Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebaungsplanes Nr. 1 "Gewerbepark Grabow West I.BA" der Stadt Grabow

Teil A
Planzeichnung
M 1: 1000

Rechtsgrundlage

Satzung der Stadt Grabow über die 4. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbepark Grabow West I.BA"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP–Änderungsrichtlinie der IVU Richtlinie und weiterer EG–Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) sowie gemäß Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie gemäß § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern (LBauO M–V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M–V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern vom 28.03.2001 (GVOBl. M–V S. 60) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 13.2.2003 und der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr.1 "Gewerbepark Grabow West I.BA", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Grabow, den 03.04.06 Bürgermeister

Teil B – Text wird wie folgt geändert bzw. ergänzt

Punkt 2 wird ergänzt
Für produktionsspezifische Anlagen ist ein Überschreitung der max. Gebäudehöhe bis zu 6,0 m ausnahmsweise zulässig.

Punkt 20 wird neu dazugefügt:
20. Innerhalb der privaten Grünflächen G1 und G2 wird die Bepflanzung mit Sträuchern festgesetzt:
a) Liste und Anteil der zu pflanzenden Sträucher
Weißdorn (Crataegus monogyna) 20%
Liguster (Ligustrum vulgare) 20%
Gemeine Sandbirke (Betula pendula) 20%
Besenginster (Cytisus scoparius) 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
Pflanzalter 2/0

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 20 des Teil B festgesetzte Bepflanzung ist spätestens eine Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme auszuführen.

2. Schutz des Grundwassers und Bodens
– Bei dem Einbau von Fremdboden/Recyclingmaterial sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von 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 unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie obartiger Geruch, anormale 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.

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

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,7 — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse

OK 12,0 m — Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

priv. — private Grünfläche

G 1 — Nummer der Grünfläche

65/14 — Flurstücksbezeichnung

Stand 30.04.2003

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Grabow West I.BA" der Stadtvertretung vom 13.02.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in den "Grabower Nachrichten" Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Grabow Jahrgang 2002, Ausgabe Nr. vom 03.2002.
wird bestätigt 14.04.06
Grabow, den ..... Schult
Bürgermeister

2. Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung in der Fassung vom ..... einschl. seiner Begründung wurde von der Stadtvertretung am 03.04.2002 in öffentlicher Sitzung gebilligt.
wird bestätigt 03.04.2002
Grabow, den 14.4.06 Schult
Bürgermeister

3. Die von der 4. vereinfachten Änderung berührten Bürger und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
wird bestätigt
Grabow, den 14.4.06 Schult
Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am 01.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt; dass eine Prüfung im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, den 08.11.2005 Öffentlicher Vermessungsingenieur
wird bestätigt

5. Die Stadtvertretung hat am 15.05.2002 in öffentlicher Sitzung die zum Entwurf der 4. vereinfachten Änderung vorgebrachten Anregungen behandelt.
Das Ergebnis ist am 15.05.2002 mitgeteilt worden.
wird bestätigt 14.4.06
Grabow, den ..... Schult
Bürgermeister

6. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.4.02 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.06.02 in öffentlicher Sitzung von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.
wird bestätigt
Grabow, den 14.4.06 Schult
Bürgermeister

7. Die Genehmigung der 4.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.10.05 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Grabow, den 03.4.06 Schult
Bürgermeister

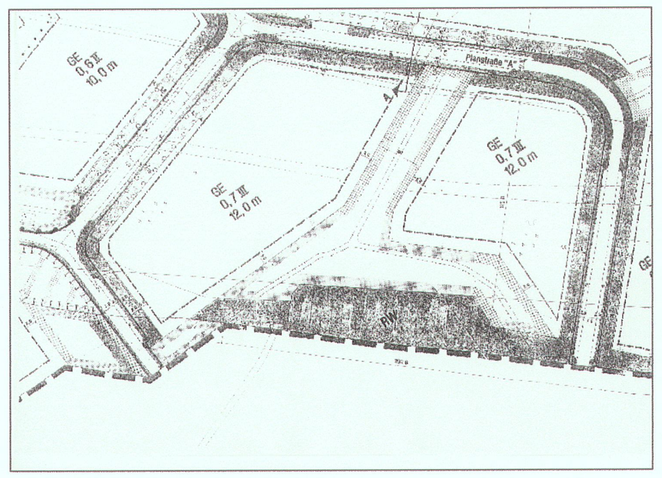
8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtete worden.
Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.

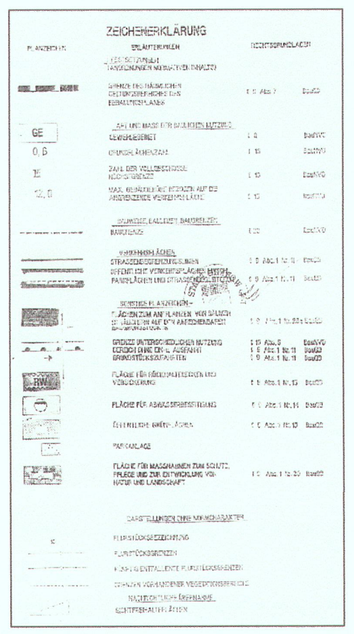
Grabow, den ..... Schult
Bürgermeister

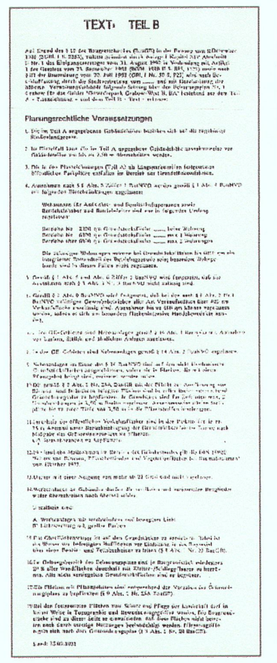
9. Die Erteilung der Genehmigung der 4.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 07.06.06 im amtlichen Mitteilungsblatt "Grabower Amts- Nachrichten" Jahrgang ...., Ausgabe ... 4, Tag: 05.04.2006 der Stadt Grabow ortsüblich bekannt gemacht.
in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB)und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 07.04.06 in Kraft getreten mit Ablauf des 07.04.06 in Kraft
Grabow, den 10.4.06 Schult
Bürgermeister

Teilbereich der Planzeichnung der Änderung alt

M 1: 1 000 (Verkleinerung)




ZEICHENERKLÄRUNG


TEXT- TEIL B