückhaltebecken	
	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN	§ 9 (1) 13 BauGB
	Hauptversorgungsleitung unterirdisch.	
	GRÜNFLÄCHEN	
	öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlage (öffentliche Grünflächen)	
LPF	Fläche der Landschaftspflege	
	Sukzessionsfläche	
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 (1) 16 BauGB
	Wasserflächen	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 (1) 18 BauGB
	Flächen für Wald	§ 9 (1) 18b BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ,ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB
	Flächen für Masznahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher	§ 9 (1) 25b BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO/ § 1 (4) BauNVO
	FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG	§ 9 (1) 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SONSTIGER NUTZUNG (unterschiedliche max.zulässige Schalleistungspegel gem.§ 9 (1)24 BauGB)	§ 16 (5) BauNVO
(1) L"w max=60/45 dB (A)/m²	Nr.der Teilfläche mit Begrenzung zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel L"w tags/nachts in dB (A)/m² in Verbindung mit Ziffer 4.1. (Teil-B-Text)	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SONSTIGER NUTZUNG (unterschiedliche Lärmpegelbereiche gem.§ 9(1)24 BauGB)	§ 16 (5) BauNVO
Lärmpegelbereich (III)	Lärmpegelbereich in Verbindung mit Ziffer 4.2. (Teil-B-Text) (Nr.= Nr. in der Tabelle) V/IV/III/II)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1	
	Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1 vor der 1.Änderung, sofern der Geltungsbereich durch die 1.Änderung verändert wurde	
	Abgrenzung des von der 1. Änderung betroffenen Bereiches	
	II.DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen bzw. andere Darstellungen	
41/1	Flurstücksbezeichnung	
35	Höhenschichtenlinien	
40	Höhenpunkte	
	Böschung	
5,00	Bemaszung	
	Sichtfläche	
	vorhandenes Gebäude	
	mögliche Anpflanzung von Bäumen im Straszenbereich	
(F)	Findling	
	mögliche Freihaltetrasse für NS-Umgehung	
1	Gewerbeflächen mit Ausnahmen für die Höhenfestsetzung von Durchfahrten bzw. Überdachungen in Verbindung mit Ziffer 2.5, (Teil-B-Text) und Einschränkungen für die Zulässigkeit von Verkaufsraumflächen in Verbindung mit Ziffer 2.2. (Teil B - Text).	
(PT)	Preistafel, in Verbindung mit Ziffer 1.3 (Teil B-Text)	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	
	FLÄCHEN,DIE DEM BESONDEREN SCHUTZ NACH DEM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ UNTERLIEGEN	§ 9 (6) BauGB
(LB)	geschützter Landschaftsteil -Biotop	
A	Kennzeichnung der Bereiche für Anpflanzung und Erhaltungsgebote/ Landschaftspflege gemäsz Teil-B-Text Punkt 3	
	BAHNANLAGEN	

IV. BERÜCKSICHTIGUNG DER AUFLAGEN UND HINWEISE DES GENEHMIGUNGSBESCHEIDES-Az. II 650a-512.113-010609. ERGÄNZUNG VON DARSTELLUNGEN IM PLANGELTUNGSBEREICH IM BEBAUUNGSPLAN NR.1

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN
	Bereich,in dem Auflage bzw. Hinweis berücksichtigt wird
(A1)	Auflage entsprechend Genehmigungsbescheid
(H1)	Hinweis entsprechend Genehmigungsbescheid
	Bereich der Umverlegung der Wasserversorgungsleitung

1. FESTSETZUNG ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG

1.1 BAUKÖRPERAUSBILDUNG

Die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudefassaden sind durch senkrechte Gliederungselemente (Einschnitte im Mauerwerk oder bandartige Rücksprünge mit Fensteröffnungen) mindestens je 15 m Fassadenlänge zu gliedern.

