

# Gemeinde Damshagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Damsh/17/11654</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 01.06.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>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</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

## **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:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen 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 Damshagen werden durch diese Planungen nicht berührt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

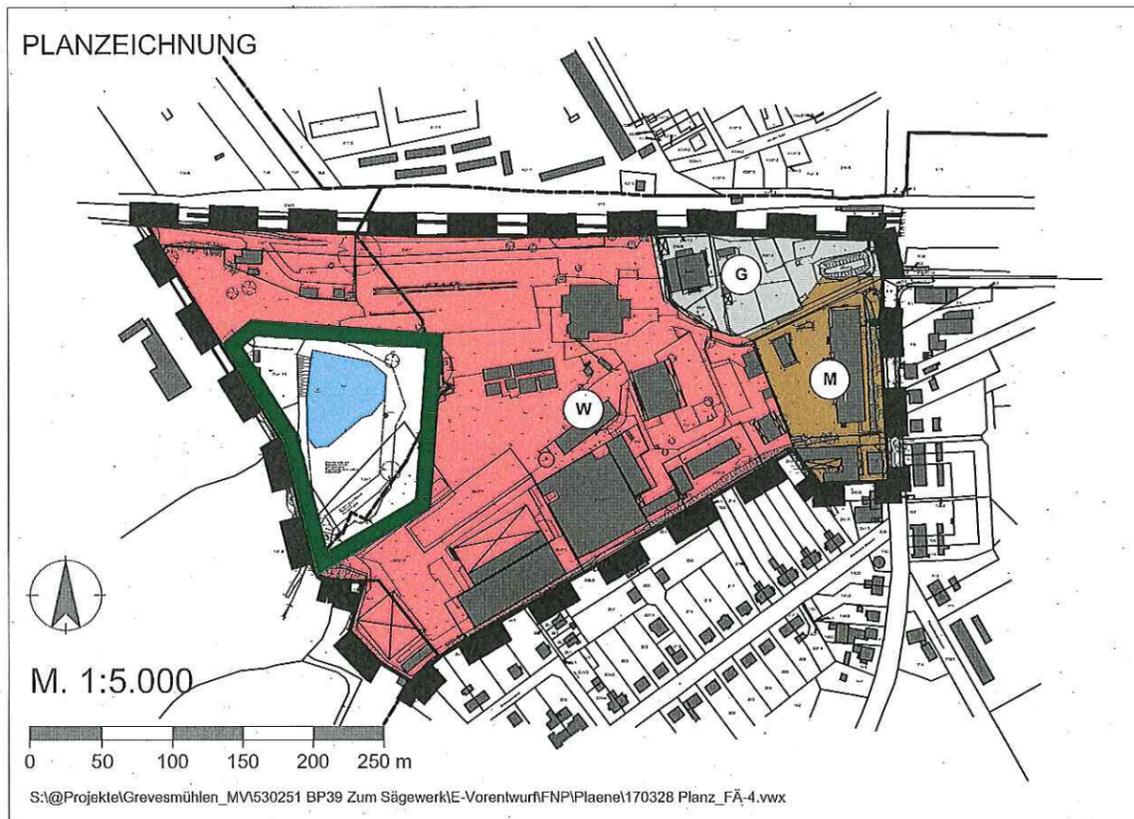
## **Anlagen:**

Geltungsbereich  
Originalunterlagen Protokollant



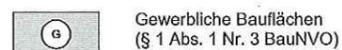
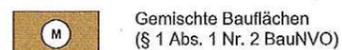
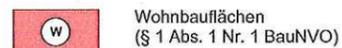
# 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GREVESMÜHLEN "ZUM SÄGEWERK"

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

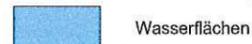
ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



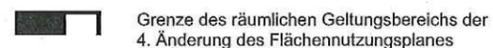
FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM  
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR  
ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR  
UND LANDSCHAFT  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



