# Teil A-Plan

Maßstab 1 : 500

0 10 20 30 40 50 m

N

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich

Überlagerung:

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg"

Grundlage: Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg" rechtskräftig seit 07.03.2008

# Planzeichenerklärung

## I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO

SO Einzelhandel — Sondergebiet - Einzelhandel
zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (Lebensmitteldiscounter / Lebensmittelvollversorger). (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO

0,9 — Grundflächenzahl / GRZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

h max — maximale Gebäudehöhe in m über festgesetztem Höhenbezugspunkt
Die maximale Höhe baulicher Anlagen umfasst auch technische Aufbauten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Höhenlage bei Festsetzungen (§9 Abs. 2 und 6 BauGB sowie § 18 BauNVO)

30,90 — Festsetzung von Höhenbezugspunkten, Höhe in m über DHHN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen (§ 9 Abs. Nr. 15 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. Nr. 25 Buchstabe a und § 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Post-Packsation
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

A B — Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

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

Agrenzung unterschiedlicher Nutzungen,
hier: Abgrenzung der Baugrundstücksflächen
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## II. Darstellungen ohne Normencharakter

n — Nr. der zugehörigen textlichen Festsetzung

zu fällende Bäume

Art der baulichen Nutzung

| Nutzungskreuz | GRZ | Maximale Höhe der Gebäude |
|---|---|---|
| | textliche Festsetzung | |
| | 1 bis n | |

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wordn ist.

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015

# Teil B-Text

## Textliche Festsetzungen

1 Die Verkaufsflächenzahl (Netto - Nettoverkaufsraumfläche definiert sich als reine Verkaufsraumfläche, ohne Windfang / Pfandraum, abzgl. Putz) des Lebensmitteldiscounters darf maximal 0,20 betragen. Zentrenrelevante Sortimente gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Grabow ist auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

(Ursprungsplan: Die Verkehrskaufsfläche (Netto - Nettoverkaufsraumfläche definiert sich als reine Verkaufsraumfläche, ohne Windfang / Pfandraum, abzgl. Putz) des Lebensmitteldiscounters darf maximal 750 qm betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO))

2 Die Verkaufsflächenzahl (Netto - Nettoverkaufsraumfläche definiert sich als reine Verkaufsraumfläche, ohne Windfang / Pfandraum, abzgl. Putz) des Lebensmittelvollversorgers darf maximal 0,34 betragen. Zentrenrelevante Sortimente gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Grabow ist auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

(Ursprungsplan: Die Verkaufsfläche (Netto - Nettoverkaufsraumfläche definiert sich als reine Verkaufsraumfläche, ohne Windfang / Pfandraum, abzgl. Putz) des Lebensmittelvollversorgers darf maximal 1.250 qm betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO))

8 Auf der festgesetzten privaten Grünfläche 1 sind zum Zwecke der Einbindung des Gebietes und der Gestaltung 20 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenliste A. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(Die textliche Festsetzung Nr. 8 bezieht sich nicht auf den Geltungsbereich der 1. Änderung)

9 Auf der privaten Grünfläche ist zum Zwecke der Einbindung des Gebietes und der Gestaltung ist eine einreihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenlisten B. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(Ursprungsplan: Auf der festgesetzten privaten Grünfläche 2 ist zum Zwecke der Einbindung des Gebietes und der Gestaltung ist eine einreihige Hecke zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenlisten B. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB))

10 Auf der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zum Zwecke der Einbindung des Gebietes und der Gestaltung flächige Strauchpflanzungen mit überschirmenden Bäumen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Arten der Pflanzlisten A und B. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(Ursprungsplan: Auf der festgesetzten privaten Grünfläche 3 sind zum Zwecke der Einbindung des Gebietes und der Gestaltung flächige Strauchpflanzungen mit überschirmenden Bäumen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenlisten A und B. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB))

11 Auf der festgesetzten privaten Grünfläche 1 ist unter Beachtung der textlichen Festsetzung Nr. 8 eine landschaftsplanerisch gestaltete Regenwasserversickerungsmulde in einer Größe von bis zu 450 qm zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(Die textliche Festsetzung Nr. 11 bezieht sich nicht auf den Geltungsbereich der 1. Änderung)

12 Dachflächen sind mit Photovoltaikmoduln auszustatten. Die Photovoltaikmodule dürfen dabei einen Aufstellwinkel von 15 Grad nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(Kein Bestandteil des Ursprungsplanes)

13 Im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung sind mindestens 5 heimische, standortgerechte Bäume, in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm gemäß Pflanzliste A zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Eine 5-jährige Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Die Standsicherheit der Laubbäume ist durch das Setzen von Dreiböcken zu gewährleisten. Die Baumscheiben sind zu mulchen. Die Neuanpflanzung ist ausreichend vor Wildverbiss, Frost- und Hitzeschäden sowie Schädlingsbefall zu schützen. Abgehende Bäume sind zeitnah und artgleich durch neue heimische, standortgerechte Bäume mindestens im Verhältnis 1:1, in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(Kein Bestandteil des Ursprungsplanes)

14 Auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der Baurgenzen) sind Zufahrten, Wege, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

(Kein Bestandteil des Ursprungsplanes)

15 Zwischen den zeichnerisch festgesetzten Punkten A und B ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,5 m umzusetzen. Die Schallschutzwand kann begrünt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(Kein Bestandteil des Ursprungsplanes)

16 Im Plangebiet sind Fahrgassen mit Asphalt auszugestalten. Stellplatzflächen sowie Rampen sind mit Verbundsteinpflaster und einem Abflussbeiwert von höchstens 0,75 auszugestalten. Stellplatzflächen im Außenring (entlang der L72 sowie Fliederweg) sind mit Drainfugenpflaster/Sickerstein und einem Abflussbeiwert von höchstens 0,25 auszugestalten. Fußwege sind mit Betonsteinpflaster mit dichter Fuge und einem Abflussbeiwert von höchstens 0,75 auszugestalten.
Dachflächen des Lebensmittelvollversorgers sind mindestens 50 % zu extensiv zu begrünen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB)

(Kein Bestandteil des Ursprungsplanes)

Pflanzenliste A

| | |
|---|---|
| Stieleiche | Quercus robur |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Feldahorn | Acer compestre |

Pflanzenliste B

| | |
|---|---|
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Heckenrose | Rosa rugosa |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Wildkirsche | Prunus avium |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Gem. Schneeball | Viburnum opulus |

(dem Ursprungsplan identisch; nur Ersetzung "Traubenkirsche" durch "Wildkirsche")

## Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung (LBauO M-V)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

3 Die maximale Höhe freistehender Werbeanlagen (z.B. Werbepylone) wird auf eine Höhe von 8 m über dem nächstgelegenen festgesetzten Höhenbezugspunkt beschränkt. Die Werbefläche darf maximal je 3 m x 3 m groß sein.

(dem Ursprungsplan identisch)

4 Die Ausstattung der Dachhaut mit großflächigen, metallenen hochglänzende (mit Blendwirkung verbundenen) Eindeckungsmaterialien, Wellbetonplatten, Holzschindeln und Kunststofffolien, weißen Ziegel- oder Betondachsteinen ist nicht zulässig.

(dem Ursprungsplan identisch)

5 Für die Fassade sind nicht zulässig: fluoreszierende, hochglänzende und glasierte Materialien.

(dem Ursprungsplan identisch)

6 Blaue Fassaden sowie weiße und blaue Dachmaterialien sind ebenfalls nicht zulässig.

(dem Ursprungsplan identisch)

7 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Traufe des Gebäudes zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlage darf nur in weißem oder gelbem Licht erfolgen. Fluoreszierende und reflektierende Farben sowie bewegtes oder wechselndes Licht sind unzulässig. Leucht- oder Signalfraben (z.B. RAL Farben 1026, 2005, 2007, 3024, 2026) sind nicht zulässig.

(dem Ursprungsplan identisch)

### Sortimentsliste für die Stadt Grabow

Gemäß "Fortschreibung des Fachplans Einzelhandel mit Nahversorgungskonzept für die Stadt Grabow"; Stadt + Handel, Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB; Leipzig, Juni 2016.
Nähere Ausführungen zu den Sortimenten sind auf S. 74 ff des Fachplanes Einzelhandel (Anhang zur Begründung) nachzulesen.

Zentrenrelevante Sortimente
- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
- Bücher
- Computer (PC-Hardware und - Software)
- Elektrokleingeräte
- Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
- Glas/ Porzellan/Keramik
- Haus-/ Bett-/Tischwäsche
- Hausrat
- Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)
- Kurzwaren/ Schneiderbedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
- Medizinische und orthopädische Geräte
- Musikinstrumente und Musikalien
- Papier/Büroartikel/Schreib-waren sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sport- und Campingartikelartikel (einschließlich Sportbekleidung; ohne Campingmöbel/Boote)
- Telekommunikationsartikel
- Uhren/Schmuck
- Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)
- Waffen/Jagdbedarf/Angeln
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände

Zentren- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente
- Blumen
- Drogeriewaren
- Nahrungs- und Genussmittel
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitungen/Zeitschriften

Nicht zentrenrelevante Sortimente
(Die Aufführung der nicht zentrenrelevanten Sortimente ist nicht abschließend.)
- Baumarktsortiment i. e. S.
- Bettwaren
- Elektrogroßgeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
- Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad- Zubehör)
- Leuchten/Lampen
- Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
- Pflanzen/Samen
- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere

(Kein Bestandteil des Ursprungsplanes)

## Hinweise

1) Die Öffnungszeiten sind auf Montag bis Samstag in der Zeit von 7 Uhr bis 22 Uhr zu begrenzen. Anlagenbezogener Fahrverkehr in Verbindung mit Ladevorgängen ist gemäß der Auflage des Landkreises Ludwigslust-Parchim nur in der Zeit zwischen 6 Uhr und 22 Uhr zulässig. Ausnahmen stellen Lieferungen von Waren mittels Transporter dar. Die im Schallgutachten (Anhang 3 zur Begründung) dargestellten, für die technische Gebäudeausrüstung angegebenen maximal zulässigen Schallleistungspegel sind vom Planer bzw. Hersteller zu gewährleisten und nach Inbetriebnahme einzuhalten. Eine Abweichung ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die dadurch möglicherweise entstehenden Verschlechterungen durch Maßnahmen an anderen Schallquellen kompensiert werden. Die Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag gesichert.
Es ist eine Nutzung des Parkplatzes durch Fahrzeuge in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Nähere Bestimmungen werden hierzu im städtebaulichen Vertrag getroffen.

2) Die maximale Höhe baulicher Anlagen umfasst auch die technischen Dachaufbauten, wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen oder Photovoltaik-Module.

3) Anpflanzungen, Anbauten o.ä. sollten im Einmündungsbereich zur Erhaltung der Sichtdreiecke vermieden werden. Es ist zu gewährleisten, dass die Sichtdreiecke im Falle von Anpflanzungen auch bei unkontrolliertem Vegetationsfortschritt noch einsehbar sind.

4) Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

5) Vor Beginn der Bauzeit sind zum Schutz an Einzelbäumen und Gehölzbeständen geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Stammschutz, Bauzaun) anzubringen. Baumwurzeln sind zu erhalten und freigelegte Wurzeln sind gegen Austrocknung zu schützen.

6) Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlangen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

7) Zum Schutz der Nachbarschaft darf die mittlere Beleuchtungsstärke in einem Mischgebiet von
- tags (06.00- 22.00Uhr) - 5 lx
- nachts (22.00 - 06.00 Uhr) - 1 lx und
an den maßgebenden Wohnbebauungen die Werte eines allgemeinen Wohngebietes von
- tags (06.00 - 22.00 Uhr) - 3 lx
- nachts (22.00 - 06.00 Uhr) - 1 lx nicht überschritten werden.

8) Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) sind zu bergen und in geeignete Habitate zu verbringen. Baugruben sind abends so abzudecken oder alternativ sind Ausstiegshilfen über Nacht in den Baugruben anzubringen.

