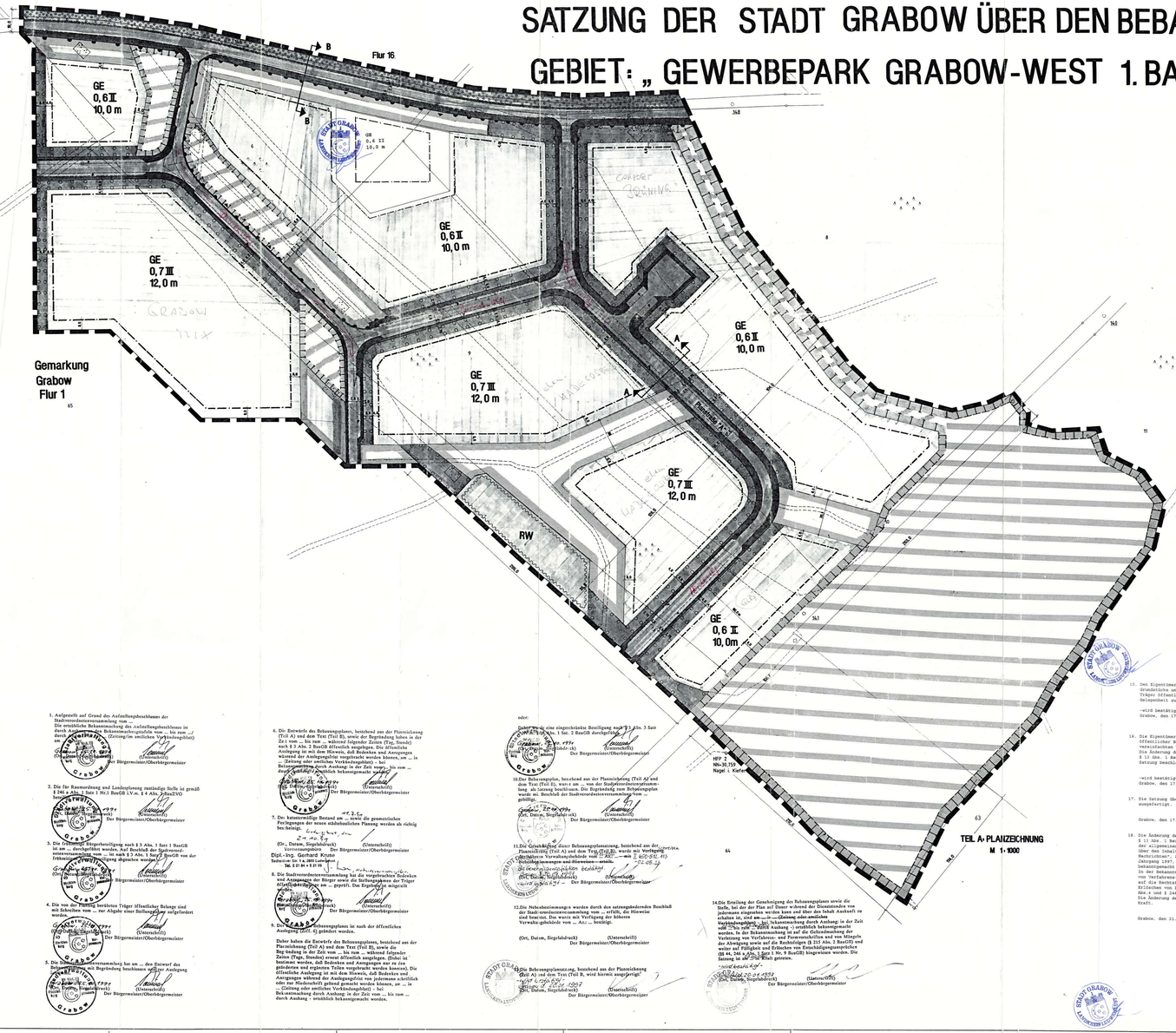
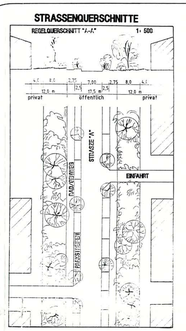
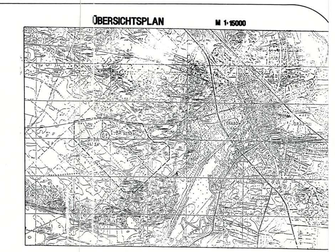
SATZUNG DER STADT GRABOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

