

# SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER STADT GREVESMÜHLEN "WOHNBEBAUUNG KARL-MARX-STRASSE"

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



M 1 : 500  
Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B.

## ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA A	WA B
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
III III. Geschoss als Staffelgeschoss	III III. Geschoss als Staffelgeschoss
o 0,35	o 0,35
OK <sub>A</sub> 1,0G = 6,60 m	OK <sub>A</sub> = 9,20 m
OK <sub>A</sub> STG = 9,20 m	Bezugspunkt 36,00 m ü HN
Bezugspunkt 36,00 m ü HN	FD
FD	

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
MA	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,35)	
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
OK <sub>A</sub> 1,0G = 6,60m	Oberkante Attika 1. Obergeschoss, als Höchstmaß	
OK <sub>A</sub> STG = 9,20m	Oberkante Attika Staffelgeschoss, als Höchstmaß	
OK <sub>A</sub> = 9,20m	Oberkante Attika des Gebäudes, als Höchstmaß	
o	Offene Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	Baugrenze	
o	VERKEHRSLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
o	Straßenverkehrsfläche	
o	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
o	Straßenbegleitgrün	
o	Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung	
o	Öffentliche Parkplätze	
o	Fußgängerbereich	
o	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
o	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unentschieden	
o	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
o	Flächen für Abgrabungen	
o	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
o	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
o	Anpflanzgebot für Bäume	
o	Erhaltunggebot für Bäume	
o	SONSTIGE PLANZEICHEN	
o	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 24 BauGB
o	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsstellplätze	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
o	Stellplätze	
o	Tiefgarage	
o	Grenzfähige an Wandanlage	
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen	Par. 9 (7) BauGB
o	Müllbehälter-Sammelstandort, Bereitstellung am Entsorgungstag	
o	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
o	vorhandene Gebäude	
o	vorhandener Zaun	
o	vorhandene Böschung	
o	vorhandene Gehölze / Bäume	
o	vorhandene Mauer	
o	Höhenangaben in Meter über HN	
o	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gehölze / Bäume	
o	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Mauer	
o	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude	
o	Bemalung in Metern	
o	Flachdach (FD)	
o	Stützmauer (1,50m)	
o	Baugelbiet / Baukörper im Bereich für betreutes Wohnen	
o	Baugelbiet / Baukörper im Bereich für Wohnungen in Stübchen	

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

WA A	Baugebiet
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Art der baulichen Nutzung
III	Geschossigkeit
o	Offene Bauweise
0,35	GRZ Grundflächenzahl
OK <sub>A</sub> 1,0G = 6,60m	Oberkante Attika 1. Obergeschoss
OK <sub>A</sub> STG = 9,20m	Oberkante Attika Staffelgeschoss
OK <sub>A</sub> = 9,20m	Oberkante Attika des Gebäudes
Bezugspunkt 36,00 m ü HN	Bezugspunkt
FD	Flachdach

WA A	Baugebiet
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Art der baulichen Nutzung
III	Geschossigkeit
o	Offene Bauweise
0,35	GRZ Grundflächenzahl
OK <sub>A</sub> 1,0G = 6,60m	Oberkante Attika 1. Obergeschoss
OK <sub>A</sub> STG = 9,20m	Oberkante Attika Staffelgeschoss
OK <sub>A</sub> = 9,20m	Oberkante Attika des Gebäudes
Bezugspunkt 36,00 m ü HN	Bezugspunkt
FD	Flachdach

## TEIL B - TEXT

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
ZUR SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER STADT GREVESMÜHLEN FÜR DAS GEBIET "WOHNBEBAUUNG AN DER KARL-MARX-STRASSE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet sind von denen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zugelassen Nutzungen nur Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Anlagen für kulturelle, kulturelle und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO zulässig.

**2. BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt.

**3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Für Balkone und Terrassen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, darf die Baugrenze überschritten werden. Ausnahmen nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO werden nach Art und Umfang nicht festgesetzt.

**4. GARAGEN, ÜBERDÄCHTE STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei gelten die §§ 14 Abs. 1 und 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO. Keine Nebenanlagen, die die Bedeutung einer Nebenanlage nicht überschreiten, sind innerhalb des Plangebietes unzulässig. Innerhalb des Plangebietes sind Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes unzulässig. Stellplätze sind innerhalb des Gebietes nur in den dafür festgesetzten Bereichen als offene Stellplätze zulässig. Die als Teilgarage umgrenzte Fläche darf unterteilt werden.

**6. ABGRABUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)  
Innerhalb des Plangebietes sind Abgrabungen bis auf die Höhe des Bezugspunktes von 36,00 m üHN zulässig. Eine gesonderte Fläche für Abgrabungen wird im südwestlichen Bereich des Plangebietes umgrenzt (hier handelt es sich um Abgrabungen in nicht unerschulter Umlage).