1.2 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete zwischen straszenseitiger Grundstücksgrenze (Straszenbegrenzungslinien der Straszen) und der parallel verlaufenden straszenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m,bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straszenfläche zulässig.Höhere Einfriedungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straszenbegrenzungslinie zulässig. Anlagen der Auszenwerbung sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.Ausgenommen sind Firmen-und Hinweisschilder auszerhalb der überbaubaren Flächen,die in Bezug zu dem auf dem Grundstück befindlichen Betrieb stehen bis zu einer Grösze von 1 m².

1.3 WERBUNG

Unbeleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.Beleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind aus Gründen der Gestaltung des Orts-und Landschaftsbildes an der B 105,dem Grünen Weg und dem zentralen, 2,50 m breiten,Geh-und Radweg vom Wohngebiet Am Wasserturm nach Neu Degtow nicht zulässig.
In allen anderen Fällen darf die Oberkante entsprechender Werbeanlagen eine Höhe von 5,00 m über Geländehöhe nicht überschreiten.

**) zu 1.3

1.4 EINFAHRTEN

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze=P) und Straszenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
Die Einfahrten benachbarter Grundstücke sind möglichst zu verbinden,um die Stellplatzflächen nicht unnötigt zu zersplittern.

1.5 VORGÄRTEN

Der Bereich zwischen Straszenbegrenzungslinie und straszenseitiger Baugrenze -Vorgartenbereich- ist als Grünfläche mit Baum-, Busch-oder Staudengruppen zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten unzulässig.

2. FESTSETZUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

2.1 Nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgelegt,dasz Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten,wie Tanzpaläste,Diskotheken und Spielhallen innerhalb des Bebauungsplangebietes unzulässig sind.

2.2 Auf dem Gewerbegebiet sind entsprechend § 1 Abs. 5 und Abs. 9 der BauNVO Einzelhandelsbetriebe für Textilien,Bekleidung und Haushaltsartikel auszuschlieszen.

**) zu 2.2

2.3 Auszuschlieszen sind auf dem Gewerbegebiet geruchsbelästigende Betriebe und solche im Sinne des § 2 der 4. VO zum Bundesimmissionsschutzgesetz (VO über genehmigungsdürftige Anlagen- 4. BImSchV vom 24.Juli 1985).

~~2.4 Die festgesetzte Geschoszflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden: - bei Fassadenbegrünung,die mindestens 60 % der Auszenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1.~~ (H3)

2.5 Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) wird mit 4,00 m bzw. 9,00 m über der bestehenden Geländehöhe (OKT) festgesetzt.

Bei den festgesetzten max. Firsthöhen können für Produktions-und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden,soweit Produktions-bzw.Lagertechnik des einzelnen Betriebes diese erforderlich machen.Für diese Ausnahmen dürfen die max.festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden,soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.

Auf der Fläche [1] sind für Durchfahrten bzw.Überdachungen ausnahmsweise Höhen bis zu 5,50 m OKT zulässig (Gewährung der Durchfahrtshöhe von 4,50 m).

2.6 Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50 m zugrunde gelegt.

2.7 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

2.8 Innerhalb der als"von der Bebauung freizuhaltenden Flächen"festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straszenabschnittes unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von mind.2,50 m.

2.9 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen"festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art(auch Werbeanlagen) unzulässig.

3. ANPFLANZ-UND ERHALTUNGSGEBOTE /LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 (1) 25a BauGB i.V. mit § 9 (1) 20 BauGB)

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen (z.B.Feldahorn,Hasel,Schlehe,Weiszdorn,Stieleiche) zu bepflanzen.

