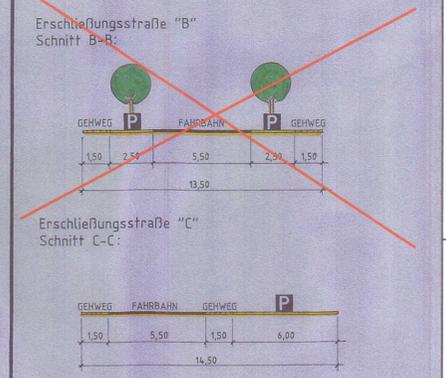


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

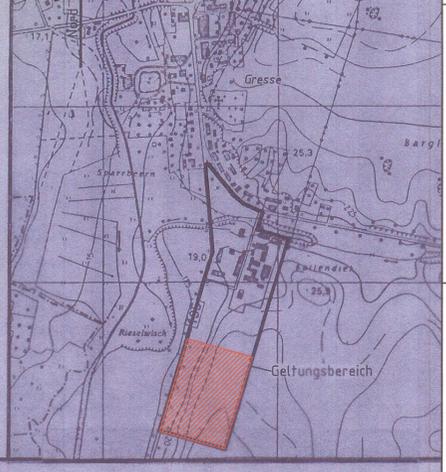
GE	II
GRZ 0,6	OKG 10m
FD/SD	o



Strassenprofile / Regelquerschnitte: M. 1:200



Übersichtsplan M. 1:10000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmateriales, Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 1 § 9 (1) BauGB
- VERKEHRSPFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegleitgrün
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

BAUGERIEHT: § 9 (1) 10 BauGB

Art. der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

MI Mischgebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 14 (2) und §§ 11-23 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (4) BauNVO

① Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 14 (4) BauNVO

OKG Oberkante Gebäude, gemessen ab Oberkante Straßeneckes des dazu gehörigen Straßenschnittes der Erschließungsstraße § 16 (2) 4 BauNVO

Bauweise: § 9 (1) 7 BauGB, §§ 22-23 BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

o Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

△ Nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

Baugestaltung: § 84 LBauO

Verbindliche Dachform:

- SD Satteldach
- FD Flachdach

F Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 14 BauGB

K Klärgrube

W Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) 16 BauGB

RRB Regenrückhaltebecken

W Wassergraben mit Angabe der Fließrichtung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20-25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- Sukzessionsfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen:

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtbereich)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Rechtsinhaber)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung des Baugebietes § 1 (4) BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- Katasterantike Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Vorhandene bauliche Anlage
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Katasterantike Flurstücksnnummer
- Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Böschung
- Vermessungslinie mit Maßangabe
- Straßen-Trassierungselemente (Radien)
- Schneirebene

TEXT (TEIL B)

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet an der B 195 - östlich der B 195, südlich der Straße nach Badekow" wird folgende textliche Festsetzung aufgehoben, da sie ausschließlich für den Geltungsbereich der Teilaufhebung wirksam ist:
 Nr. 6 [...] ORE 1: Anlage einer 5 m breiten Feldgehölzhecke. Artenauswahl siehe Pflanzliste unten - zusätzlich werden hier 18 Stieleichen (Hochstämme, Größe 18/20) als Überhälter gesetzt.

Hinweise zum Verfahren

- Mit der Bekanntmachung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet an der B 195 - östlich der B 195, südlich der Straße nach Badekow" werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet an der B 195 - östlich der B 195, südlich der Straße nach Badekow" für den Geltungsbereich der Teilaufhebung außer Kraft gesetzt.
- Alle weiteren Bestimmungen behalten für den verbleibenden Teil des Bebauungsplans ihre Gültigkeit.

Planzeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Auhebung (§ 9 Abs.7 BauGB)
	nicht mehr geltende Festsetzungen (Aufhebungsbereich)

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 in der aktuell gültigen Fassung i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V. S. 777) i.V.m. § 861 BauO M-V beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Gresse die Teilaufhebung für den Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet an der B 195, südlich der Straße nach Badekow" mit Planstand vom 30.03.2016 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

- Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2014 die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet an der B 195 - östlich der B 195, südlich der Straße nach Badekow" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- Mit Schreiben vom 06.07.2015 wurden die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4(1) BauGB aufgefordert.
- Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.07.2015 bis 31.08.2015 durch Auslegung. Die Auslegung ist ortsüblich am 22.07.2015 bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 08.02.2016 bis 11.03.2016 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und dass eine Umweltprüfung durchgeführt wurde und umweltrelevante Stellungnahmen vorliegen, am 27.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Mit Schreiben vom 21.01.2016 wurden die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4(2) BauGB aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die nach § 3(2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die nach § 4(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung für die Teilaufhebung für den Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet an der B 195 - östlich der B 195, südlich der Straße nach Badekow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 19.05.2016 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Für die Verfahrensvermerke 1-7:
Gresse, den 20.06.2016
 Bürgermeister
- Die Satzung über die Teilaufhebung für den Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet an der B 195 - östlich der B 195, südlich der Straße nach Badekow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 20.06.2016 ausgeteilt.
Gresse, den 20.06.2016
 Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über die Teilaufhebung für den Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet an der B 195 - östlich der B 195, südlich der Straße nach Badekow" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck am 27.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.06.2016 in Kraft getreten.
Gresse, den 01.07.2016
 Bürgermeister
- Die Teilaufhebung für den Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet an der B 195, südlich der Straße nach Badekow" ist gem. § 5 Abs. 4 KV M-V der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Gresse, den 02.07.2016
 Bürgermeister

Gemeinde Gresse

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet an der B 195 - östlich der B 195, südlich der Straße nach Badekow"

UTE MEHRING Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Stadtplanerin Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg Tel.: 04131-400488-0 FAX 04131-4004889 e-mail mehring@splanung.de	STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG
--	---

M ca. 1:1000