

BEBAUUNGSPLAN DER STADT GREVESMÜHLEN NR. 6.1

TEIL A PLANZEICHNUNG

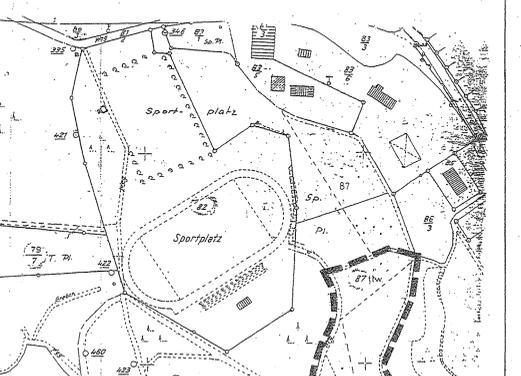


M. 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6.1 AM KAPELENBERG 1. ÄNDERUNG DER STADT GREVESMÜHLEN NACH § 19 BAUGB

- Unter Abänderung / Ergänzung des Satzungsänderungs Beschlusses vom 02.05.1999 beschließt die Stadtversammlung der Stadt Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), auf Grund der Fassung vom 27. August 1997 (BauGB, § 21 Abs. 1 Nr. 1) sowie nach § 89 der Landesplanung MV (LBAuB MV) vom 28. April 1994 (LBAuB MV, Nr. 238-94) die Vereinfachung der Bebauungsplanung wie folgt: Grevesmühlen, den 02.09.1998
- Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke ist durch Auslegung und den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange in geeigneter Form Gelegenheit gegeben worden. Grevesmühlen, den 02.09.1998
- Im Rahmen der Beteiligung Betroffener sind Anregungen und Bedenken zur Planung ergebnislos. Grevesmühlen, den 02.09.1998
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgesetzt. Grevesmühlen, den 02.09.1998
- Die Bebauungsplanung Nr. 6.1, Am Kapellenberg, wurde der Stadt Grevesmühlen durch den Landkreis Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 05.10.1995 angesetzt. Grevesmühlen, den 02.09.1998
- Der Bebauungsplan Nr. 6.1, Am Kapellenberg, wurde der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet „Am Kapellenberg“, sowie die Details, welche der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.09.1998 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abänderung sowie die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Geltendmachung von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Grevesmühlen, den 14.09.1998

FLÄCHE FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN ZUM B-PLAN NR. 6.1 GEMÄSS TEXTLICHEM HINWEIS



VERFAHRENSVERMERKE FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6.1 AM KAPELENBERG 2. ÄNDERUNG DER STADT GREVESMÜHLEN NACH § 19 BAUGB

- Der Beschluss über die Aufhebung von § 19 des Bebauungsplans Nr. 6.1/2. Änderung wurde auf der Sitzung der Stadtversammlung der Stadt Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.09.1998 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 22.09.1998. Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange in geeigneter Form Gelegenheit gegeben worden. Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Im Rahmen der Beteiligung Betroffener sind Anregungen und Bedenken zur Planung ergebnislos. Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Unter Abänderung / Ergänzung des Satzungsänderungs Beschlusses vom 02.05.1999 beschließt die Stadtversammlung der Stadt Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), auf Grund der Fassung vom 27. August 1997 (BauGB, § 21 Abs. 1 Nr. 1) sowie nach § 89 der Landesplanung MV (LBAuB MV) vom 28. April 1994 (LBAuB MV, Nr. 238-94) die Vereinfachung der Bebauungsplanung wie folgt: Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgesetzt. Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Der Bebauungsplan Nr. 6.1, Am Kapellenberg, wurde der Stadt Grevesmühlen durch den Landkreis Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 05.10.1995 angesetzt. Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Der Bebauungsplan Nr. 6.1, Am Kapellenberg, wurde der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet „Am Kapellenberg“, sowie die Details, welche der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.09.1998 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abänderung sowie die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Geltendmachung von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Grevesmühlen, den 01.09.2000

