SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 "GEWERBEPARK GRABOW WEST 1. BA" DER STADT GRABOW

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK GRABOW WEST 1. BA" ERWEITERUNG 19300 GRABOW M 1:1000

PLANZEICHNUNG TEIL A

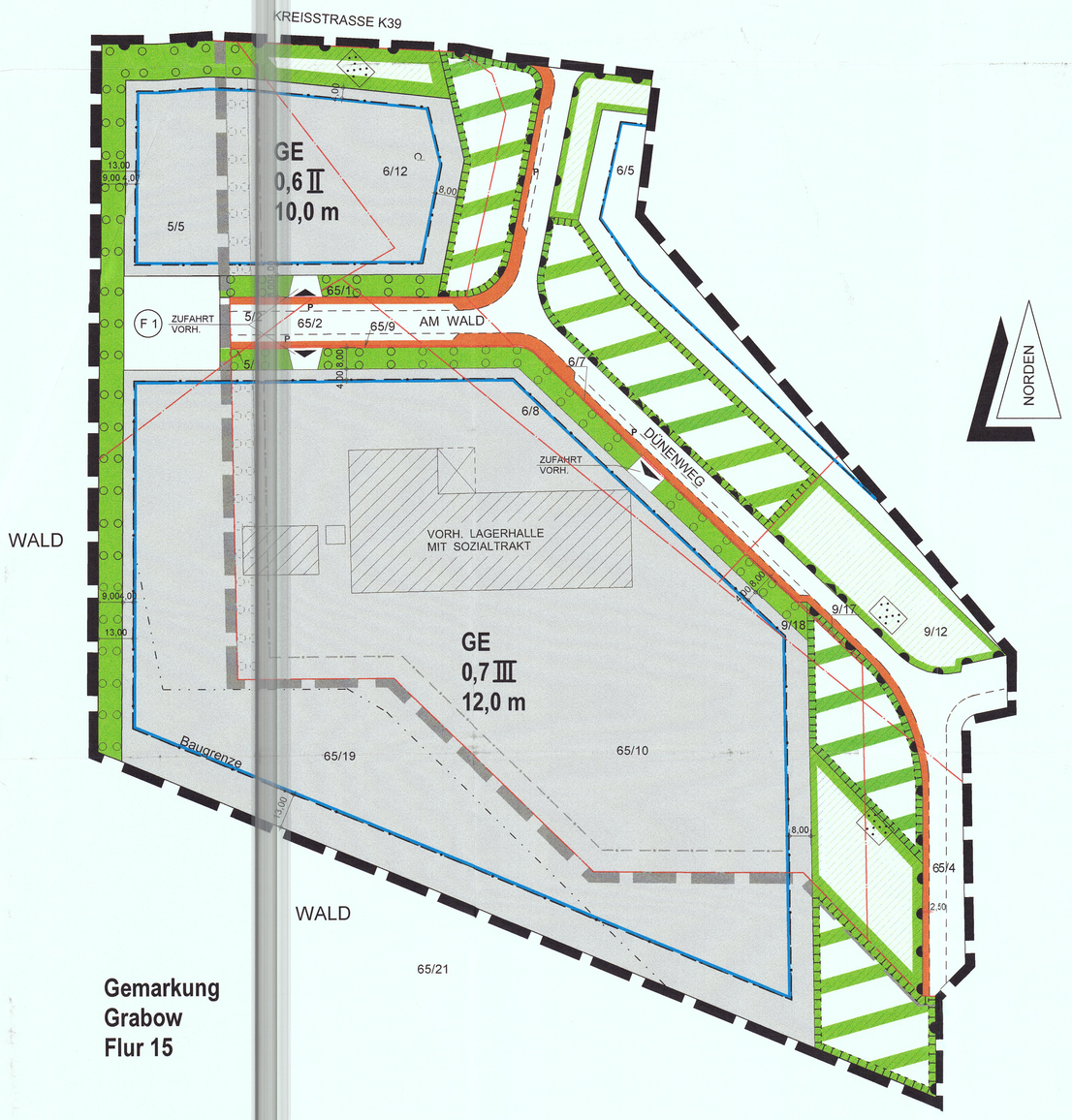
Rechtsgrundlage

Satzung der Stadt Grabow über die 5. 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 Anlage 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP - Änderungsrichtlinie der IVU - Richtlinie und weiterer EG - Richtinien zum Umweltschutz vom 27. 07. 2001(BGBl. I S. 1950) sowie gemäß Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) 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) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.12.06 ~~und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde~~ die folgende Satzung über die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbepark Grabow - West 1. BA" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Grabow, den 19.04.2006

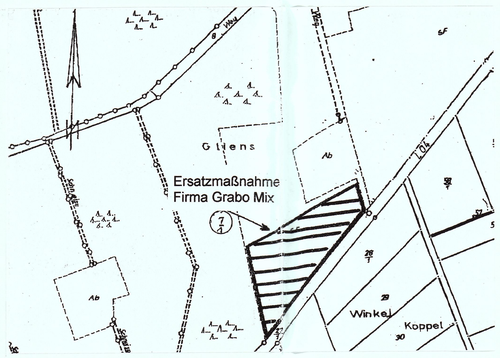
Bürgermeister



Gemarkung Grabow Flur 15

Übersichtsplan M 1: 25 000

Ausgleichsplan Gemarkung Leussow, Flur 4, M 1: 3860



Teil B - Text

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgelegt:

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes geändert bzw. ergänzt:
Alle bereits getroffenen Veränderungen im Teil B bis zur 4. vereinfachten Veränderung behalten die Gültigkeit.