**8. HÖHENLÄGE**  
(§ 9 Abs. 3a BauGB)  
Die konstruktive Sohlhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden (Rohbau) darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sohlhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante (Rohbau) und dem Bezugspunkt. Die Sohlhöhe ist der Schrittpunkt von überkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufliegendem Mauerwerk. Als Bezugspunkt bei Höhenangaben wird die Höhe von 36,00 m üHN festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schichtkante der Außenwand des aufstehenden Mauerwerks mit der Dachabfallkante bezeichnet. Die Oberkante des Gebäudes stimmt mit der Oberkante der Attika überein. Die Oberkante ist der höchste Punkt eines Gebäudes. Es ist der höchste Punkt der Attika.

**7. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES UNTER BEZUG AUF § 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB**  
Schornsteine sind nach VDI 3781 an Dächern mit Neigungen größer 20° in der Nähe des Firstes (oberes Drittel) hochzuführen und müssen diesen mindestens um 40 cm überragen. Die Mündungen der Schornsteine müssen umgebungsbündig mindestens 1 m höher sein als die Oberkanten der höchsten Nachbargebäude, die sich im Einwirkungsbereich (15 m) des Schornsteines befinden.

**II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO M-V)

**1. DÄCHER**  
Unzulässig sind gestrichelte Dachebene.

**2. AUSSENWÄNDE**  
Zur Gestaltung der Außenwände ist zulässig sind:  
- hochglänzende Baustoffe (z.B. Eschelite), emailierte Elemente, einschließlich Fliesen oder ähnliches)  
- Metallische Baustoffe als diatomaltes Ziegel bei Verblendenwerk  
Außenwände aus Stöckstein (Stöcksteinwerk) sind unzulässig.

**3. EINFRIEDRUNGEN**  
Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungstraße sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungstraße hergestellt werden.

**4. STÜTZMAUERN**  
Die Höhe der festgesetzten Stützmauern darf 1,00 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Der verbleibende Höhenunterschied zu den angrenzenden Grundstücksflächen ist auszubessern und zu bepflanzen.

**6. ABFALLBEHÄLTER**  
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Müllbehälterplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Befestigungen einzubeziehen. Dies gilt auch für Sammelstandorte für Abfallbehälter. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter am Sammelstandort für die ordnungsgemäße Entsorgung gemäß Abfallgesetz bereit zu stellen.

**6. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN**  
Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt ist mit wasserundurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großformatigem Steinpflaster ohne Fugenrerguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig. Für Garagen gilt diese Festsetzung nicht.

**7. FESTSETZUNG ZU BUSGELDERN**  
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen II. 1 bis 15 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 94 Abs. 1 Nr. 1 LBAuG M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

**III. ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN; GRÜN-FLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)  
Für Anpflanzungen sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:  
Bäume 2. Ordnung Heister, Höhe 175/200 cm oder Hochstamm, 3av, Stammumfang 18-20 cm  
Obstbäume Hochstamm, 3av, Stammumfang 10-12 cm  
Obstbäume aller Sorten Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“, Birne (Pyrus), z.B. „Augustin“, „Grat Molke“, Kirsche (Prunus), z.B. „Moreletkirsche“, „Königs-Früh-Herbstkirsche“, „Königs-Früh-Herbstkirsche“  
Stäucher Engfrüchtiger Zweiflüchtiger Weiden (Salix), z.B. „Corylus monogyna“/C. leucocarpa, Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hainbuche (Cornus sanguinea), Rote Holunder (Sambucus racemosa), Lonicera xylosteum, Stachel-Rose in Arten (Rosa spp.), Rain-Weide (Ligustrum vulgare), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Strauch-Weiden in Arten (Salix spp.)  
Die nach § 25a BauGB herzustellenden Anpflanzungen sind nach § 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

**IV. HINWEISE**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

**1. DENKMALPFLEGE**  
Bau- und Kunstdenkmale sind nach Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 08.09.2010 nicht berührt. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege keine Bodendenkmale vorhanden sind.

**2. VERHALTEN BEI BODENDECKMALKUNDEN UND ANZEIGEN DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder sonstige Bodenverfälschungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verursacher sind hierfür der Entdeckung der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Fund entdeckt haben, zur Verantwortung gezogen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der ortsanwesende Sachverständige spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verständlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStG M-V vornehmlich unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzerrungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DStG M-V).

