

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: GV Damsh/20/14421
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich Datum: 07.05.2020 Verfasser: Mertins, Carola
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet "Zum Sägewerk" der Stadt Grevesmühlen Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde		
Beratungsfolge:		
Gremium	Teilnehmer	Ja Nein Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen		

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat beschlossen den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet „Zum Sägewerk“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Zum Sägewerk“ befindet sich südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen. Begrenzt wird er im Norden durch den Bahndamm, südlich durch die Gärten der Wohnbebauung entlang der Burdenowstraße, im Westen durch Grünflächen sowie im Osten durch die Rehnaer Straße.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für die Flächen des ehem. Sägewerkes und der sich südlich anschließenden Flächen bis an die Grenze des Geltungsbereiches und für die Sicherung bestehender Gewerbegebiete geschaffen werden.

Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet „Zum Sägewerk“ der Stadt Grevesmühlen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Damshagen werden durch diese Planungen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	

	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

- Planentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

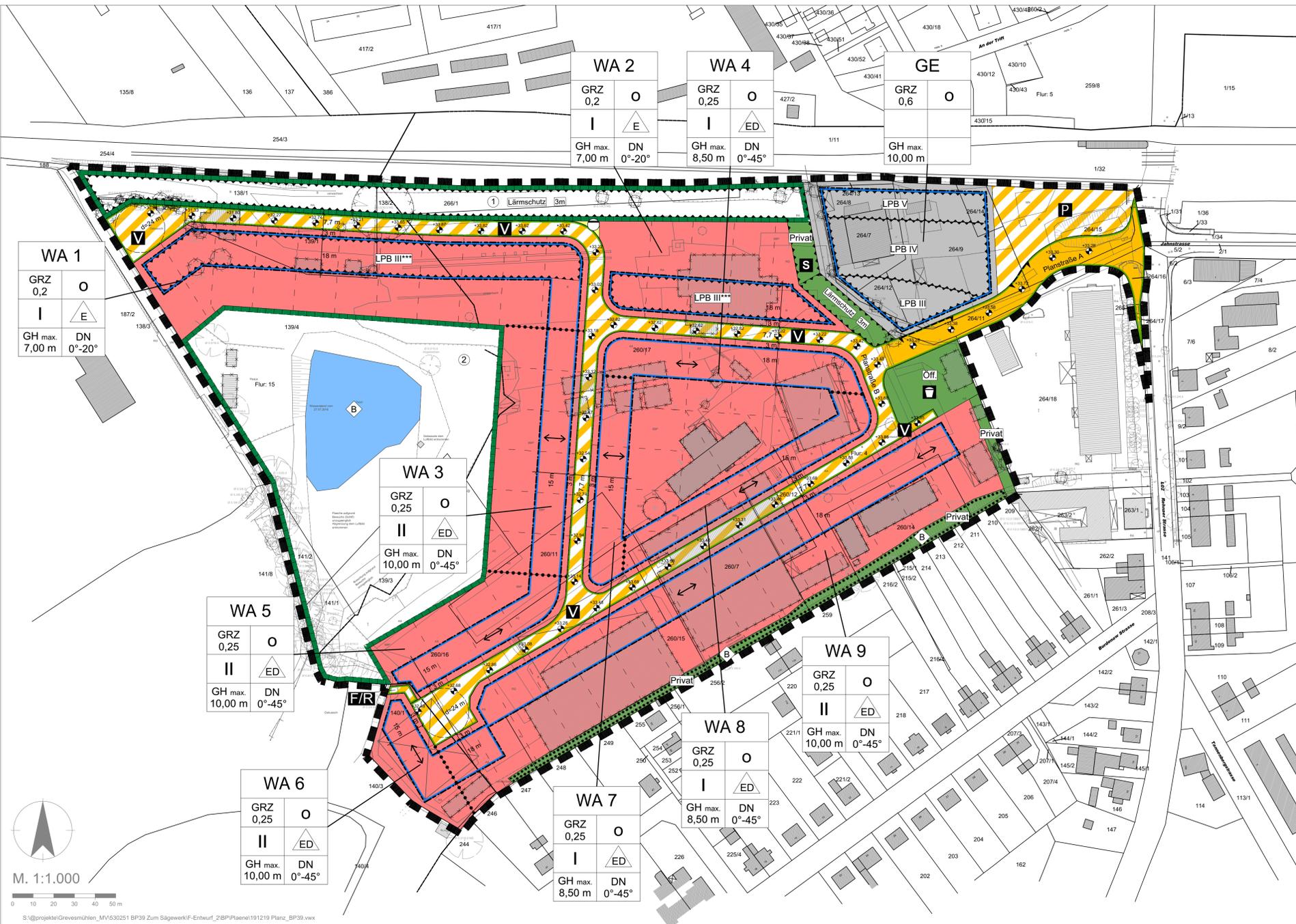
SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "ZUM SÄGEWERK"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BAHNGLEISES DER STADT GREVESMÜHLEN