Entsprechende Anpflanzgebote sind wie folgt zu gestalten:
- Schutzpflanzung in den Arten der Schlehen-Hasel-Pflanzengesellschaft (u.a. mit Feldahorn,Weiszdorn,Hasel,Pfaffenhütchen,Schlehe-Gehölzpflanzung als Abgrenzung des Baugebietes zur Bundesstrasze)[A].
- Knickanpflanzungen in den Arten der Schlehen-Hasel-Pflanzengesellschaft (u.a. mit Feldahorn,Hasel,Weiszdorn,Hartriegel,Schlehe,Hundsrose–Sichtschutz des nördlichen Radweges nach Neu Degtow gegen das Gewerbegebiet [B], Abschirmung des Gewerbegebietes zur offenen Landschaft im Osten[C], Abgrenzung der Gewerbefläche von der Ausgleichsfläche bzw. der Freihaltetrasse für die geplante Nord-Süd-Tangente im Süden bzw. Südosten[D]).
- Heckenausbildung u.a. in den Arten Feldahorn,Hasel,Weiszdorn,Hartriegel,Schlehe, Hundsrose (Abschirmung des an der westlichen Grenze gelegenen Gewerbes zum neuen Gewerbegebiet)[E].
Termin zur Fertigstellung 1 Kalenderjahr nach Abschlusz der Erschlieszungsarbeiten.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.3 Die zur Schaffung von Stellplätzen festgesetzten Parkstreifen (öffentliche Parkflächen) sind durch Anpflanzen von Bäumen der Art Eiche (Quercus Robur) zu gliedern.Die Bäume sind in einem Abstand von max. 40,00 m anzupflanzen. Es sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm,gemessen in 1,30 m Höhe, anzupflanzen.Der Termin ist dafür 1 Jahr nach Erschlieszungsarbeiten festzulegen.

3.4 Zwischen Strasze und Geh-bzw. Geh-/Radweg (Straszenbegleitgrün) ist eine Bepflanzung mit niedrigen Gehölzen vorzunehmen (u.a. niedriger Hartriegel,Liguster, niedrige Rose,Bibernellrose,Schneebeere). An der nördlichen Erschlieszungsstrasze sind im als Straszenbegleitgrün dargestellten Bereich Linden (Tilia Cordata) mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm,gemessen in 1,30 m Höhe,bis spätestens 1 Jahr nach Beendigung der Erschlieszungsarbeiten anzupflanzen.

3.5 Auf der als "Fläche zur Landschaftspflege" ([LPF]) festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ausgleichsfläche) ist die ursprüngliche Wertigkeit wieder herzustellen. An den erhaltenen Niedermoorteilen ist eine offene Wasserfläche [F] als flankierende Masznahme anzulegen.
Die terminliche Festsetzung dafür ist gleichlaufend mit Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens (tech.Vorbecken) zu setzen.

3.6 Der nach Ausgleich in der Vergangenheit umfangreich getätigter Bodenaufschüttungen entstehende Hang ist im oberen Bereich zu bepflanzen (u.a. in den Arten Roter Hartriegel, Gemeines Pfaffenhütchen, Weiszdorn, Schlehe, Brombeere, Schneeball) [G]. Termin für die Ausgleichspflanzung ist 3 Jahre nach Abschlusz der Erschlieszungsarbeiten.

3.7 Zwischen Hangbepflanzung und Niedermoorbereichen ist eine Wiesenfläche in einer Breite von 15-50 m vorgesehen [H]. Diese ist mindestens 1x jährlich zu mähen -erst in der 2.Jahreshälfte-in Bezug auf § 9 (1) 20 BauGB.
Das Gras ist von der Fläche zu entfernen oder kann zur Heuwerbung genutzt werden.Auf den Flächen ist der Einsatz von Düngemitteln untersagt.

3.8 Im südöstlichen Teil des Niedermoorbereiches bildet die grasbewachsene Böschung die Grenze des Plangebietes [I]. Die wenigen Strauchgruppen sind zu ergänzen.

3.9 Das in naturnaher Form geplante Vorbecken ist durch einen Gehölzstreifen in standortgerechten Arten (u.a. mit Weiszdorn,Hartriegel,Pfaffenhütchen,Schlehe) vom geschützten Niedermoorbereich zu trennen [K]. Der Termin dafür wird 1 Jahr nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens festgesetzt.

3.10 Der das Regenrückhaltebecken durchflieszende Graben ist mit Erlen (Alnus Glutinosa) mit einem Umfang von mind.18-20 cm,gemessen in 1,30 m Höhe,zu bepflanzen und nach Bedarf, höchstens einmal pro Jahr, am Ende der Vegetationsperiode per Hand zu räumen.