GEBIET: „GEWERBEPARK GRABOW-WEST 1. BA"







ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (ANGEORDNETEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GE	GEWERBEGEBIET	§ 8 BauNVO
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE	§ 16 BauNVO
12,0	MAX. GERÄUMIGKEIT BEZOGEN AUF DIE ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE	§ 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (EINSCHL. PARKFLÄCHEN UND STRASSENBEGRÜNUNG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

TEXT: TEIL B

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122), in Verbindung mit § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Grabow für das Gebiet "Gewerbepark Grabow-West II. BA" bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - erlassen:

Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die im Teil A angegebenen Gebäudehöhen beziehen sich auf die zugehörige Straßenanlagenzone.

2. Im Einzelfall kann die im Teil A angegebene Gebäudehöhe ausnahmsweise von Gründeteilen um bis zu 2,50 m überschritten werden.

3. Die in den Planzeichnungen (Teil A) als Längenpunktmiten festgesetzten öffentlichen Fußpfäne entfallen im Bereich der Grundstückszufahrten.

4. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO mit folgenden Einschränkungen regelmäßig:

   Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur in folgenden Umfang zulässig:

   Betriebe bis 2000 qm Grundstücksfläche ..... keine Wohnung
   Betriebe bis 4000 qm Grundstücksfläche ..... max 1 Wohnung
   Betriebe über 6000 qm Grundstücksfläche ..... max 2 Wohnungen

   Die zulässigen Wohnungen müssen bei Grundstücksflächen bis 6000 qm als integrierter Bestandteil der Betriebsgebäude sein; besonders Wohngebäude sind in diesen Fällen nicht zulässig.

5. Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig sind.

6. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß bei den nach § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO zulässigen Gewerbebetrieben aller Art Verkaufsflächen über 400 qm Verkaufsfläche ausnahmsweise sind. Ausnahmen bis zu 600 qm können zugelassen werden, sofern es sich um besonders flächenintensive Handelsspezialitäten handelt.

7. In den GE-Gebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Lauben, Zelten und ähnlichen Anlagen zugelassen.

8. In den GE-Gebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

9. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen, sofern sie in Flächen, die mit einem Pflangebot belegt sind, errichtet werden sollen.

10. (E) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen und in voller Breite durchwachsenen Grünordnungsplan zu begrünen. Je Grundstück sind für Zwischenpunkte max. 2 Grünordnungen je 3,50 m Breite zugelassen. Ausnahmsweise dürfen Sträucher bis zu einer Tiefe von 3,50 m in die Pflanzenfläche hineinragen.

11. Die Grünordnung einer Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde als Vorlage für die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Die Bürgerbeteiligung wurde am 2.05.1997 durchgeführt.

Grabow, den 05.05.1997

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

12. Die Nachbarbeteiligung wurde durch den satzungsänderenden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .. erfüllt, die Hinweise und Bedenken, Die wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .. Aktz .. bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grabow, den 20.05.1997

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung 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 in den „Grabower Nachrichten", Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Grabow/Mecklenburg, Jahrgang 1997, Ausgabe 2, Freitag, 16.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 und § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung der Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Grabow, den 21.06.1997

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

15. Den Eigentümern der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke und den von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.01.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

-wird bestätigt:
Grabow, den 17.04.1997

Bürgermeister

16. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die berührten Träger öffentlicher Belange haben der Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB nicht widersprochen. Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB wurde am 19.03.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

-wird bestätigt:
Grabow, den 17.04.1997

Bürgermeister

17. Die Satzung über die Änderung des bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Grabow, den 17.04.1997

Bürgermeister

18. Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB 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 den „Grabower Nachrichten", Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Grabow/Mecklenburg, Jahrgang 1997, Ausgabe 2, Freitag, 16.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 und § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung der Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Grabow, den 21.06.1997

Bürgermeister

19. Den Eigentümern der von der 2. Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke und den von der 2. Änderung des Bebauungsplanes berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 30.01.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

-wird bestätigt:
Grabow, den 21.05.1997

Bürgermeister

20. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die berührten Träger öffentlicher Belange haben der 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB nicht widersprochen. Die während der Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark „Grabow-West" 1. BA der Stadt Grabow vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Besitzer/Eigentümer der betroffenen Grundstücke und der Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung der Stadtvertreterversammlung geprüft.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB wurde am 14.05.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

