

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 "ERWEITERUNG AUTOHAUS GRAMS AUTOMOBILE"

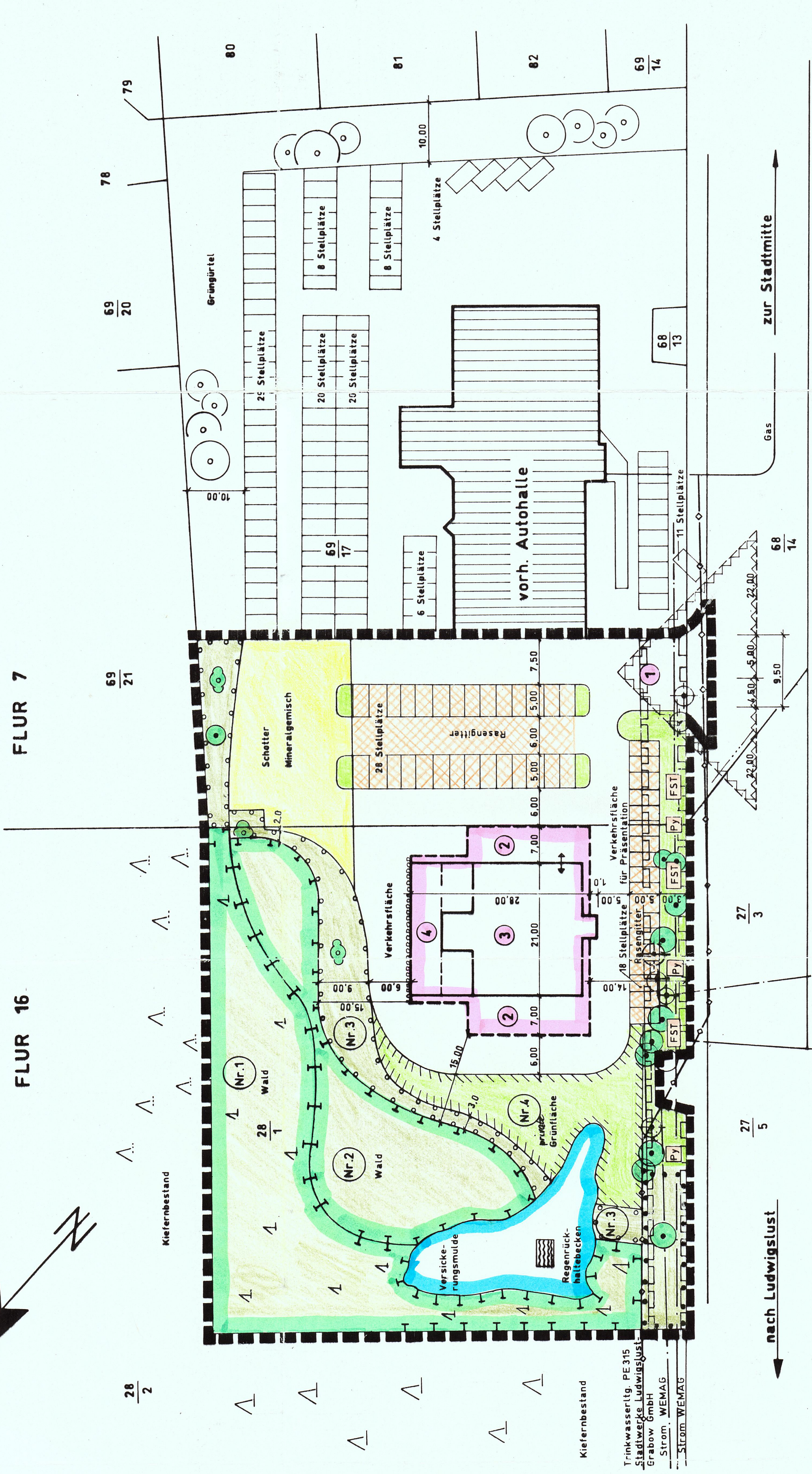
DER STADT GRABOW

Maßstab 1:500
Gemarkung Grabow
Flur 16 und 7

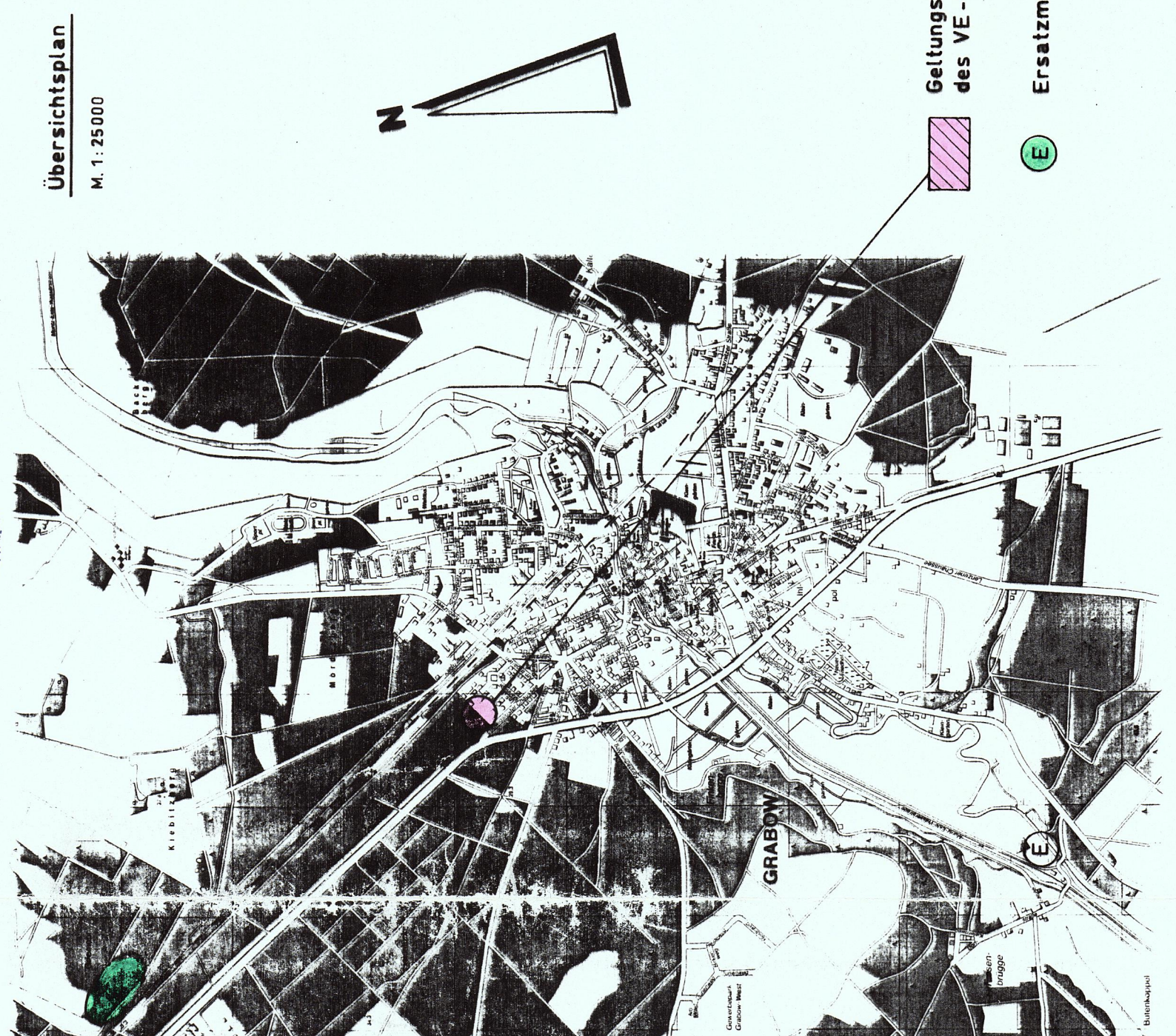
FLUR 16
FLUR 7

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern, Nr. 1) wird durch die Stadtvertretung der Stadt Grabow im 24.03.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Erweiterung Autohaus Grams Automobile" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Die Begründung ist als Anlage beigefügt!