Punkt 10 wird für den Geltungsbereich der 5. Änderung wie folgt geändert :

10. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25A BauGB mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen sind in voller Breite entsprechend Grünordnung zu bepflanzen. **Zugelassen sind in diesem Bereich nur Zufahrten, die im Bestand vorhanden sind.** Ausnahmsweise dürfen Stellplätze bis zu einer Tiefe von 3,50 m in diePflanzstreifen hineinragen

TEXTLICHE HINWEISE

LANDSCHAFTSPFLEGE

1. Die Bestimmungen der RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" und die DIN 18920 sind zu beachten.
2. Zur Sicherung des Erhaltes und Schutzes der im Plangebiet befindlichen Einzelbäumen sind während der Bauausführungen die Vorschriften und Regelungen der gültigen Fassung der ZTV-Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinie der Baumpflege) einzuhalten.
3. Entsprechend dem Minimierungsgrundsatz des Landesnaturschutzgestzes M-V sind z.B. Zuwegungen, Stellplatzflächen usw. mit wasserdurchlässigen Materialien vorzunehmen.

BODENDENKMALPFLEGERISCHER ASPEKT

1. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11DSchG. die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu halten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten , der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG. unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG.).

GEWÄSSERSCHUTZ -UND ALTLASTEN

1. Beim 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. nicht enthaltende Schadstoffe die Zuordnungswerte - Z - O der LAGA einzuhalten.
2. Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sind auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit Wasser gefährdeten Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
3. Werden bei Arbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes , wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Autritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen 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 weitere Verfahrensschritte einzuleiten.
4. Bei Grundwasserabsenkungen ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ein Antrag auf wasserrechtliche Entscheidung zu stellen. Die Antragsunterlagen müssen der Verordnung über Antragslagen für wasserbehördliche Entscheidungen vom 28.07.1995 (GVOBL. MV 1995, Nr.15, S.376) entsprechen und sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Inhalt und Umfang der Antragsunterlagen können vorher mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGEN	
	FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
GE	GEWERBEGEBIET	§ 8	BAU NVO
	2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16	BAU NVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16	BAU NVO
10,0	MAX. GEBÄUDEHÖHE BEZOGEN AUF DIE ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE	§ 16	BAUNVO
	3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN		
	BAUGRENZE	§ 23	BAU NVO
	BAUGRENZE ALTER BEBAUUNGSPLAN ENTFÄLLT		
	5. VERKEHRSFLÄCHEN		
P	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. PARKFLÄCHEN UND STRASSENBEGLEITGRÜN		
	9. GRÜNFLÄCHEN		
	PARKANLAGE		
	13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.20	BAUGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN	§ 9 Abs.1 Nr.15	BAUGB
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN ALTER BEBAUUNGSPLAN ENTFÄLLT	§ 9 Abs.1 Nr.25a	BAUGB
	15. SONSTIGE PLANZEICHEN		
	BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT	§ 9 Abs.1 Nr.11	BAUGB
	GRUNDSTÜCKSZUFAHRT	§ 9 Abs.1 Nr.11	BAUGB
z.B. 65/10	FLURSTÜCKSNUMMER		
	FLURSTÜCKSGRENZEN		
F 1	BEBAUUNG FÜR HOCHBAUTEN WIRD AUSGESCHLOSSEN, VERSIEGELUNG ZULÄSSIG		
	VORH. BAULICHE ANLAGEN		
	WALDGRENZE		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES ALTEN BEBAUUNGSPLANES ENTFÄLLT	§ 9 ABS. 7	BAUGB
	UMGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES	§ 9 ABS. 7	BAUGB

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11. 12. 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Grabower Nachrichten", Amtliches Mitteilungsblatt der stadt Grabow, Ausgabe 1, 07. Februar 2003 erfolgt.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.04.2006
Siegelabdruck
Schult

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs.1 LPIG M-V beteiligt worden.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.04.2006
Siegelabdruck
Schult

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz1 BauGB ist vom 17. 05. 2005 - 17. 06. 2005 durchgeführt worden. / ~~Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ..... ist nach § 3 Abs.1 Satz2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.04.2006
Siegelabdruck
Schult

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. 05. 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.04.2006
Siegelabdruck
Schult

5. Die Stadtvertretung hat am 26. 10. 2005 den Entwurf ~~des 1.~~ der 5. Änderung Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.04.2006
Siegelabdruck
Schult

6. Der Entwurf ~~des 1.~~ der 5. Änderung, Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15. 11. 2005 bis zum 15. 12. 2005 während der allgemeinen Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04. 11. 2005 im Grabower Amtsanzeiger, Ausgabe 8, 04. 11. 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.04.2006
Siegelabdruck
Schult

7. Der katastermässige Bestand am 20.01.2006 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

~~Grabow~~ Ludwigslust den 08. März 2006
Siegelabdruck
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. 10. 2005 / 15. 02. 2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.04.2006
Siegelabdruck
Schult

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom .....bis zum ..... während folgender Zeiten .....
.....
erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzen Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Grabow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift, Der Bürgermeister)

10. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. 02. 2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15. 02. 2006 gebilligt.

- wird bestätigt -
Grabow, den 19.04.2006
Siegelabdruck
Schult

11. Die Genehmigung der 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Grabow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift, Der Bürgermeister)

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

Grabow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift, Der Bürgermeister)

13. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grabow, den 19.04.2006
Siegelabdruck
(Unterschrift, Der Bürgermeister)

14. Die ~~Erteilung der Genehmigung der~~ Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.05.2006 im Grabower Amtsanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 5. Änderung ist mit Ablauf des 05.05.2006 in Kraft getreten.

Grabow, den 8.05.2006
Siegelabdruck
(Unterschrift, Der Bürgermeister)

STAND FEBRUAR 2006