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



SONSTIGE PLANZEICHEN



## 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

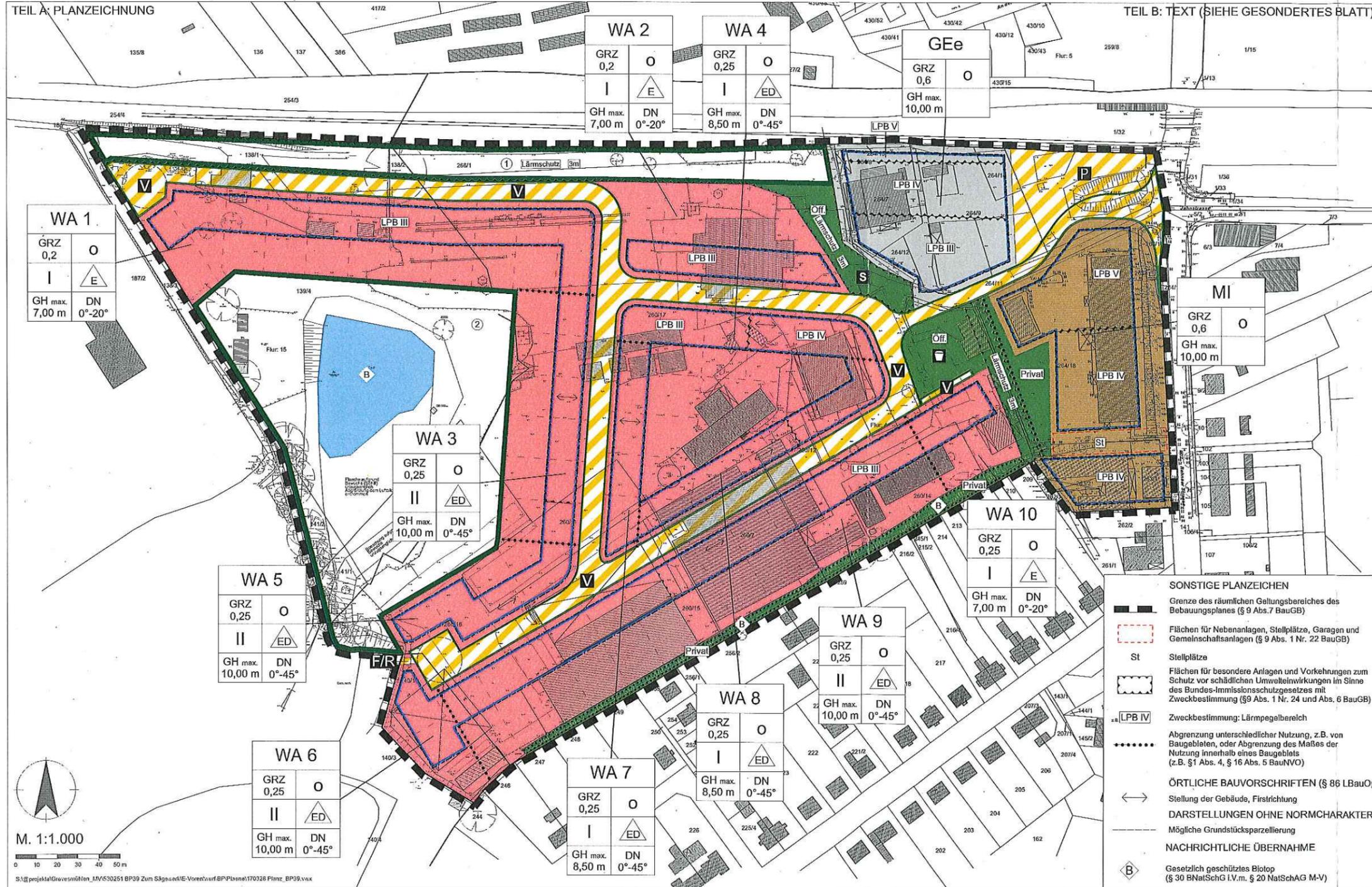
Burg 7A | 25524 Itzehoe | 04821.662.80 | post@ac-planergruppe.de | www.ac-planergruppe.de  
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg | 040.4232.6444 | post@ac-planergruppe.de

# 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.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## 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	Grundflächenzahl	Offene Bauweise
II	ED	Anzahl der Vollgeschosse	Einzel-/Doppelhäuser zulässig
GH max.	10,00 m	max. zulässige Gebäudehöhe	zulässige Dachneigung

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

**VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** Öffentliche Parkfläche
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- F/R** Fuß-/ und Radweg

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- S** Schutzgrün
- Spielplatz
- 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

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- St** Stellplätze
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- LPB IV** Zweckbestimmung: Lärmpegelbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 86 LBauO)
- Stellung der Gebäude, Firstrichtung
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Mögliche Grundstücksparzellierung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)

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

BEARBEITUNGSSTADIUM: VORENTWURF	PROJEKT-NR.: 530251	PROJEKTLEITER: 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