M. 1:2500

TEIL B TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - An der öffentlichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - In den allg. Wohngebieten (WA) sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 14 (6) BauNVO)
 - Flächen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bebauungen (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
 - Innere öffentliche Verkehrsflächen sind mind. einseitig in einem Abstand von max. 20 m heimische Laubbäume zu pflanzen und darauf zu achten, unter Berücksichtigung der Grundstücksanzahl, der Bebauung sowie der Mo- und Entsorgungslösungen.
 - Flächen und Verkehrsflächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Für die Wohnbebauung in dem als Lärmgebiet I und II gekennzeichneten Bereich werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt: Die Schlafräume und Kinderzimmer sind auf der schall abgewandten Seite anzuordnen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn durch Schallschutzmassen mit Transmissionsvermögen entsprechende Schallschuttklassen gem. DIN 4109 nachgewiesen werden. Die Lärmabgewandte Seite ist im Lärmzonenplan nach Norden bis Osten anzudeuten. Die Lärmzonen sind dem Lärmkataster des Hansatischen Umweltschutzes vom 11.11.1993 zu entnehmen.
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)
 - Die Errichtung von Zäunen und Mäuren innerhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche höher als 70 cm ist unzulässig, ausserhalb des Bereichs höher als 70 cm.
 - Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Die Planflächen B, C, E und F sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gemäß § 42 (4a) SVO als verkehrsbenutzter Bereich auszuweisen.
- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BauNVO, Nr. 50)
 - Zulässige Materialien für die Pflanzung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zäunen, Terrassen und anderen befestigten Flächen sind: Kiessteine, Betonsteine, Ziegelsteine und Natursteine. Die Pflanzung ist wasserundurchlässig zu verlegen.
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB, § 14 DSchG M-V)
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder aufzufällige Bodeneigenschaften entdeckt werden, ist das Landessamt für Bodenkundliche Untersuchungen und die Fundstelle bis zum Einleiten der Vorarbeiten zu sichern. Verantwortlich hierfür sind nach § 2 Abs. 2 des Bundesgesetzes zum Schutz und zur Erhaltung ursprünglicher Bodenkundlicher Funde sowie der Leiter der Arbeiten.

Textliche Hinweise (Gemäß Beschluss der Stadtversammlung vom 22.12.1997)

- Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Einweihung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Das südliche Teilstück des Flurstückes 87 auf Flur 14 wird den Eingriffflächen des Bebauungsplans 6.1 zugeordnet. Auf diesen Flächen müssen als Ausgleichsmaßnahme Pflegemaßnahmen (Mäh- bzw. Beweidung) in Abstimmung mit der örtlichen Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Eine Vereinbarung über die konkreten Maßnahmen ist zu treffen. Ausreichend ist eine Fläche von ca. 2 ha

VERFAHRENSVERMERKE FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6.1 AM KAPELENBERG 3. ÄNDERUNG DER STADT GREVESMÜHLEN NACH § 19 BAUGB

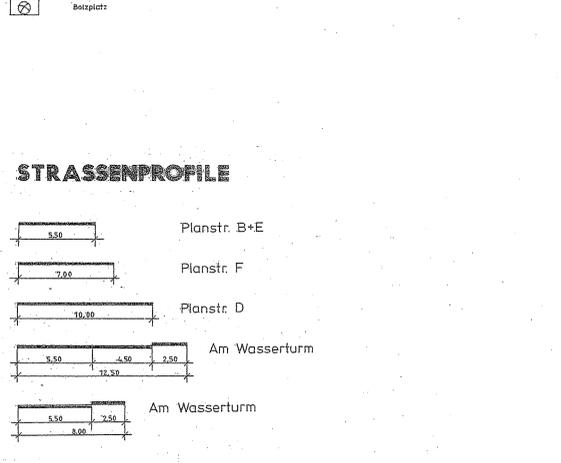
- Der Beschluss über die Aufhebung von § 19 des Bebauungsplans Nr. 6.1/3. Änderung wurde auf der Sitzung der Stadtversammlung der Stadt Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.09.1998 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 22.09.1998. Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange in geeigneter Form Gelegenheit gegeben worden. Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Im Rahmen der Beteiligung Betroffener sind Anregungen und Bedenken zur Planung ergebnislos. Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Unter Abänderung / Ergänzung des Satzungsänderungs Beschlusses vom 02.05.1999 beschließt die Stadtversammlung der Stadt Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), auf Grund der Fassung vom 27. August 1997 (BauGB, § 21 Abs. 1 Nr. 1) sowie nach § 89 der Landesplanung MV (LBAuB MV) vom 28. April 1994 (LBAuB MV, Nr. 238-94) die Vereinfachung der Bebauungsplanung wie folgt: Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgesetzt. Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Der Bebauungsplan Nr. 6.1, Am Kapellenberg, wurde der Stadt Grevesmühlen durch den Landkreis Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 05.10.1995 angesetzt. Grevesmühlen, den 24.09.2000
- Der Bebauungsplan Nr. 6.1, Am Kapellenberg, wurde der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet „Am Kapellenberg“, sowie die Details, welche der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.09.1998 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abänderung sowie die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Geltendmachung von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Grevesmühlen, den 01.09.2000