3.11 Innerhalb der Vorgartenbereiche (Bereich zwischen Straszenbegrenzungslinie und der hierzu parallel verlaufenden straszenseitigen Baugrenze) ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Arten (z.B. Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn, Hasel, Schlehe) vorzunehmen.

4. SCHALLSCHUTZMASZNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

4.1 Festsetzungen zur Begrenzung der Gewerbelärmemissionen

Zum Schutz der vorhandenen Bebauung bzw. Kleingärten östlich (Wohngebiet Neu-Degtow (WR)) und westlich (Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI), Kleingartenanlage) des Plangeltungsbereichs vor Lärm aus dem Gewerbegebiet sind die Emissionen tags bzw. nachts für Teilflächen wie folgt zu begrenzen (Grundlage BauNVO 1, (4), Satz 1, Ziffer 2): (A2)

Festsetzung der Schalleistungen.

Teilfläche Nr. 1)	flächenbezogener Schalleistungspegel 2) L"w (dB(A) /m² tags	nachts
1	60	60
2	60	45
3	60	50
4	60	60
5	60	45
6	60	45
7	60	45
8	60	50

1) Numerierung siehe Plan Teil A
2) Quellhöhe 1 m über dem mittleren Teilflächenniveau siehe Plan Teil A

~~Die Annahme eines flächenbezogenen Schalleistungspegels von 60 dB (A)/m² stellt für eine gewerblich genutzte Fläche keine Begrenzung dar.~~ (A2)
~~Im Zusammenhang mit den Baugenehmigungsverfahren im Geltungsbereich des B-Planes Nr.1/90 sind jeweils Nachweise zur Einhaltung der Schalleistungspegel-Begrenzung zu führen. Dabei ist zu gewährleisten,dasz die immissionswirksamen Anteile an maszgebenden Immissionsorten in östlich bzw.westlich angrenzenden Wohn-bzw. Mischgebieten der jeweiligen tatsächlichen grundstücksbezogenen Gesamt-Schalleistungen (tags und nachts) die Werte nicht überschreiten,die sich aus den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln und den jeweiligen Grundstücksflächen durch Ausbreitungsberechnung bei Annahme einer Quellhöhe von 1,0 m über Gelände herleiten lassen.Abschirmungen durch Baulichkeiten auf fremden Grundstücken dürfen bei den Nachweisen nicht lärmmindernd in Ansatz gebracht werden.~~

4.2 Lärmeinwirkungsbereich Gewerbegebiet

Fenster von Schlafräumen sind - bezogen auf die jeweils nahegelegene Strasze (B 105 oder Nord-Süd-Tangente) - nach Gebäudeseitenfronten bzw. straszenabgewandten Gebäudefronten hin zu orientieren.

In Abhängigkeit vom Abstand zur Straszenmitte der nahegelegenen Strasze (B 105 oder Nord-Süd-Tangente) sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Auszenbauteilen nach DIN 4109 (11/89) für die unterschiedliche Raumnutzung entsprechend der Einstufung in Lärmpegelbereiche nach der folgenden Tabelle zu erfüllen.

Lärmpegelbereiche im Gewerbegebiet

nahegelegene Strasze	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	horizontaler Abstand(m) zur Straszenmitte für: Straszenfronten von	Straszenfronten bis	Gebäudeseitenfronten von	Gebäudeseitenfronten bis	rückwärtige Gebäudefronten von	rückwärtige Gebäudefronten bis
B 105	V	16	29 x)		20	–	–
	IV	29	64 x)	20	39	16	29
	III	64	154 x)	39	92	29	64
	II	154	– x)	92	236	64	154
Nord-Süd-Tangente	V	–	18 x)	–	–	–	–
	IV	18	37	13	39 x)	–	–
	III	37	85 x)	39	51	18	37
	II	35	208 x)	51	121	37	85

x) Darstellung der Lärmpegelbereiche im Plan unter Annahme des max. Abstandes für den jeweiligen Lärmpegelbereich. (A2)

