

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/17/11619			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 23.05.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet "Zum Sägewerk" der Stadt Grevesmühlen und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südlich des Bahndammes, westlich der Rehnaer Straße und nördlich der Gärten der Wohnbebauung an der Burdenowstraße beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für die Flächen des ehemaligen Sägewerkes und der sich südlich anschließenden Flächen bis an die Grenze des Geltungsbereiches und für die Sicherung bestehender Gewerbebetriebe geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet für den östlichen Teil des Plangebietes bis zur Rehnaer Straße geschaffen werden. Die Erschließung des geplanten knapp 10 ha großen Wohngebietes soll über eine neue Anbindung von der Rehnaer Straße erfolgen.

Parallel wird der Flächennutzungsplan mit der 4. Änderung angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet "Zum Sägewerk" der Stadt Grevesmühlen und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Hohenkirchen werden durch diese Planungen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

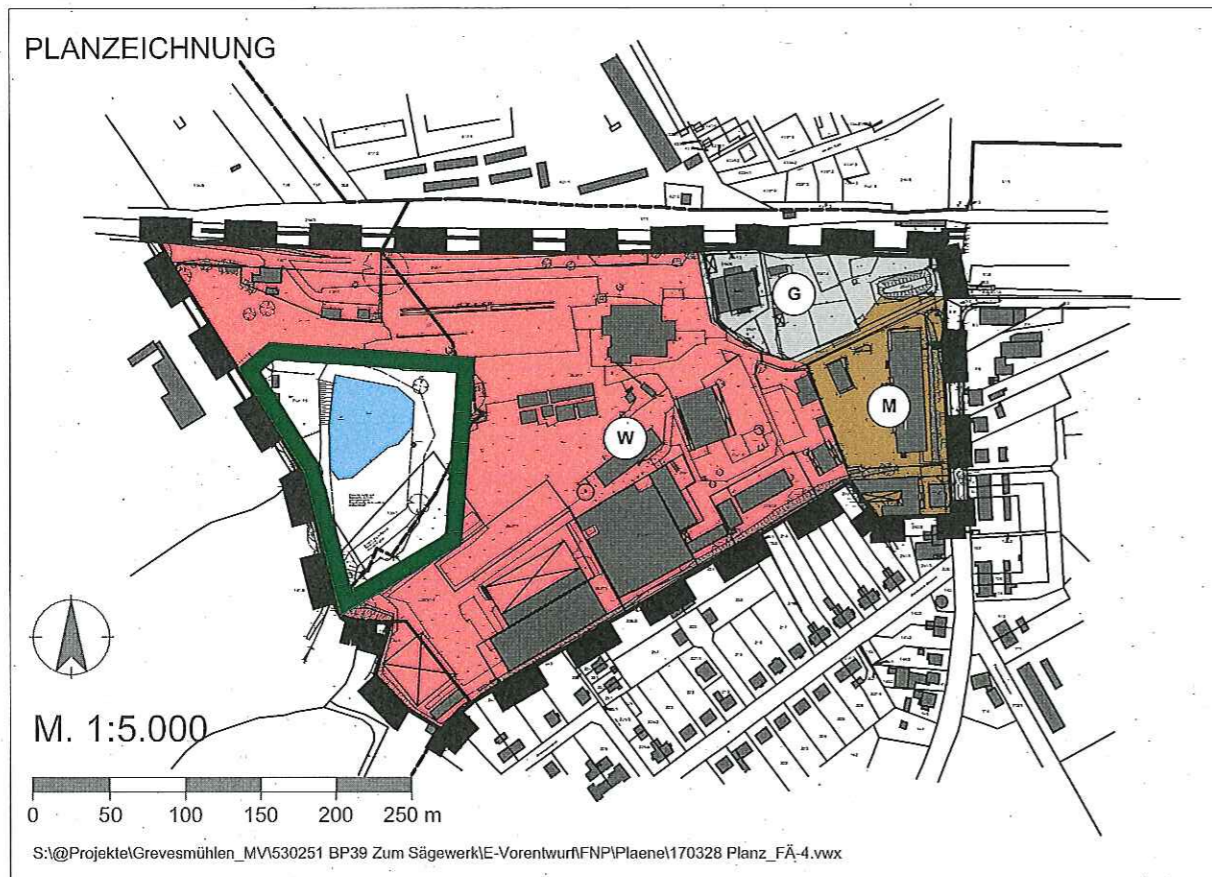
Anlagen:

Geltungsbereich

Originalunterlagen Protokollant

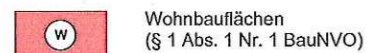
4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GREVESMÜHLEN "ZUM SÄGEWERK"

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR
UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur
und Landschaft

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR
DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)



Wasserflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GREVESMÜHLEN "ZUM SÄGEWERK"

BEARBEITUNGSPHASE: VORENTWURF	PROJEKT-NR.: 071057	PROJEKTBEARBEITER: ESCOSURA
MASSSTAB: 1:5.000	GEZEICHNET: SCHIBISCH	DATUM: 27.03.2017