M. 1:2500

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung	19 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 4 der BauNVO (BauNVO-1)		Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB	
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO	b mind	Mindestbreite	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		GR	Grundfläche	
(0,6)	Geschäftszonenzahl		II	Zahl der Vollgeschosse	
0,3	Grundflächenzahl		GRmax	Größte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans	
GR	Grundfläche		LPB I	Größe des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung	
II	Zahl der Vollgeschosse		LPB II	Größe des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 8 Abs. 1 BauNVO	
O	Offene Bauweise		45°	Dachneigung	
△	nur Einzelhäuser zulässig		LPB I	Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsflächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
△	nur Hausgruppen zulässig		LPB II	Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsflächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		LPB III	Lärmgebiet	
---	Baugrenze		---	Flur-/Grenzlinie	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB		---	in Aussicht genommene Grenze	
□	Straßenverkehrsflächen		---	Vorgelagerte Grenze	
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		---	Vorhandene Gebäude	
□	Öffentliche Parkplätze		---	Höhe über NN	
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		△	Sichtwinkel	
Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB		---	Sichtwinkel	
□	Flächen für Versorgungsanlagen		---	Sichtwinkel	
□	Elektrizität		---	Sichtwinkel	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB		---	Sichtwinkel	
□	Grünflächen		---	Sichtwinkel	
□	Spielplatz		---	Sichtwinkel	
□	Spielplatz		---	Sichtwinkel	

STRASSENPROFILE



SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6.1

Präambel:
Auf Grund des § 19 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08.12.1996 (BauGB, § 19 Abs. 1 Nr. 1) sowie nach § 89 der Landesplanung MV (LBAuB MV) vom 28. April 1994 (LBAuB MV, Nr. 238-94) beschließt die Stadtversammlung der Stadt Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), auf Grund der Fassung vom 27. August 1997 (BauGB, § 21 Abs. 1 Nr. 1) sowie nach § 89 der Landesplanung MV (LBAuB MV) vom 28. April 1994 (LBAuB MV, Nr. 238-94) die Vereinfachung der Bebauungsplanung wie folgt: Grevesmühlen, den 22.09.1998

Verfahrensvermerke:
Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtversammlung vom 22.09.1998, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgesetzt. Grevesmühlen, den 22.09.1998

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 6.1/3. Änderung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.09.1998 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abänderung sowie auf die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Geltendmachung von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Grevesmühlen, den 22.09.1998

Planverfasser:
Architekturbüro Laabs
Jahnstraße 7
23936 Grevesmühlen / Tel. 03881/46153
Zeppelinstraße 29
23568 Lübeck / Tel. 0451/35336

Stand:
10.11.1999 / 15.12.1999
10.11.1999 MIT DEN
ÄNDERUNGEN GEM.
GENEHMIGUNGSBE-
SCHEID VOM 12.06.2000

STADT GREVESMÜHLEN B-PLAN NR. 6.1