**3. VERHALTEN BEI BODENDECKMALKUNDEN UND ANZEIGEN DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**  
Erkenntnis über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen für das Plangebiet nicht vor. Mit dieser Auskunft wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten oder altlastverdächtige Flächen übernommen. Sollten während der Erdarbeiten / Aufräumarbeiten, wie unantastbare Verfälschungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten oder Altlastgerungen (Pflanzmilch, gewässrige Abfälle etc.) festgestellt werden, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundbesitzer sind als Altlastenhalter zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrates oder Baustoffs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Er unterliegt der Nachweispflicht nach § 42 KW-ABG. Diese Abfälle dürfen nicht zu erneuter Bodenverfälschung genutzt werden. Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

**4. MUNITIONSFUNDE**  
Durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem Munitionsbefunde (MVB) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbefunddienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Sollten bei Erdarbeiten und sonstigen Baumaßnahmen kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort zu unterbrechen und der Munitionsbefunddienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstätten dieser Art erlangt, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet diese unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

**6. ZEITRAUM UND KOSTENZUTEILUNG FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGSMAßNAHMEN**  
Die Durchführung von Begrünnungsmaßnahmen wird im Durchführungsvertrag geregelt. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen in jeweiligen Bauabschnitt vorzunehmen.

**6. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**  
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen alle auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landesamtes erfolgen kann. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallhalter nach § 10 und 11 KW-ABG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodensubstrates verpflichtet. Abfälle (ausgenommen Erdbebauung bzw. Baustoffe), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 10 und 11 KW-ABG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbehandlungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Baustoffe dürfen gemäß § 18 ABAG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

**7. BODENSCHUTZ**  
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwaan, gemäß § 13 BodSchG d in notwendigen Maßnahmen abzusichern (Sanierungsmaßnahmen, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit diese mit den Bodenschutzzwecken nach § 2 Abs. 2 BodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf der Grundlage der Verursacher der entsprechenden Bodenschädigung getroffen wird, sind schädliche Bodenveränderungen nicht herbeizuführen. Bodenschuttsmaßnahmen sind zu vermeiden bzw. zu vermeiden, soweit dies im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung schädlicher Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten sofort entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsichtigen Hinweis.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund der Aufstellung der Bebauungsplanung vom 14.12.2009. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung in der "OZ" am 23.01.2010 erfolgt.  
Grevesmühlen, den 20.09.2011  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 1 Abs. 1 BauGB ist im Verfahren nach § 13a BauGB in der Zeit vom 02.02.2010 bis 02.03.2010 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.02.2010 bis zum 02.03.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sowie die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit dem Einverständnis getätigt gemacht werden. Die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden, aber hätte geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 28.09.2010 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mitgeteilt, dass gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von jeder Umweltschädigung abgesehen wird. Die Begründung des Bebauungsplanes enthält die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.  
Grevesmühlen, den 20.09.2011  
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesentwicklung erforderliche ist beteiligt worden.  
Grevesmühlen, den 20.09.2011  
Bürgermeister
- Die Stadtverwaltung hat am 14.06.2010 die Öffentlichkeitsbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.  
Grevesmühlen, den 20.09.2011  
Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.07.2010 bis zum 08.08.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sowie die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit dem Einverständnis getätigt gemacht werden. Die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden, aber hätte geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 28.09.2010 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mitgeteilt, dass gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von jeder Umweltschädigung abgesehen wird. Die Begründung des Bebauungsplanes enthält die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.  
Grevesmühlen, den 20.09.2011  
Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordert worden.  
Grevesmühlen, den 20.09.2011  
Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 10.05.11 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der legerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Planänderung erfolgt, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgemittelt werden.  
Wissard, den 20.06.11  
Ulrichsen
- Die Stadtverwaltung hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 21.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Grevesmühlen, den 20.09.2011  
Bürgermeister
- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.02.2011 von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 wurde mit Beschluss der Stadtverwaltung vom 20.09.2011 gebilligt. Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 wurde am 21.02.2011 gebilligt.  
Grevesmühlen, den 20.09.2011  
Bürgermeister
- Die Bauplanungszustellung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.  
Grevesmühlen, den 20.09.2011  
Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der "OZ" am 22.09.2011 ersichtlich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfügungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abmeldung sowie die Rechtsfolgen (§ 25 BauGB) ersichtlich bekannt gemacht worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 22.09.2011 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.  
Grevesmühlen, den 23.09.2011  
Bürgermeister

## SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER STADT GREVESMÜHLEN "WOHNBEBAUUNG KARL-MARX-STRASSE" GEMÄß § 13a BAUGB I. VERR. MIT PAR. 86 LBAUG M-V

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuG M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom 21.02.2011 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 "Wohnbebauung Karl-Marx-Strasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER STADT GREVESMÜHLEN "WOHNBEBAUUNG KARL-MARX-STRASSE"

