

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: GV Hokir/20/14423
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 Hohenkirchen		

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:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen 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 Hohenkirchen 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 <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	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	Offene Bauweise
II	ED	Anzahl der Vollgeschosse	Einzel-/Doppelhäuser zulässig
GH max. 10,00 m	DN 0°-45°	max. zulässige Gebäudehöhe	zulässige Dachneigung

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

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche F/R Fuß-/ und Radweg
- M 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
- S Schutzgrün P Spielplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Abwasserpumpstation
- 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

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)
- L Zweckbestimmung: Lärmpegelbereich (***) siehe Text Teil B)
- L 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 Baurechtsgebietes gemäß den Vorschriften der §§ 45 - 84 BauGB.

VERFAHRENSVERMERKE

(1) 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

(2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

(3) 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

(4) 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

(5) Die 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

(6) 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 ausgelegen. 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

(7) 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

(8) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

(9) Der Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

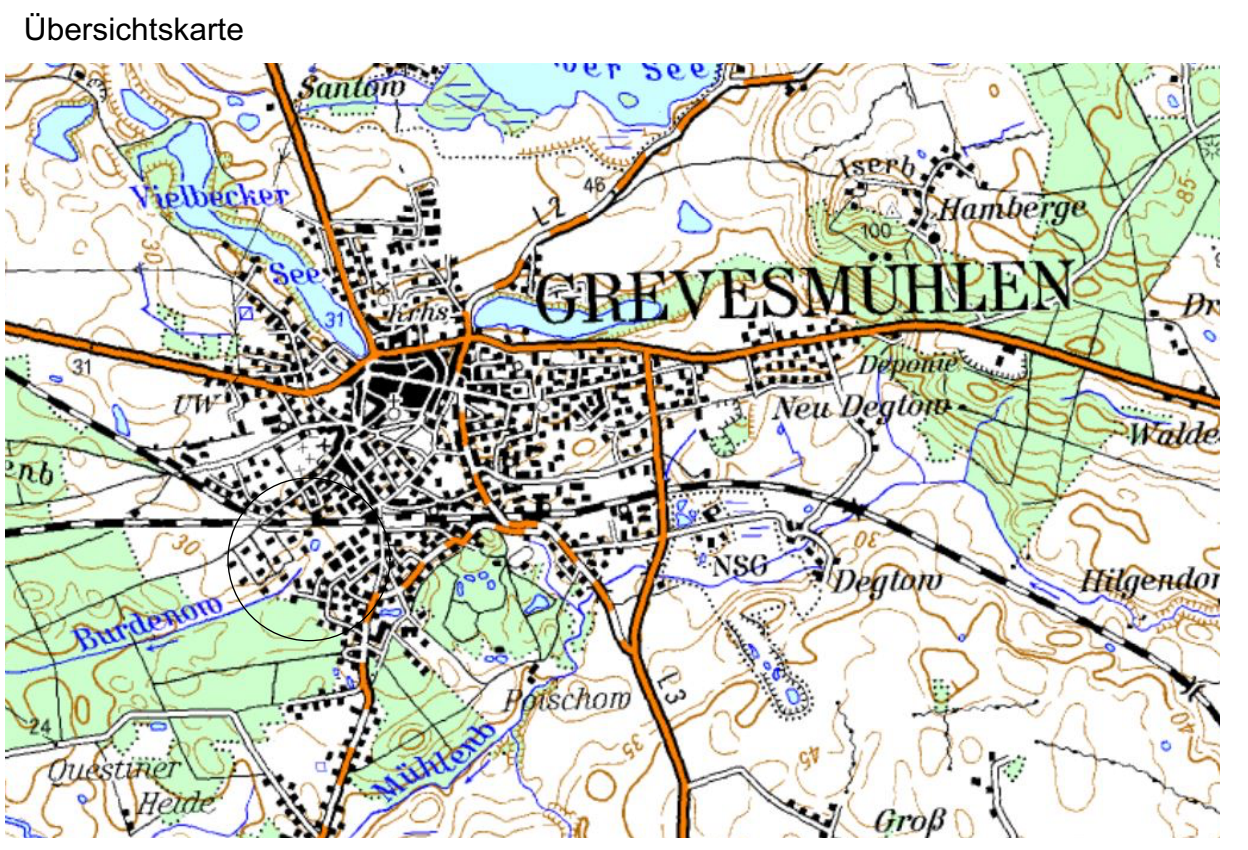
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

(10) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ausgefertigt.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

(11) Der Satzungsbeschluss 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, am in bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Sie Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister



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