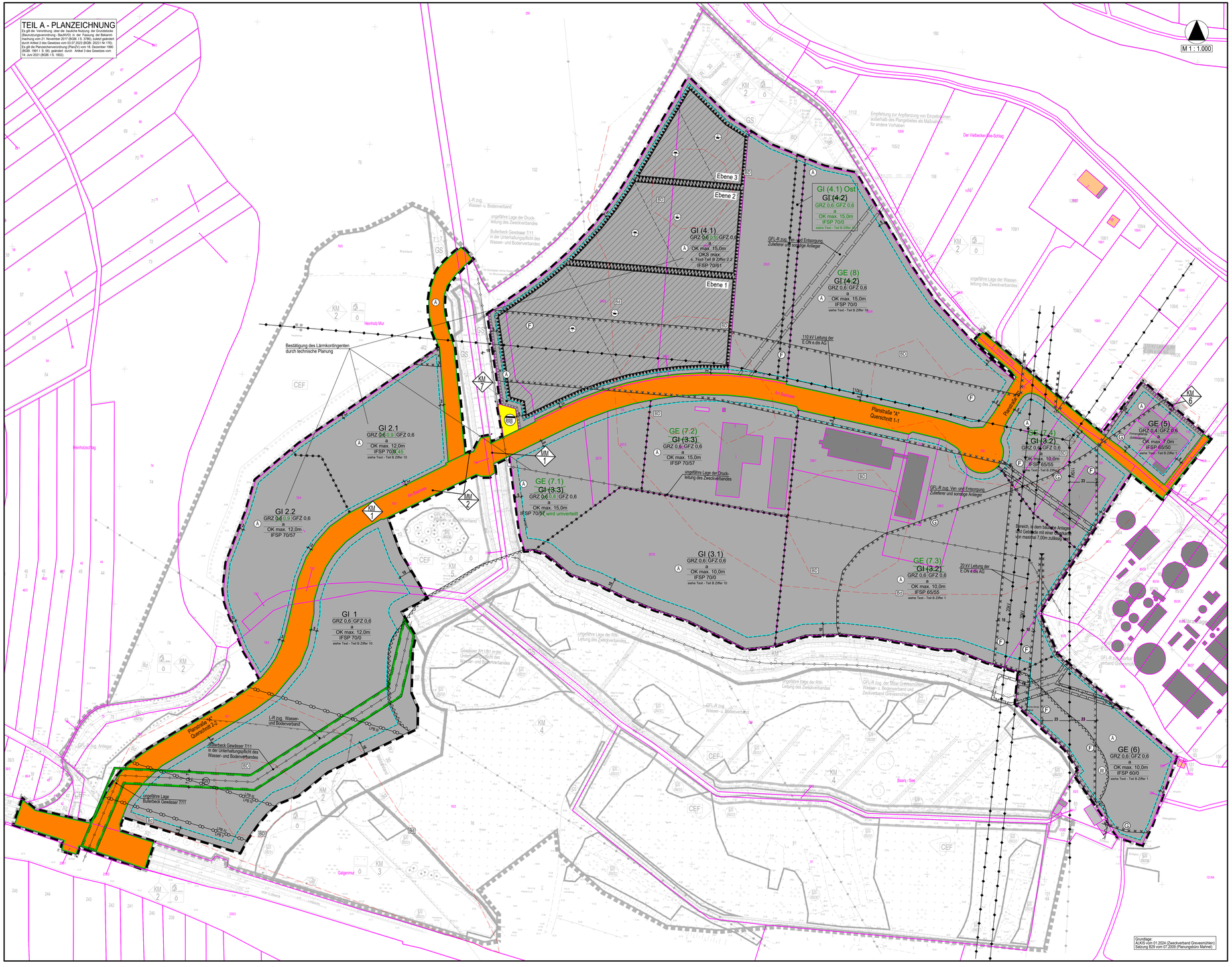
SATZUNG ÜBER ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET "GREVESMÜHLEN NORDWEST" DER STADT GREVESMÜHLEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
GE (7.1)	Gewerbegebiete nach Ifd. Nr.: z.B. 7.1	
GI	Industriegebiete	§ 9 BauNVO
GI (4.1)	Industriegebiete nach lfd. Nr.: z.B. 4.1	
	MAS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß hier: 0,60	
GFZ 0,9	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,90	
OK max. 15,00 m	Oberkante, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt.	
IFSP 70 / 57	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung flächenbezüglicher Schallleistungspegel	§ 9 Abs. 6 BauGB § 1 Abs. 4 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsfläche öffentlich	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgung	
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
	Flächen für Aufschüttung / Abgrabungen für Ebenen nach lfd. Nr.: z.B. Ebene 1, in v. mit Teil-B Text	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 BauGB § 9 Abs. 1a BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Kennzeichnung der Kompensationsmaßnahmen nach lfd. Nr.: z.B. Nr. 1	
	Kennzeichnung der Minimierungsmaßnahmen nach lfd. Nr.: z.B. Nr. 1	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
G	Gewässerschutzstreifen (100m bzw. 7m)	§ 9 Abs. 6 BauGB
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	
BD	Bodendenkmal vorhanden	
Bd	Bodendenkmal vermutet	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
L-R zug. LRB	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone, W - Waldschutzabstand)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. (F = Sicherheitsstreifen an Freileitungen; G = Geruchsimmissionen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
LPB IV LPB III	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) i.v. mit Teil B	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 201 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude, Nebengebäude
- vorhandener Baum
- Bemaßung in Metern
- 77,11 Höhenangabe
- vorhandener Zaun
- vorhandenes Gehölz
- vorhandene Böschung / Wall
- A Kennzeichnung der maßgeblichen Änderungen, ausgenommen sind Anpassungen an das Kataster und die hergestellten Verkehrsanlagen (gebündelte Beschriftung ist in grün gekennzeichnet)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

2. Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse https://www.grevesmuehlen-erleben.de/news/öffentliche-bekanntmachungen veröffentlicht und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden. Zusätzlich lagen die Planunterlagen zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Stadtverwaltung der Stadt Grevesmühlen, Bauamt, während der angegebenen Zeiten öffentlich aus. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom..... frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus Planzeichnung Teil A und dem Teil B-Text und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet unter https://www.grevesmuehlen-erleben.de/news/öffentliche-bekanntmachungen veröffentlicht. Zudem wurden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist und den in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten in der Stadtverwaltung der Stadt Grevesmühlen, Bauamt, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung Bebauungsplanes Nr. 29 nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Grevesmühlen und zusätzlich zur Einsichtnahme bereitgehalten werden in das Internet unter der Adresse https://www.grevesmuehlen-erleben.de/news/öffentliche-bekanntmachungen und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Grevesmühlen, den .....
(Siegel) Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den .....
(Siegel) Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den ....
(Stempel) Unterschrift

11. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B-Text wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Grevesmühlen, den .....
(Siegel) Bürgermeister

12. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet Grevesmühlen Nordwest, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B-Text, wird hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den .....
(Siegel) Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet Grevesmühlen Nordwest durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

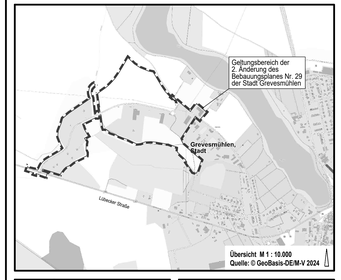
Grevesmühlen, den .....
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET GREVESMÜHLEN NORDWEST DER STADT GREVESMÜHLEN
GEMÄSS § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet: Grevesmühlen Nordwest, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B-Text mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET "GREVESMÜHLEN NORDWEST" DER STADT GREVESMÜHLEN



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03885/7705-0
23936 Grevesmühlen Fax. 03885/7705-50

Planungsstand: 02. Dezember 2024

VORENTWURF