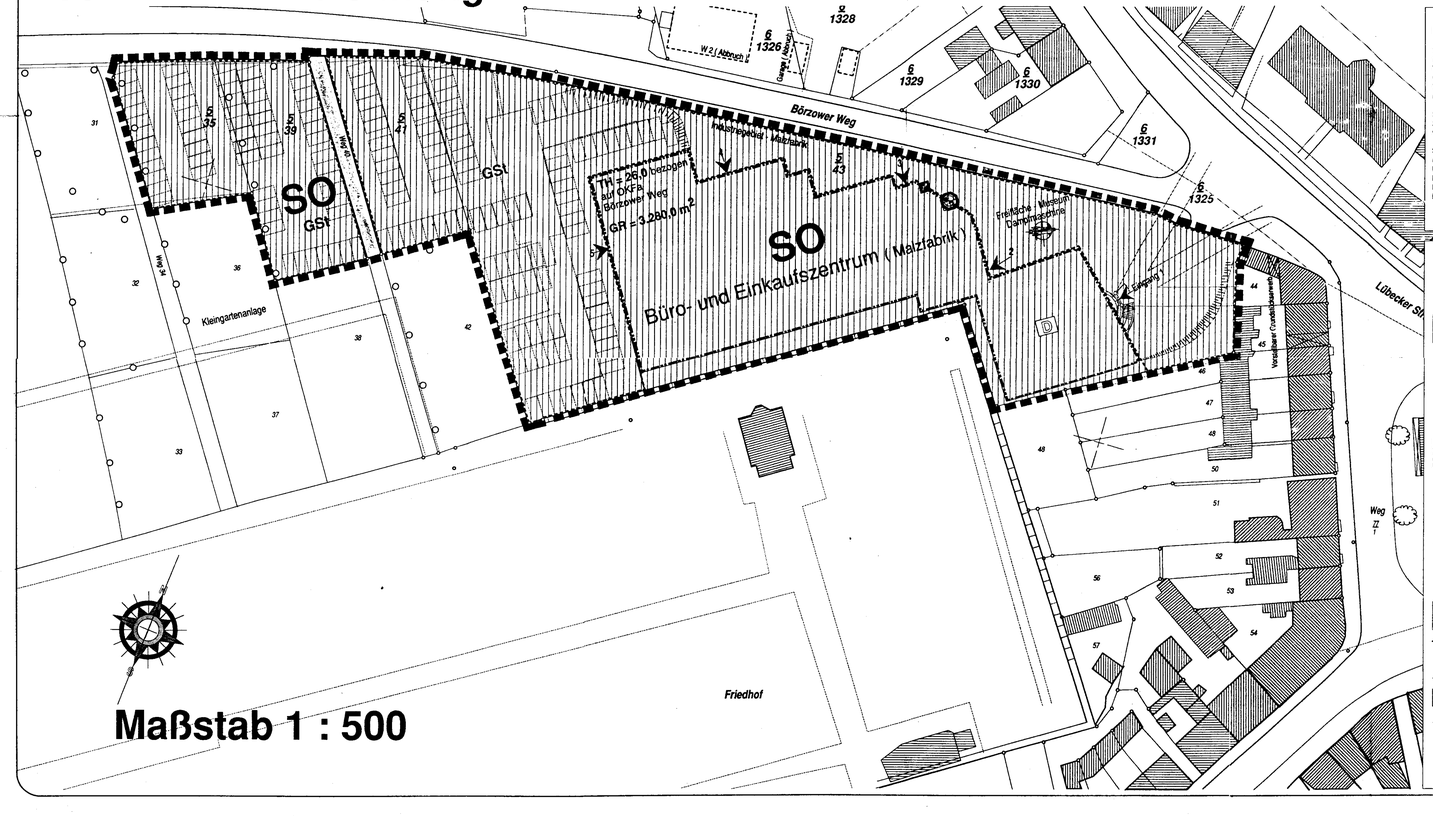
Bebauungsplan - Malzfabrik Grevesmühlen - der Stadt Grevesmühlen Nr. 11

Teil A - Planzeichnung



Maßstab 1 : 500

Teil B - Text

Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §11 BauNVO)

1.1 **In dem festgesetzten** : Sondergebiet sind Lebensmittelmärkte, Getränkemärkte, Läden, Gaststätten, Kreditinstitute, Büros und **Wohnungen zulässig. Die** Flächen sollen wie folgt gegliedert werden: Heimatmuseum, Bürozentrum mit ca. 6.500,0 qm Nutzfläche und Einkaufszentrum mit ca. 2.900,0 qm Verkaufsraumfläche. Wobei die Verkaufsraumfläche unterteilt wird in ca. 1.000 qm Verkaufsraumfläche für Läden des täglichen Bedarfs, in ca. 1.000 qm Verkaufsraumfläche für Läden des mittelfristigen-periodischen Bedarfs, ca. 900 qm Verkaufsraumfläche für Läden des langfristigen-periodischen Bedarfs.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

2.1 **Die zulässige** Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zum Wert von 1,0 CRZ überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

(§ 9 (1) 250 BauGB)

Der Vorplatz (außer der erforderlichen Wegfläche) vor dem Eingang 1 ist mit heimischen, kleinkronigen Laubbäumen und heimischen Laubsträuchern unter Berücksichtigung der Abstände zwischen Pflanzabständen einzufassen. Es gilt ebenfalls für die Bereiche der Gemeinschaftsstellplatzanlage (GSt) die nicht für Stellplätze und deren Zu- und Abfahrten benötigt werden. Die Pflanzungen sind dauernd zu unterhalten.

Zeichenerklärung

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Planungsgebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 19 BauNVO)

GR — Grundfläche

TH — Traufhöhe

OKFa — Oberkante zugeordneter Fahrbahn

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garage und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baulinie

D — Denkmalschutz (**§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.**)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

öffentliche Verkehrsfläche (Weg)

Strassenbegrenzungslinien

2. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

Böschungen

Eingänge

Es gilt die Bau NVO vom 23. Januar 1990 und die Plan z V 90.

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Malzfabrik Grevesmühlen, Nr. 11

Gebiet: Flur 5, östlicher Stadtkern zwischen Lübeckerstr., Börzower Weg und Friedhof. Flurstücke 5/35, 5/39, 40, 5/41, 5/43

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach **§ 83 der Bauordnung** vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung **durch die** Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.: ..... für das Gebiet: .....

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... **Die ortsübliche** Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... vom ..... bis zum .....

Grevesmühlen, den .....

(Bürgermeister)

Die frühzeitige Bürgerbestellung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Grevesmühlen, den .....

(Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den .....

(Bürgermeister)

Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grevesmühlen, den .....

(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung durch Aushang erfolgte ab .....

Grevesmühlen, den .....

(Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Grevesmühlen, den .....

(Katasteramt)

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den .....

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Grevesmühlen, den .....

(Bürgermeister)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grevesmühlen, den .....

(Bürgermeister)

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Grevesmühlen, den .....

(Bürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den .....

(Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am ..... in ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den .....

ENTWURFSEXEMPLAR

(Bürgermeister)

PLANVERFASSER: **STAND: 29.10.1992**

Lange - Vogler & Partner GmbH
Lübeckerstrasse, in der Malzfabrik
O - 2420 Grevesmühlen • Tel. 03881 - 2405, Fax 03881 - 2250
In Zusammenarbeit mit
Architekturbüro Laabs
Zeppelinstrasse 29
2400 Lübeck 1
Tel. 0451 - 35336 Fax 0451 - 31914

Stadtverwaltung Grevesmühlen -Bauamt-