-wird bestätigt:
Grabow, den 21.05.1997

Bürgermeister

21. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Grabow, den 21.05.1997

Bürgermeister

22. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB 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 den „Grabower Nachrichten", Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Grabow/Mecklenburg, Jahrgang 1997, Ausgabe 3, Dienstag, 27.05.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 und § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden.
Die 2. Änderung der Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Grabow, den 27.05.1997

Bürgermeister

Satzung
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes
Gewerbepark „Grabow-West" 1. BA der Stadt Grabow
im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung vom 08.12.1986 und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) in der gültigen Fassung vom 26.04.1994 und des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung vom 18.02.1994 haben die Stadtvertreter der Stadt Grabow in öffentlicher Sitzung am 19.03.1997 die Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark „Grabow-West" 1. BA der Stadt Grabow im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der in der Anlage beigefügte Übersichtsplan maßgebend. Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf den gekennzeichneten Teilbereich des Plangebietes Gemarkung Grabow, Flur 15, begrenzt durch
im Norden - die Kreisstraße K 39
im Osten - die Waldgebiet (Flur 15)
im Süden - die angedachte Erweiterungsfläche (Gewerbepark „Grabow-West" 2. BA) und das Waldgebiet (Flur 15)
im Westen - die angedachte Erweiterungsfläche (Gewerbepark „Grabow-West" 2. BA)

§ 2
Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Teil A -Planungsrechtliche Voraussetzungen- Punkt 13 in der Fassung vom 08.03.1997 (Anlage)
Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Grabow, den 17.04.1997

Schmidt
Bürgermeister

Satzung
über die Änderung des Bebauungsplanes
Gewerbepark „Grabow-West" 1. BA der Stadt Grabow
im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung vom 08.12.1986 und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) in der gültigen Fassung vom 26.04.1994 und des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung vom 18.02.1994 haben die Stadtvertreter der Stadt Grabow in öffentlicher Sitzung am 14.05.1997 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark „Grabow-West" 1. BA der Stadt Grabow im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der in der Anlage beigefügte Übersichtsplan maßgebend. Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Plangebietes Gemarkung Grabow, Flur 15, begrenzt durch
im Norden - die Kreisstraße K 39
im Osten - die Waldgebiet (Flur 15)
im Süden - die angedachte Erweiterungsfläche (Gewerbepark „Grabow-West" 2. BA) und das Waldgebiet (Flur 15)
im Westen - die angedachte Erweiterungsfläche (Gewerbepark „Grabow-West" 2. BA)

§ 2
Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Teil A -Planungsrechtliche Voraussetzungen- Punkt 13 in der Fassung vom 08.03.1997 (Anlage)
Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

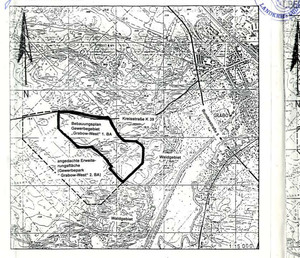
§ 3
Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Grabow, den 21.05.1997

Schmidt
Bürgermeister

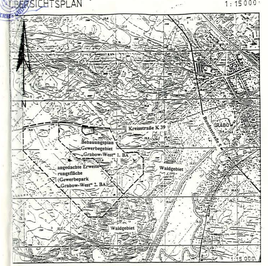
ÜBERSICHTSPLAN 1:15000



Grabow, den 06.03.1997

Schmidt
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN 1:15000



Plangebiet Bebauungsplan Gewerbepark „Grabow-West" 1. BA

Teilbereich für die 2. vereinfachte Änderung

Grabow, den 27.05.1997

Schmidt
Bürgermeister

Anlage zu § 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark „Grabow-West" 1. BA der Stadt Grabow im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Auszug aus dem Teil B -Planungsrechtliche Voraussetzungen-
Die Änderung/Ergänzung wurde hervorgehoben.

Punkt 13 Dächer mit einer Neigung von mehr als 20 Grad sind für gewerbliche Bauten bzw. Produktionsgebäude nicht zugelassen.
Wohn-/ oder Wohn- und Geschäftshäuser sind mit einer Dachneigung bis maximal 45 Grad zulässig.

Grabow, den 06.03.1997

Schmidt
Bürgermeister

Schäfer Satzungsexempl. mit 1. + 2. Änd./Änd.

arbo-PARK GRABOW GmbH
ARCHITEKTEN PARTNER
Gesellschaft für Hoch- und Städtebau mbH
Schloßstraße 1 Stefan Schäfer
3750 Schwerin Stefan Röhl