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3787).

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 Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet "Zum Sägewerk" südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

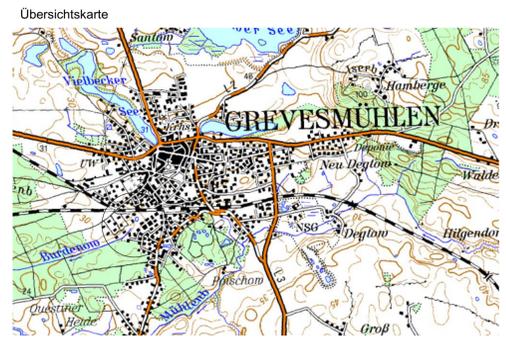
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
- | | |
|---------------------------|--|
| WA 9 | Art der baulichen Nutzung mit Zuordnungsnummer |
| GRZ 0,25 O | Grundflächenzahl |
| II | Anzahl der Vollgeschosse |
| GH max. 10,00 m DN 0°-45° | max. zulässige Gebäudehöhe |
| | Offene Bauweise |
| | Einzel-/Doppelhäuser zulässig |
| | zulässige Dachneigung |

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche (Fuß- und Radweg)
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
 - Private Grünfläche mit Zweckbestimmung
 - Schutzgrün
 - Spielplatz
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Abwasserpumpstation
- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zuordnungsfelder mit Nummer (s. Teil B, Text Nr. 8)**
- 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)
 - 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)
 - Zweckbestimmung: Lärmpegelbereich (***) siehe Text Teil B
 - Zweckbestimmung: Lärmschutzeinrichtung, mit Höhenangabe

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO)
 - Stellung der Gebäude, Firstrichtung
 - Fortfallende Gebäude
 - Fortfallende Bäume
 - DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 - Höhenbezugspunkt, Höhenangabe in Metern über NNH
 - Mögliche Grundstücksparzellierung
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 - Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)
- Der gesamte Planungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen ist Teil eines Bauordnungsgebietes gemäß den Vorschriften der §§ 45 - 84 BauGB.*

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in hingewiesen.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Grevesmühlen durchgeführt worden. Die Auslegungsunterlagen waren zusätzlich während der gesamten Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt Grevesmühlen unter www.grevesmuehlen.eu einsehbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Auslegungsunterlagen waren zusätzlich während der gesamten Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt Grevesmühlen unter www.grevesmuehlen.eu einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch die Veröffentlichung in bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen zur Verfügung stehen und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Plangebietes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevesmühlen, den (Siegel) öffentlich bestellter Vermesser



SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "ZUM SÄGEWERK" FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BAHNGLEISES DER STADT GREVESMÜHLEN

REARBEITUNGSPHASE: 2. ENTWURF	PROJEKTNR.: 530251	PROJEKTBEARBEITER: ESCOSURA
MASSSTAB: 1:1.000	GEZEICHNET: SCHIBISCH	DATUM: 19.12.2019

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | 04821.682.80 | www.ac-planergruppe.de
Hochallee 114 | 20149 Hamburg | 040.4232.6444 | post@ac-planergruppe.de