Verfahrensvermerk

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14. 05. 1997.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in den "Grabower Nachrichten", Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Grabow/Mecklenburg, Jahrgang 1997, Ausgabe 3, Dienstag, 27.05.97 erfolgt.

-wird bestätigt-
Grabow, den 12.01.1998 Schult Bürgermeister L.S.

02. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

-wird bestätigt-
Grabow, den 12.01.1998 Schult Bürgermeister L.S.

03. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

-wird bestätigt-
Grabow, den 12.01.1998 Schult Bürgermeister L.S.

04. Die Stadtvertretung hat am 26.08.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

-wird bestätigt-
Grabow, den 12.01.1998 Schult Bürgermeister L.S.

05. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 24.09.97 bis zum 23.10.97 während der allgemeinen Dienststunden nach § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnG i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in den "Grabower Nachrichten", Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Grabow/Mecklenburg, Jahrgang 1997, Ausgabe 5, Freitag, 12.09.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

-wird bestätigt-
Grabow, den 12.01.1998 Schult Bürgermeister L.S.

06. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.1997 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

-wird bestätigt-
Grabow, den 12.01.1998 Schult Bürgermeister L.S.

07. Der katastermäßige Bestand vom Sept. 97 wird bescheinigt.

Schwerin, den 7.1.98 Unterschrift

08. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.12.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 17.12.1997 gebilligt.

-wird bestätigt-
Grabow, den 12.01.1998 Schult Bürgermeister L.S.

09. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.02.1998 Az.: VIII 2316-512.115-54037 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

-wird bestätigt-
Grabow, den 20.04.1998 Schult Bürgermeister L.S.

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 15.04.1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.04.1998 Az.: VIII 2316-512.115 54.037 bestätigt.

-wird bestätigt-
Grabow, den 15.05.1998 Schult Bürgermeister L.S.

11. Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

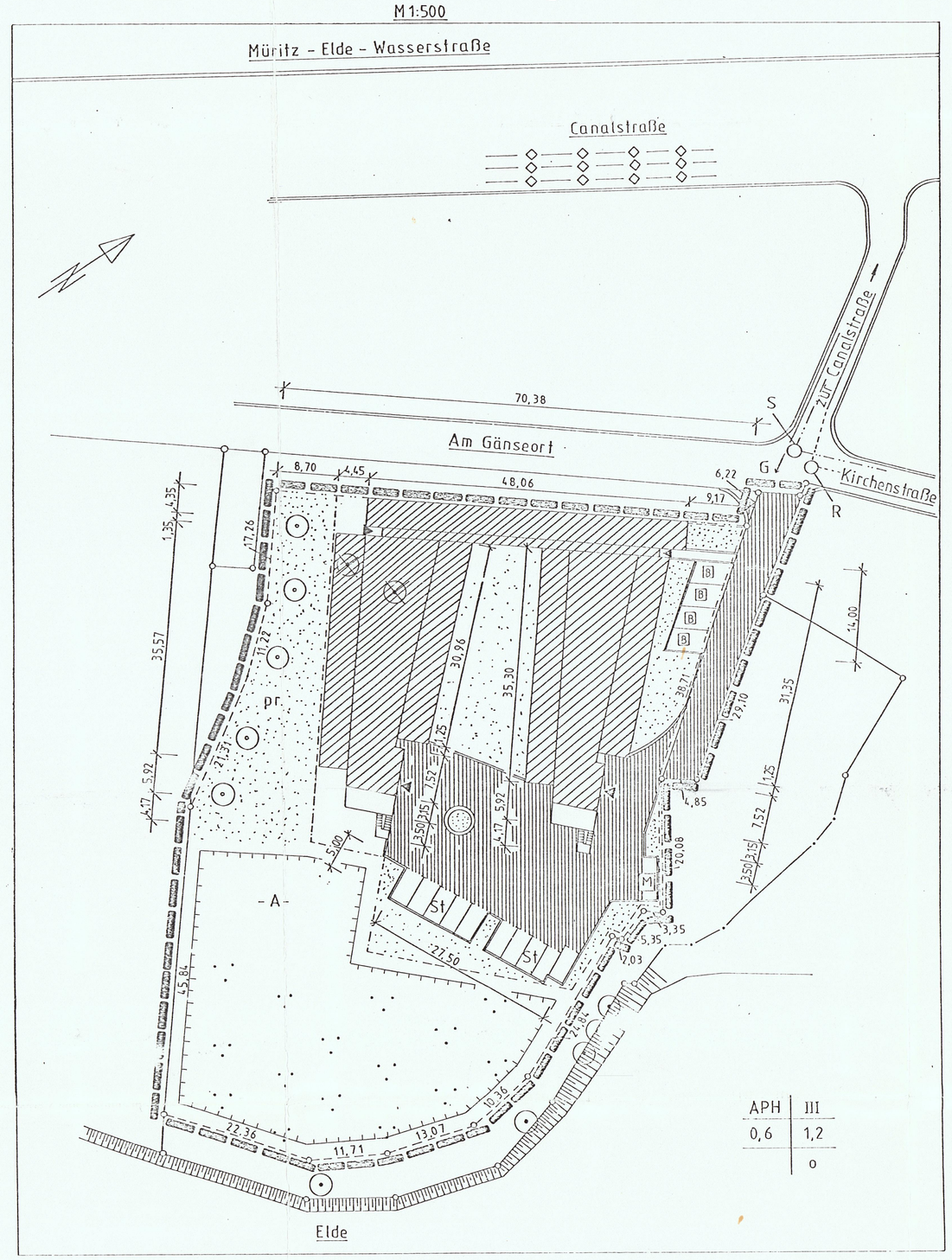
Grabow, den 15.05.1998 Schult Bürgermeister L.S.

12. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 1998 Ausgabe 3 vom 20.05.98 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. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Grabow, den 20.05.1998 Schult Bürgermeister L.S.

Teil A - Planzeichnung -

M 1:500



APH	III
0,6	1,2
	o

Übersichtsplan Maßstab 1:10 000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

APH — Altenpflegeheim 0,6 ; (1,2) III

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

III - 3 Vollgeschosse

0,6 - Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

o - offene Bauweise

1,2 - Geschoßflächenzahl

- Baulinie

- Baugrenze

6. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche u. sonstige Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Wasser, Gas, Abwasser, Regenwasser unterirdisch

9. Grundflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen

pr. privat

Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Einzelbäume, Rodung

Einzelbäume zuerhalten

Einzelbäume anzupflanzen

-A- Ausgleichsmaßnahmen

15. Sonstige Planzeichen

St Fläche für Stellplätze

Umgrenzung des V/E-Planes

M Müllcontainerstellplatz

B Behindertenstellplatz (4x)

----- Regenwasserleitung (öffentlich)

-·-·-·- Schmutzwasserleitung (öffentlich)

S Übergabeschacht Schmutzwasser

R Übergabeschacht Regenwasser

——— Gasleitung

G Anschlußpunkt Erdgas

Eingänge

Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau Altenpflegeheim" der Stadt Grabow

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.April 1993 (BGBl. S.622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern Gl.Nr 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadt Grabow vom 17.12.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Altenpflegeheim" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung erlassen.

Grabow, den 15.05.1998 Schult Bürgermeister

HINWEISE ZUM VERFAHREN / Rechtsgrundlagen

BauGB vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 22.04.1993
BauNVO vom 23.01.1993, zuletzt geändert am 22.04.1993

LBO M-V
Baugesetzbuch Maßnahmengesetz

Textliche Festsetzungen - Teil B

I. Bauliche Nutzung

1. entfällt

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze werden nicht gestattet. — § 12 Abs.6 bzw. § 14 Abs.1 BauNVO

II. Grünordnung

1. Für Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen Flächen sind standortgerechte Arten zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 12 cm in 1,0 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

   Die Stellplatzanlage ist intensiv zu dürchgrünen. Innerhalb der Stellplatzanlage sind pro fünf Stellplätze ein ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

2. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von 12 qm anzulegen. — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

3. Der belebte Boden ist vor Beginn der Baumaßnahmen abzuräumen und als Deckschicht auf Vegetationsflächen oder als Pflanzsubstrat innerhalb des Plangbietes wiederzuverwenden. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. — § 9 Abs.1 Nr.20 und § 202 BauGB

4. entfällt

III. Oberflächenentwässerung

1. Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist zentral abzuleiten. Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

2. Zufahrten zu Stellplätzen sowie Rad- und Fußwege sind als wassergebundene Decke Decke bzw. als wasser- und luftdurchlässiger Belag herzustellen.

IV. Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG 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 erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlöscht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG. unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vgl. §11 Abs.3 DSchG M-V).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gem. § 86 LBauO M-V

I. Bau

1.	Außenwände	:	Holzpanele in verzinktem Stahlfachwerk; Fächerbreite max. 2,50 m
2.	Balkone	:	verzinkte Stahlkonstruktion mit Holzbelag
3.	Treppenraum	:	Außenwände aus Glas
4.	Dach	:	DNG 5% begrünte Dächer 1,5%
5.	Straßen, Stellplätze, u. Verkehrsflächen	:	Die Fahrbahn auf dem Flurstück 119 ist aus Naturstein herzustellen, Stellplätze aus Rasengittersteinen und die übrigen Verkehrsflächen aus Aqua-Drain.
6.	Verkehr	:	Der Fahrbahnbereich ist als verkehrsberuhigte Zone auszuweisen

II. Bepflanzung
Satz 1 entfällt
Pflanzliste

Bäume		Sträucher	
Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula	Sandbirke	Rhamnus catharicus	Gem. Wegdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche	Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus excelsoir	Esche	Prunus spinosa	Schwarzdorn
Quercus petraea	Traubeneiche	Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa canina	Gemeine Hundrose
Tilia plathyphyllos	Sommerlinde	Robus fruticosus	Brombeere
Obstgehölze in Sorten		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
		Vibarnum opulus	gem. Schneeball