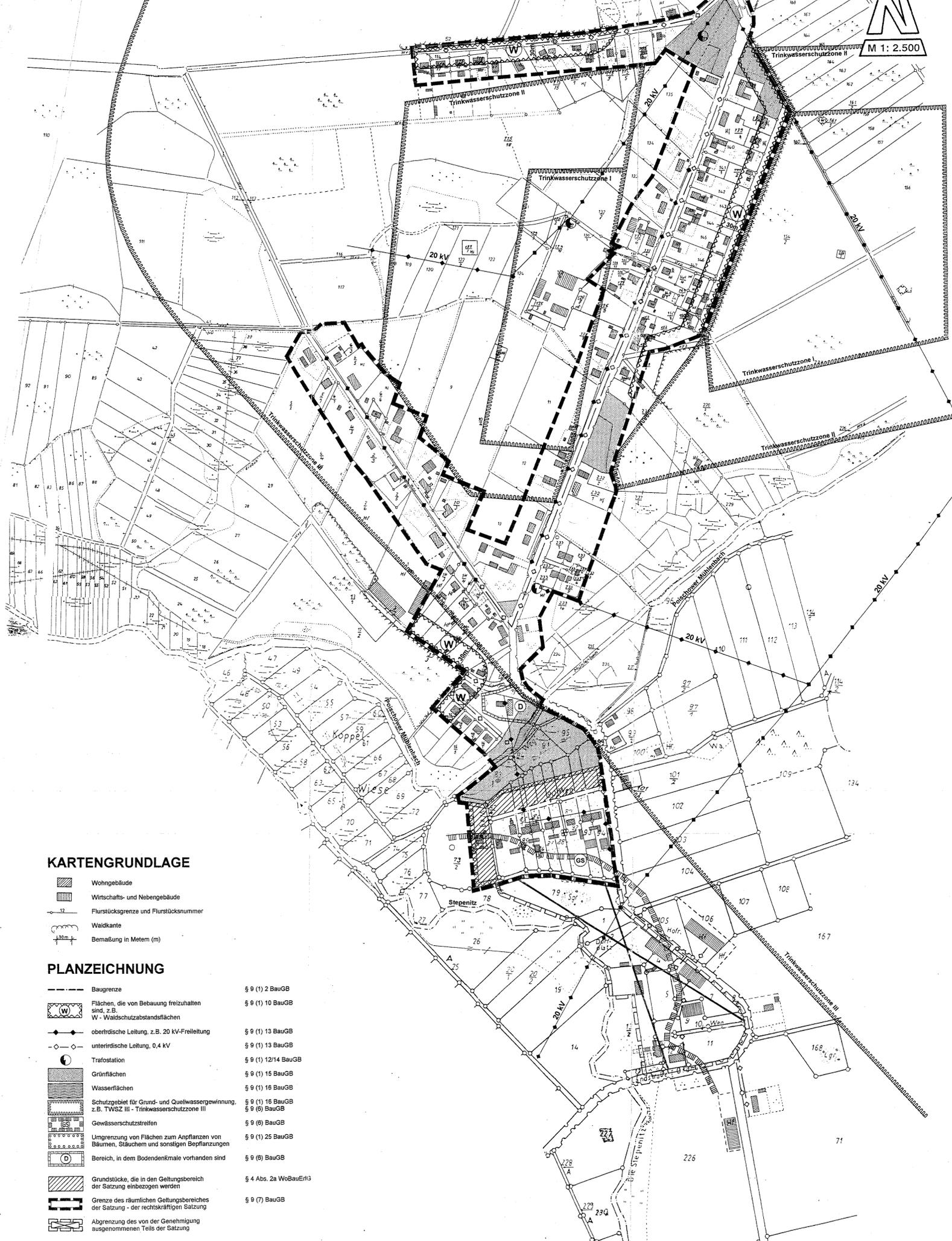


PLANZEICHNUNG TEIL A



KARTENGRUNDLAGE

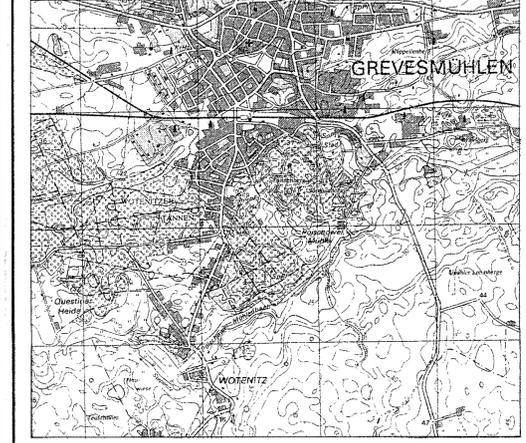
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Waldkante
- Bemaßung in Metern (m)

PLANZEICHNUNG

- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, z.B. W-Waldschutzabstandsflächen § 9 (1) 10 BauGB
- oberirdische Leitung, z.B. 20 kV-Freileitung § 9 (1) 13 BauGB
- unterirdische Leitung, 0,4 kV § 9 (1) 13 BauGB
- Trafostation § 9 (1) 12/14 BauGB
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, z.B. TWWSZ III - Trinkwasserschutzzone III § 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
- Gewässerschutzstreifen § 9 (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
- Bereich, in dem Bodendenkmale vorhanden sind § 9 (6) BauGB
- Grundstücke, die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden § 4 Abs. 2a WoBauErlG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung - der rechtskräftigen Satzung § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung des von der Genehmigung ausgenommenen Teils der Satzung