**) Textliche Festsetzung , die im Zusammenhang mit der 1. Änderung des B-Planes ergänzt wurde.

zu 2.2 Die Verkaufsraumfläche für einzelne Einzelhandelsbetriebe und für die Bewirtungsfläche von Betrieben der Gastronomie wird für die Teilfläche 1 auf maximal 200m² begrenzt. ~~Für die Größe der Bewirtungsfläche von Betrieben der Gastronomie sind ausnahmsweise Überschreitungen zulässig.~~ *gestrichen lt. Satzungsändernden Beschluss v. 09.12.2002*

zu 1.3 Auf der Teilfläche [1] ist die Errichtung einer beleuchteten Preistafel und eines ortsüblichen Hinweisschildes zulässig. Die zulässige Preistafel (PT) darf eine Höhe von 10,00m und eine Größe von 11,00m² nicht überschreiten.

5. HINWEIS:

Die als geschützter Landschaftsteil - Biotop nach § 20c BNatG unter Schutz gestellten Flächen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Nach den §§ 2 und 8 (BNatSchG) soll gerade im Auszenbereich der Siedlung sparsamer Landschaftsverbrauch oberstes Gebot sein.
Die Verursacher von Eingriffen sind verpflichtet,vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer näher zu bestimmenden Frist durch Masznahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (§ 8 (2) BNatSchG).

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

6.1 Archäologische Funde und Anzeige von Erdarbeiten

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
Verantwortlich hierfür sind der Finder sowie der Leiter der Arbeiten. Der Beginn der Erdarbeiten soll den für Bodendenkmalpflege zuständigen Behörden rechtzeitig angezeigt werden.

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN

über den Bebauungsplan Nr. 1

GEBIET: Gewerbegebiet Grevesmühlen Ost südlich der Bundesstraße B105 am Ortsausgang in Richtung Wismar;

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 ((BGBl.1990 IIS 885,1122),sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. INr. 50 S.929) wird nach Beschluszfassung durch die Stadtvertretung vom 29.7.91 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das oben genannte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.6.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 24.9.1990 bis zum 22.10.1990.

Grevesmühlen ,den .... Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.7.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen ,den .... Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 27.6.1990 durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäsz § 246a Abs.1 S1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 4 Abs 3 BauZVO beteiligt worden.

Grevesmühlen ,den .... Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.7.1991 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschlusz der Stadtvertretung vom 29.7.1991 gebilligt.

Grevesmühlen ,den .... Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.4.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen ,den .... Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.11.1991 Az. II 650a-512.113-010609 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grevesmühlen ,den .... Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 25.3.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grevesmühlen ,den .... Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschlusz der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az .... bestätigt.

Grevesmühlen ,den .... Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.4.1991 bis zum 17.5.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dasz Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 3.April 1991 in der Ostsee-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung durch Aushang erfolgte ab 5.4.1991.

Grevesmühlen ,den .... Bürgermeister

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

Grevesmühlen ,den .... Bürgermeister

Der katastermäszige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Grevesmühlen ,den .... 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 .... in .... ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44, 246a Abs.1 Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Grevesmühlen ,den .... Bürgermeister

STADT GREVESMÜHLEN BEBAUUNGSPLAN NR.1

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 FÜR DAS GEWERBEGEBIET OST

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl.I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3),wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom *10.06.1996* und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Grevesmühlen für das Gewerbegebiet Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vom .... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Zeitung .... am .... erfolgt.

Grevesmühlen, den .... (Siegel) Bürgermeister

2. Von der Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde abgesehen, weil der bereits genehmigte Bebauungsplan Nr. 1 nur geändert wird und öffentliche Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB erfolgt.

Grevesmühlen, den *31.08.02* (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.