AC PLANERGRUPPE

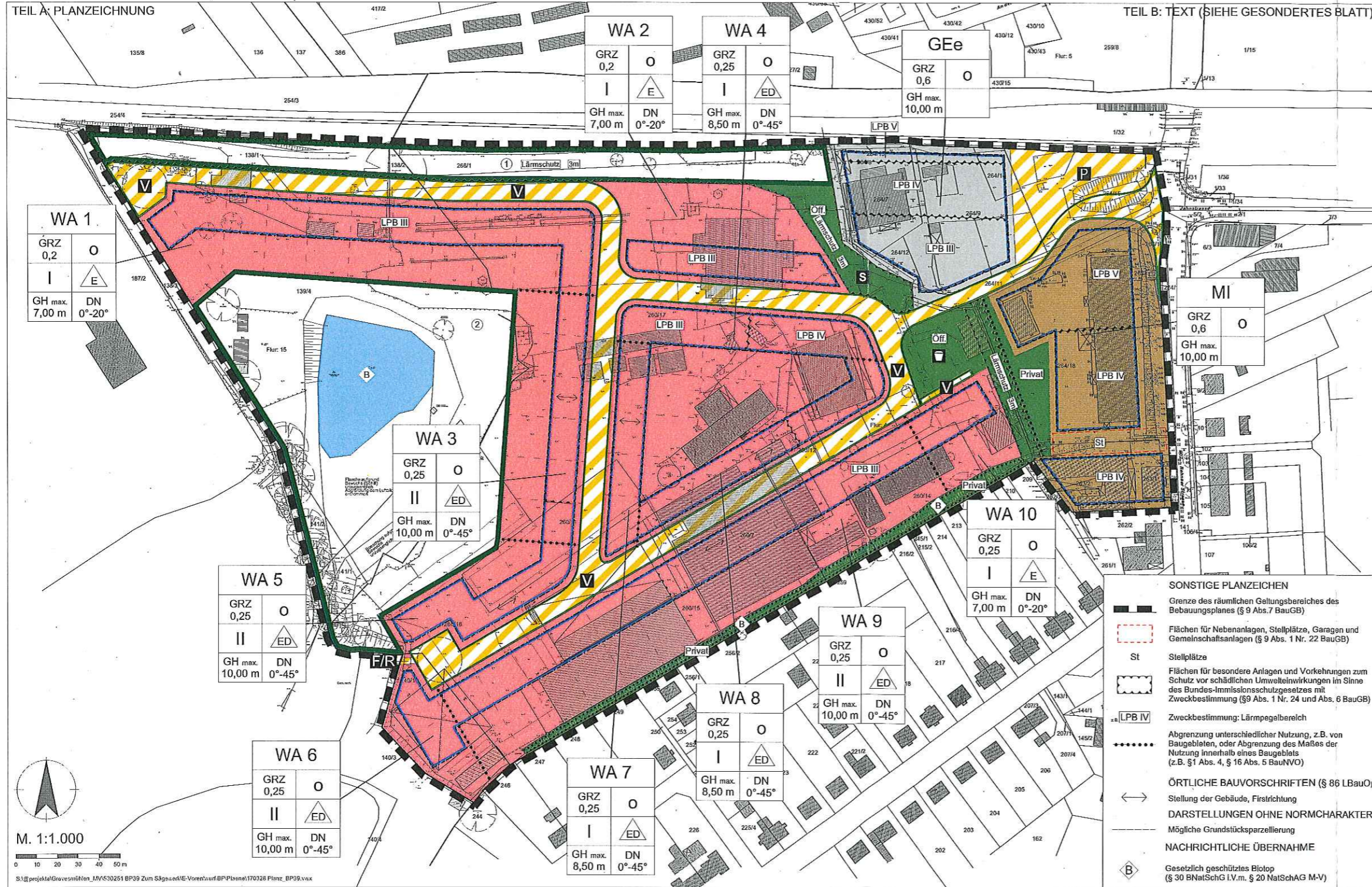
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | 04821.662.80 | post@ac-planergruppe.de | www.ac-planergruppe.de
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg | 040.4232.6444 | post@ac-planergruppe.de

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "ZUM SÄGEWERK"

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. der Gemeinde für den Bereich bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 9	Art der baulichen Nutzung mit Zuordnungsnummer
GRZ 0,25	Offene Bauweise
O	Anzahl der Vollgeschosse
II	Einzel-/Doppelhäuser zulässig
ED	max. zulässige Gebäudehöhe
GH max. 10,00 m	zulässige Dachneigung
DN 0°-45°	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F/R Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öff. Öffentliche Grünfläche
- S Schutzgrün
- Sp Spielplatz
- Privat Private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Wasserflächen

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zuordnungsflächen mit Nummer, siehe textl. Festsetzungen

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "ZUM SÄGEWERK"

BEARBEITUNGSSTADIUM: VORENTWURF	PROJEKT-NR.: 530251	PROJEKTLEITENDER: ESCOSURA
MASSSTAB: 1:1.000	GEZEICHNET: BULS	DATUM: 28.03.2017

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | 04821.682.80 | www.ac-planergruppe.de
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg | 040.4232.6444 | post@ac-planergruppe.de