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:25.000



TEXT TEIL B

SATZUNG
der Stadt Grevesmühlen
über die Festsetzung und Abrundung
für den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Wotenitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung und mit Genehmigung des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wotenitz der Stadt Grevesmühlen erlassen:

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wotenitz umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung - Teil A - gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die Planzeichnung - Teil A - ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2**
Inhaltliche Festsetzungen
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
- (2) Auf den nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Grundstücken sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. an den mit dem Außenbereich zusammenfallenden seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein 3-reihiger 3,00 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Laubholzarten und Pflanzabständen von 1 m anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Folgende Pflanzarten sind wahlweise zu verwenden: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*Eryonymus europaeus*). Für die Überhälter sind 2x verpflanzte Gehölze, mit einer Höhe von 150/200 cm vorzusehen. Als Straucher sind verpflanzte Straucher mit 3 Trieben zu verwenden.
- (3) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Waldschutzabstandsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, die zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand in einer Breite von 30,00 m festgesetzt sind, dürfen Einzelbäume und einzelne Strauchgruppen angepflanzt werden. Flächige Gehölzpflanzungen sind auszuschließen.
- (4) Zu den nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB dargestellten Freileitungstrassen der HEVAG sind bei Errichtung hochbaulicher Anlagen die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten.
- (5) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB dargestellten Trinkwasserschutzzonen sind die Bestimmungen der einschlägigen DIN und Regelwerke einzuhalten. Eine Bebauung innerhalb der TWWSZ I und TWWSZ II ist auszuschließen.
- § 3**
Nachrichtliche Übernahmen
- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Abstand von weniger als 50,00 m zum Wald, jedoch unter Beachtung des festgesetzten Mindestabstandes von 30,00 m zum Wald, weist die Stadt Grevesmühlen aufgrund von Erfahrungen auf folgendes hin:
- In einem Abstand von weniger als 50,00 m zum Wald geplante Feuerungsanlagen sind so zu errichten, daß sie den Forderungen der Waldbrandverordnung vom 28.04.1994 entsprechen und eine Gefährdung des Waldes durch Brand ausgeschlossen wird.
- (2) Innerhalb der zur Freileitungen erforderlichen Sicherheitsbereiche ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen nur zulässig, sofern die nach DIN VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände zu den Leiterselten bei Außentemperaturen von + 40 °C bzw. sonstige Forderungen der Vorschriften eingehalten werden.
- (3) Für die in der Planzeichnung dargestellten Trinkwasserschutzzonen gelten die Bestimmungen der Richtlinie DVGW W 101.
- § 4**
Hinweise
- (1) In den an der Landesstraße gelegenen Bereichen ist für hochbauliche Anlagen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren aufgrund von Schallschutzgutsachten ausreichender Lärmschutz nachzuweisen bzw. es sind Schallschutzmaßnahmen zu bestimmen.
- (2) Die Mülltonnen sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße bereitzustellen, so daß die Anforderungen des Entsorgungsunternehmens erfüllt werden und eine ordnungsgemäße Entsorgung möglich ist.
- (3) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- (4) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVBf. Mecklenburg-Vorpommern Nr.23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- (5) Bei Bekanntwerden von Altlasten sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern den für Altlasten zuständigen Behörden anzuzeigen.
- § 5**
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.08.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 05.09.1996 bis 19.10.1996/21.10.1996 erfolgt. Veröffentlichung OZ am 05.09.1996. Veröffentlichung LN am 05.09.1996.
Grevesmühlen, den ..10.03.1997...
 Bürgermeister
2. Die Satzung wurde am ..28.08.1996... beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bekannt gemacht.
Grevesmühlen, den ..10.03.1997...
 Bürgermeister
3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ..18.09.1996... bis zum ..18.10.1996... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB b.w. i.V. mit §§ 2 Abs. 3 und 19 BauGB - MaßnahmenG öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 05.09.1996 bis zum 16.10.1996/21.10.1996 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Veröffentlichung OZ am 05.09.1996. Veröffentlichung LN am 05.09.1996.
Grevesmühlen, den ..10.03.1997...
 Bürgermeister
4. Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom ..16.09.1996... unter Fristsetzung bis zum ..18.10.1996... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung unterrichtet.
Grevesmühlen, den ..10.03.1997...
 Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..17.02.1997... geprüft.
Grevesmühlen, den ..10.03.1997...
 Bürgermeister
6. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz - bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text Teil B - wurde am ..17.02.1997... von der Stadtvertretung beschlossen.
Grevesmühlen, den ..10.03.1997...
 Bürgermeister
7. Die Teilgenehmigung - für den nördlichen Teil - der Satzung wurde durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom ..17.02.1997... erteilt.
Grevesmühlen, den ..18.04.1997...
 Bürgermeister
8. Die Aufgaben wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung vom ..17.02.1997... erfüllt. Die Erfüllung der Aufgaben wurden mit Schreiben vom ..17.02.1997... durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg bestätigt.
Grevesmühlen, den ..18.04.1997...
 Bürgermeister
9. Die Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz wird hiermit genehmigt.
Grevesmühlen, den ..28.04.1997...
 Bürgermeister
10. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Stadtvertretung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung in der OZ am 02.05.1997, in den LN am 03.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung, am 04.05.1997, in Kraft getreten.
Grevesmühlen, den ..05.05.1997...
 Bürgermeister

SATZUNG der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz