

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Waldbad" der Stadt Grabow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

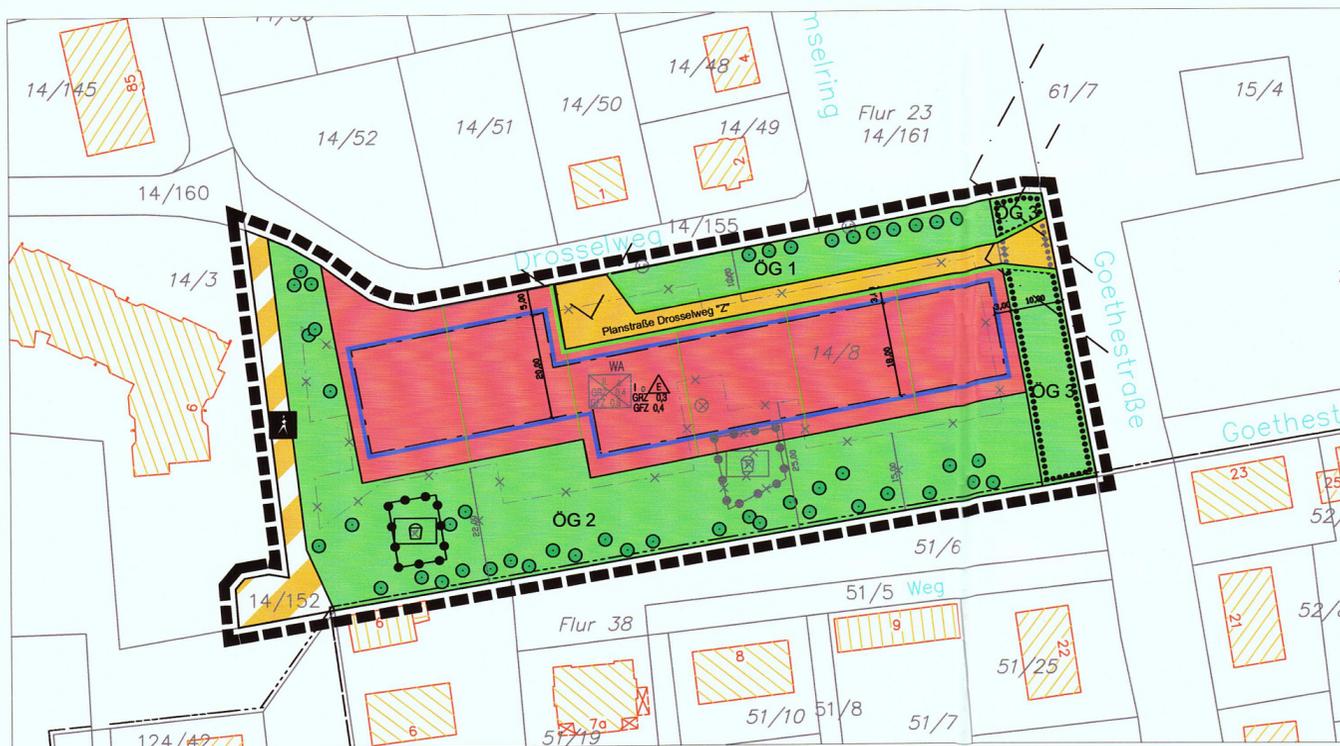
Rechtsgrundlage

Satzung der Stadt Grabow über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Waldbad“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes zur Umwandlung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) sowie gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 266) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 22.05.2006 folgende Satzung über die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Am Waldbad“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) im vereinfachten Verfahren erlassen.

Grabow, den 19.06.06 Schult
Bürgermeister

Teil A Planzeichnung M 1: 1000



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ 0,4 Geschosflächenzahl
GFZ 0,8 Geschosflächenzahl alt – entfällt
GRZ 0,3 Grundflächenzahl
GRZ 0,4 Grundflächenzahl alt – entfällt
Zahl der Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse alt – entfällt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Offene Bauweise alt – Bauweise
Baugrenze
Baugrenze alt – entfällt

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

9. Grünflächen

Grünflächen
Spielplatz
Spielplatz privat alt – entfällt
öffentliche Grünfläche mit Nummerierung
OG 1

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern alt – entfällt

Erhaltung: Bäume

Bäume – entfällt

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung alt – entfällt
Darstellung ohne Normcharakter
Flur 23 Flurnummer
14/161 Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Flurgrenze
vorhandene Bebauung
Sichtdreieck
LP Lampen vorhanden
20,00 Bemaßung geplante Grundstücksteilung

Teil B - Text

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Waldbad" einschl. der 1. Änderung gelten für den Geltungsbereich der

2. Änderung ungeändert fort.

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung werden zusätzlich folgende Festsetzung getroffen:

1. Die öffentlichen Grünflächen ÖG 1 und 2 sind als Wiesenfläche anzulegen und mit 2 maliger Mahd zu pflegen und zu erhalten.

2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG 3 wird festgesetzt, dass eine Bepflanzung mit folgenden Sträuchern erfolgt:

a) Liste und Anteil der zu pflanzenden Sträucher	
Weißdorn (Crataegus monogyna)	20%
Liguster (Ligustrum vulgare)	20%
Gemeine Sandbirke (Betula pendula)	20%
Heckenrose (Rosa canina)	5%
Berberitze (Berberis vulgaris)	5%
Gewöhnliche Schneeball (Viburnum opulus)	30%

Auf einer Fläche von 3 qm ist je 1 Strauch anzupflanzen.

b) Qualität der Pflanzen
Pflanzhöhe 25/50

c) Für die Neuanpflanzung ist eine dreijährige Entwicklungspflege zu gewährleisten, die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Pflanzausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Textliche Hinweise:

1. Naturschutz

Die unter Punkt 2 des Teil B festgesetzte Bepflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Beendigung der BauMaßnahme (Planstraße Drosselweg "Z") auszuführen.

2. Schutz des Grundwassers und Bodens

- Bei dem Einbau von Fremdboden/Recyclingmaterial sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung vom mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln-(LAGA, Stand 06.11.1997)" zu beachten. Es ist nachweislich nur unbelastetes Material zu verwenden. Dazu sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I Nr. 36, S. 1554) bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte-Z-0 der LAGA einzuhalten.

- Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sind auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdeten Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

- Werden bei Arbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Ablagerungen usw.) angetroffen, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und der Fachdienst Gewässerschutz und Altlasten des Landkreises Ludwigslust zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.

- Bei Grundwasserabsenkungen ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ein Antrag auf wasserrechtliche Entscheidung zu stellen. Die Antragsunterlagen dafür müssen der Verordnung über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen vom 28.07.1995 (GVOBl. M-V 1995, Nr. 15, S. 376) entsprechen und sind rechtzeitig vorher einzureichen. Inhalt und Umfang der Antragsunterlagen könne vorher mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Waldbad“ der Stadt Grabow im vereinfachten Verfahren

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 07.09.2005 in öffentlicher Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Grabow beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Grabower Amtsblatt, Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Grabow am 07.10.2005.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.06.06 Schult
Bürgermeister

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 2006 einschließlich der Begründung wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 05.04.2006 gebilligt und beschlossen, dass die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist erhalten.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.06.06 Schult
Bürgermeister

3. Die von der 2. Änderung betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.06.06 Schult
Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand 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 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 12.06.06
Ludwig Kaltschmitt
Stadtrat

5. Die Stadtvertretung hat am 22.05.06 in öffentlicher Sitzung, die zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen behandelt. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 31.05.06 mitgeteilt worden.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.06.2006 Schult
Bürgermeister

6. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2006 bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 22.05.2006 in öffentlicher Sitzung von der Stadtvertretung der Stadt Grabow beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.06.06 Schult
Bürgermeister

7. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird fertiggestellt.

Grabow, den 19.06.06 Schult
Bürgermeister

8. Der Beschluss zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in dem Grabower Amtsblatt, Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Grabow am 07.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Änderung der Satzung ist mit Ablauf des 07.07.2006 in Kraft getreten.

Grabow, den 10.07.2006 Schult
Bürgermeister

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) des Landkreises Ludwigslust angezeigt worden.

Grabow, den 12.07.2006 Schult
Bürgermeister

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Waldbad" der Stadt Grabow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Gemarkung Grabow Flur 23 Mai 2006