Grevesmühlen, den *31.08.02* (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.Mai 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den *31.08.02* (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 24.April 1995 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grevesmühlen, den *31.08.02* (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.Mai 1995 bis zum 13.Juni 1995 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, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung/Lübecker Nachrichten am 16.05./17.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grevesmühlen, den *31.08.02* (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am *01.08.2002* 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 .... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.~~

Wismar, ~~Grevesmühlen~~, den *07.08.2002* (Siegel) im Auftrag, Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9.Oktober 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den *31.08.02* (Siegel) Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 9.Oktober 1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 9 Oktober 1995 gebilligt.

Grevesmühlen, den *31.08.02* (Siegel) Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat am *10.06.96* den satzungsändernden Beschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gefaßt. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom *10.06.96* gebilligt.

Grevesmühlen, den *31.08.02* (Siegel) Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom *01.02.1996* Az.: *VIII 260b-512.113-58.09(1/1.Ä.)* mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grevesmühlen, den *31.08.02* (Siegel) Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom *10.6.96 u. 09.12.2002* erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom *28.10.2002* Az.: *VIII 230-1-512.113-58.034(1.Ä.)* bestätigt. *Eine erneute Bestätigung war nicht erforderlich.*

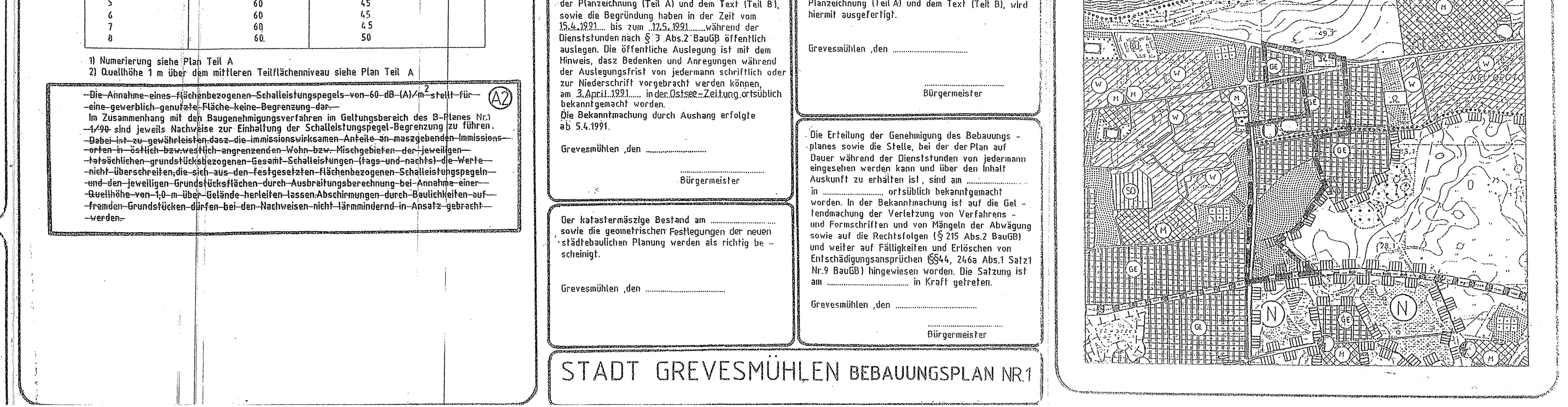
Grevesmühlen, den *17.12.2002* (Siegel) Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung der 1.Änderung zum Bebauungsplan Nr.1 der Stadt Grevesmühlen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den *17.12.2002* (Siegel) Bürgermeister

14. 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 *20.12.2002 in der „OZ" und am 21.12.2002 in den „LN"* 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~~ *mit Ablauf des 21.12.02* in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den *23.12.2002* (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT GREVESMÜHLEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1
1. ÄNDERUNG

Gebiet wird begrenzt:	- nördlich	durch die nördlichste Katastergrenze der B 105,
	- westlich	durch die Grenze zwischen Tankstelle und Penny-Markt, die angrenzenden Firmen Grevesmühlener Busbetriebe GmbH, Wandel & Partner - Vertragswerkstatt der Mercedes Benz AG,
	- südlich	durch den Bahndamm
	- östlich	durch Ackerflächen.