9) Beim Bau mit Glas sind vogelfreundliche Varianten zu wählen. Dazu zählen u.a. die Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad, Vermeidung von nächtlicher Außenbeleuchtung an Fassaden und Fenstern, der Verzicht auf großflächige Glasfronten sowie die Gestaltung unter Vermeidung von Durchsichten, mit Unterteilung in kleinere Teilflächen (z.B. durch Sprossen) und/oder mit außenseitigem Anbringen von für Vögel sichtbaren Markierungen (Punktraster).

10) Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen ($V_{FF}$, Maßnahmen) und Erhaltungsmaßnahmen ($E_{FFS}$ Maßnahmen) für den Fledermäuse vorgesehen: Um eine Tötung und Störung der Tiere nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 2 BNatSchG vorzubeugen, ist der Abriss der Dachkonstruktion zwischen dem 01.09 - 31.03 vorzunehmen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Wochenstuben- und Zwischenquartierzeit. Sonstige Rodungsarbeiten und Abrissarbeiten sind zwischen 01.10. und 28.02. auszuführen. Vor der Baufeldfreimachung und unmittelbar vor Beginn der Abriss- und Rodungsarbeiten ist durch einen Fledermausexperten eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Als Ersatz für die verlustigen Lebensräume sind geeignete Fledermauskästen an Gebäuden im räumlich-funktionalen Zusammenhang anzubringen. Für die Märkte sind dabei jeweils 20 Kästen vorgesehen. Nähere Bestimmungen werden hierzu im Grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan sowie städtebaulichen Vertrag getroffen.

11) Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen ($V_{GF}$, Maßnahmen) und Erhaltungsmaßnahmen ($E_{FCS}$ Maßnahmen) für den Brutvögel vorgesehen: Brutvorkommen mehrerer Brutvogelarten sind im Plangebiet bzw. an den Gebäuden nachgewiesen. Daher muss die Baufeldfreimachung (Abriss- und Rodungsarbeiten) außerhalb der Brutzeit der Brutvögel vom 01.10. - 28.02. erfolgen. Es sind 10 künstliche Nistkästen unterschiedlichen Typs (Höhlen und Halbhöhlen) im räumlichen Bezug zum B-Plangebiet anzubringen. Des Weiteren sind an den neuen Markthallen geeignete Nischen in der Größenordnung von 5 entsprechenden, besiedlungsfähigen Nischen pro Markthalle zu schaffen\Nähere Bestimmungen werden hierzu im Grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan sowie städtebaulichen Vertrag getroffen.

(Kein Bestandteil des Ursprungsplanes.
Im Ursprungsplan sind zusätzliche Hinweise vorhanden, die keine Relevanz mehr haben.)

# 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg" in der Stadt Grabow, Mecklenburg

Fassung vom 13. Mai 2025

## Verfahrensvermerke

Die Stadtvertretung der Stadt Grabow hat in ihrer Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg" beschlossen.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Stadt Grabow ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am _____ _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung von Anregungen aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Anhängen und den vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen, hat in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadt Grabow ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Äußerung von Anregungen aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ erneut öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung _____ Stellungnahmen eingegangen.

Mit dem Schreiben vom _____ sind _____ Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, erneut an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für die Stellungnahmen ist eine Frist bis zum _____ gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden _____ Stellungnahmen abgegeben.

Die Stadtvertretung der Stadt Grabow hat in ihrer Sitzung am _____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Grabow, den _____ _____

Siegel — Bürgermeisterin Stadt Grabow

Die der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inkl. dem Umweltbericht, wird damit ausgefertigt.

Grabow, den _____ _____

Siegel — Bürgermeisterin Stadt Grabow

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Planunterlagen auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am _____ _____ in der Stadt Grabow ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des _____ _____ wirksam geworden und damit rechtskräftig.

Grabow, den _____ _____

Siegel — Bürgermeisterin Stadt Grabow

## Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:_____ abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

_____, den _____ (Siegel) _____
im Auftrag, Unterschrift

## Übersichtsplan Stadt Grabow, o.M.

Quelle: Geoportal Mecklenbrug Vorpommern, März 2023

Planungsträger:
Stadt Grabow
Am Markt 1
19300 Grabow

Planverfasser:
SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH
Maßenstr. 9, 10777 Berlin