Grabow, den 23.09.2002
Schult
Bürgermeister

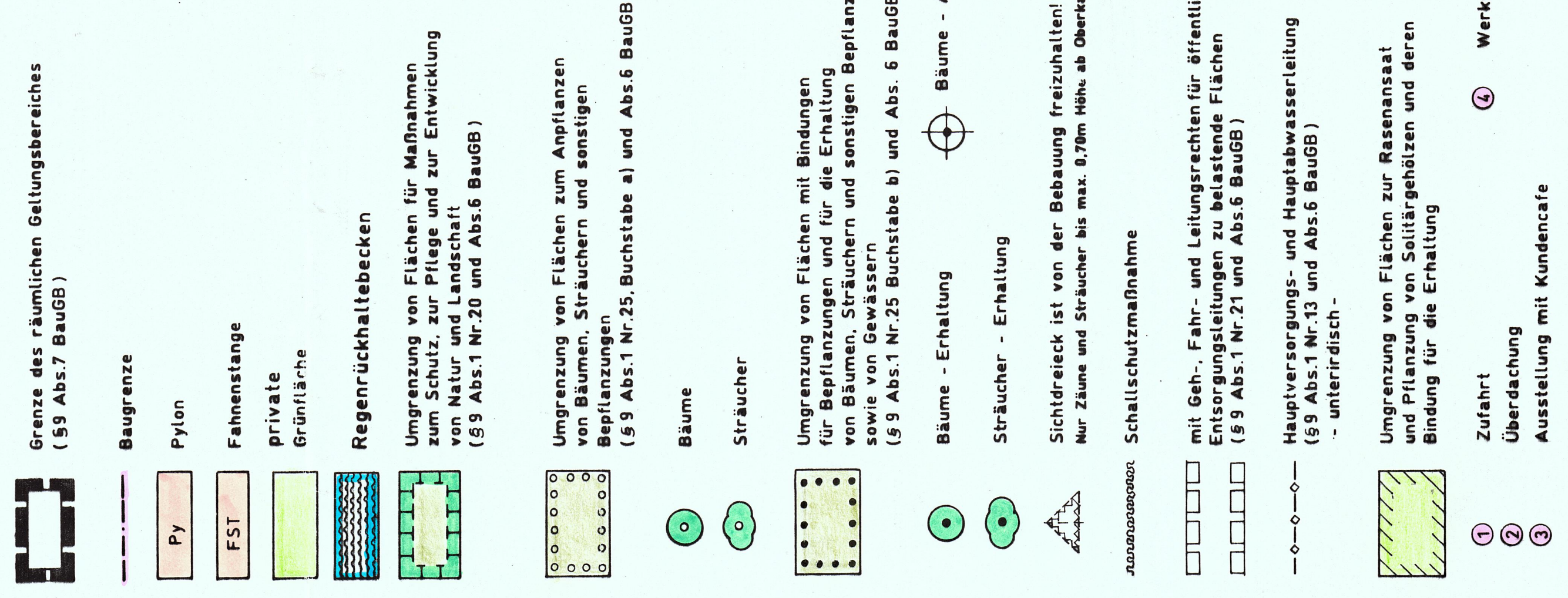


Übersichtsplan
M 1:25.000



TEIL A

Planzeichen:



TEIL B

Textliche Festsetzungen

Planungsschrittliche Festsetzungen

- Insgesamt der Sichtstrecke ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Hecken oder niedrige Einfriedungen von 10 cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten (§ 9 BauGB (1) Nr. 11).
- Einzelhandelseinrichtungen, die nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Autohaus stehen, werden ausgeschlossen.
- Bauordnungsschrittliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V):
 - Die Gebäudehöhe bis OK Dach darf 8,00 m über der Straßenhöhe Mitte der Zufahrt nicht überschreiten (§ 18 BauNVO).
 - Die Außenwand der Werkstatt in Richtung NO zur Wohnbebauung ist aus Schallschutzgründen als feststehende Verglasung auszuführen.
 - Einrichtung der Luftwärmepumpe: Chaussee wird die vorhandene Abgrenzung aus Metall-Stäben vorgezogen. Die restliche Einfriedung in Maschendraht bis 2,00 m Höhe.
 - Reklame: Gestaltet ist die Beschriftung am Dachkanten (Antika), 3 Fahnenstangen sowie 3 Pylone.
 - Für die Außenanlagen (z.B. Gebäude, Zufahrtsweg, Stellplätze) werden ausschließlich Naturdampflampen (Nieder- oder Hochdrucklampen) eingesetzt.
- Möglichkeiten zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
 - In der Fläche Nr. 1 (Wald) ist der Baumbestand auf Dauer zu erhalten. Der Unterwuchs ist zu pflegen und zu erhalten (§ 9 BauGB (1) Nr. 25 b).
 - In der Fläche Nr. 2 (Wald) erfolgt die Wiederaufzucht mit 600 Rotbäumen (2-jährig, 1 x verschult) innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung des Bauvorhabens.
 - Die Grünfläche Nr. 4 ist landschaftsmäßig mit Rasen (RSM 7.2.2) und Solitärgehölzen zu gestalten und zu erhalten (Rasen mit 3 Sämlingen pro Jahr) (§ 9 BauGB (1) Nr. 13).
 - Die Flächen mit Anpflanzungsgebot Nr. 3 sind mit einheimischen Sträuchern 3 x verpflanzt. Höhe 60 - 100 cm, dauerhaft zu gestalten und zu unterhalten. Anpflanzungen ist ein Stück Pflanze pro qm (§ 9 BauGB (1) Nr. 25 a).
 - Rhamnus catharticus 20 %
Sambucus 25 %
Rosa carolina 25 %
Heckenrose 20 %
Lonicera xylosteum 10 %
Viburnum lantana 25 %
Eine 3-jährige Entwicklungsphase ist für die Gehölzpflanzungen zu garantieren.
 - Das Regenwasserabfließen und die Versickerungsmulde (nach unten offen) sind natürlich zu gestalten, so sind die Rückhaltebecken mit Tier- / Flechzonen und die Vegetation zu bepflanzen. Der Untergrund ist hierbei technischer, natürlicher Bodenbeschaffenheit, unangeordnet zu gestalten (§ 9 BauGB (1) Nr. 14).
 - Stellplätze sind mit Rasengitter oder Schotter/Mineralgemisch zu befestigen.
 - 10 Verkehrsflächen werden mit Betonpflaster befestigt (§ 9 BauGB (1) Nr. 11).

VERFAHRENSVERMERK:

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Stadtvertretung vom 14.08.1996. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in den "Grabower Nachrichten", Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Grabow/Mecklenburg, Jahrgang 42/96 Ausgabe 42.08.1996, Nr. 18 vom 14.08.1996 erfolgt.
- wird bestätigt -
Grabow, den 13.06.01
Schult
Bürgermeister
- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a, Abs. 1, Nr. 1 BauGB erfolgt.
- wird bestätigt -
Grabow, den 13.06.01
Schult
Bürgermeister
- 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 26.03.01, Az. 102/2002-532, mit Zustimmung des Ministeriums für Raumordnung und Infrastruktur - wird bestätigt -
Grabow, den 23.09.02
Schult
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Stadtvertretung vom 23.09.02 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.09.02 bestätigt.
- wird bestätigt -
Grabow, den 23.09.02
Schult
Bürgermeister
- Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Grabow, den 23.09.02
Schult
Bürgermeister
- 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 42/96, Ausgabe 42.08.1996, Nr. 18 vom 14.08.1996 erfolgt.
In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung der von Verfallens (§ 215 Abs. 1 BauGB) und von Mangel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Erschließungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Grabow, den 22.11.02
Schult
Bürgermeister

Kartografische Beglaubigung
25.02.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Herrn Dr. habil. Dr. phil. habil. Dr. phil. habil. Dr. phil. habil.
Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000/2500 vorliegt.
Herr Karl J. B.
Landwirtschaft, den 25.11.92
Sprek
ÖBVI