SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER STADT GREVESMÜHLEN "ERHOLUNGSGEBIET ISERBERG" - TEIL 1

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 1	SO 2	SO 3	SO 4
SO Sondergebiet	SO Sondergebiet	SO Sondergebiet	SO Sondergebiet
III	I	I	I
0,4	0,2	100 m²	120 m²/Baufeld
o	o	o	o
bei Errichtung von Gebäuden mit Steildach	TH_{max} = 4,00m	OK_{max} = 3,00m	OK_{max} = 3,50m
TH_{max} = 9,00m	FH_{max} = 9,50m	Flachdach als begrüntes Dach	Flachdach als begrüntes Dach
FH_{max} = 13,50m	Steildach		
bei Errichtung von Gebäuden mit Flachdach, Zeltdach			
OK_{max} = 11,00m			
Ausnahmeregelung für Aussichtsturm			

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 28 DER STADT GREVESMÜHLEN "ERHOLUNGSGEBIET ISERBERG" - Teilbereich 1

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SO 1 - Sonstiges Sondergebiet für Beherbergung, Fremdenverkehr und touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1 sind sämtlich Anlagen für Beherbergung, Fremdenverkehr und touristische Infrastruktur zulässig. Unzulässig sind Vergnügungsstätten. Innerhalb des Gebietes ist die Errichtung eines Aussichtsturmes zulässig . Der Aussichtsturm darf eine maximale Höhe von 30 m über dem Bezugspunkt (siehe Festsetzung zur Höhenlage) nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist gemäß Lage- und Höhenplan der Satzung aus der Plangrundlage des Bebauungsplanes zu entnehmen (HN-Höhe).Ausnahmsweise sind Wohnung en für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig.

1.2 SO 2 - Sonstiges Sondergebiet für Wohnen und Beherbergung (§ 11 BauNVO)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 sind neben der Beherbergung nur Nutzungen im Sinne des allgemeinen Wohnens zulässig.

1.3 SO 3 - Sonstiges Sondergebiet für technische Anlagen zum Betrieb der Sommerrodelbahn (§ 11 BauNVO)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 3 ist die Sommerrodelbahn zulässig. Für die Bahnanlage ist eine aufgeständerte Variante mit Schienen zu verwenden. Die Höhe der Aufständerung darf maximal 0,50 m über anstehendem Gelände betragen. Es ist nur ein Gebäude für technische Einrichtungen zur Aufbewahrung und Lagerung von Gerät mit Kiosk mit einer Grundfläche von maximal 100 m² innerhalb des Gebietes zulässig. Das Gebäude darf nur eingeschossig und nur mit begrüntem Flachdach hergestellt werden. Auf dem Sonstigen Sondergebiet SO 3 sind bei der Ausgestaltung des Gebietes Flächen für die Befahrung für landwirtschaftliche Fahrzeuge zur Erreichbarkeit der dahinterliegenden Flächen (Flächen für die Landwirtschaft bzw. Ausgleichs- und Ersatzflächen) zu sichern.

1.4 SO 4 - Sonstiges Sondergebiet für Beherbergung (§ 11 BauNVO)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 4 sind nur Anlagen und Einrichtungen zur Beherbergung oder damit in Verbindung stehender Infrastruktur und zugehöriger Freiflächennutzung zulässig und nur in eingeschossiger Bauweise und nur mit begrüntem Flachdach zulässig.

1.5 SO 1, SO 2, SO 4 - Sonstige Sondergebiete
Die Beherbergungskapazität innerhalb der Gebiete SO 1, SO 2 und SO 4 darf 170 Betten in der Gesamtheit nicht überschreiten.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Für das SO 1 - Gebiet innerhalb des Bebauungsplanes ist die abweichende Bauweise zulässig. Dabei sind zu den Gebietsgrenzen des SO 1 - Gebietes die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Für die Gebiete SO 2, SO 3 und SO 4 ist ausschließlich die offene Bauweise vorzusehen.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig.

4. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)
4.1 Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Erschließungsfläche in unbeeinträchtigtem Zustand, über dem Gelände. Diese Höhen sind gemäß Lage- und Höhenplan der Satzung für den jeweils betroffenen und zu überbauenden Bereich aus der Plangrundlage des Bebauungsplanes zu entnehmen.

4.2 Die Sockelhöhe ist gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe ist gleich die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachaußenhaut. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Die konstruktive Sockelhöhe - in Höhe Erdgeschossfußboden - darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO
- im SO 1 - Gebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig,
- in den Gebieten SO 3 und im Gebiet SO 4 sind grundsätzlich unzulässig,
- im Gebiet SO 2 müssen mindestens 5,00 m zur nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

7. Waldabstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes sind die Waldabstandsforderungen nach Landeswaldgesetz M-V einzuhalten. Innerhalb des Waldabstandes von 30 m sind neue Gebäude und Anlagen entsprechend Landeswaldgesetz M-V unzulässig. Die weitergehende Bestandsnutzung, wie für die ehemalige Sporthalle, ist innerhalb des Waldabstandes zulässig.

8. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Zugunsten der Betreiber, Anlieger oder der Ver- und Entsorger werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1. Die Außenwände von Gebäuden innerhalb des Plangebietes sind nur als Verblendmauerwerk oder als geputzte Wandflächen zulässig. Holzanteile oder Fachwerk dürfen verwendet werden. Innerhalb der Gebiete sind auch Holz- oder Metallständerkonstruktionen für die Gestaltung der Außenwände zulässig.

2. Die Dachdeckung darf innerhalb des Gebietes nur als Hartdacheindeckung mit dem Grundton Rot, als Gründach oder bei flachgeneigten Dächern, Zeltdächern, als Zinkdeckung, erfolgen.

3. Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen Straße / Erschließungsfläche gerichtet sind, nicht verwendet werden.

4. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,60 qm erlaubt. Die Werbung muss im Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung stehen. Freistehende Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 qm sind nur als Informations- bzw. Orientierungstafel zulässig.

5. Als Befestigungsarten für private Grundstücke sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken oder die Herstellung bituminöser befestigter Flächen.

6. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehältersammelplätze als Gemeinschaftsanlage einzurichten. Der festgesetzte Abfallbehältersammelplatz ist gärtnerisch einzugrünen.

7. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB)

1. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG

1.1 M1: Die öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als Hecke mindestens dreireihig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Abstand von maximal 25 m ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen. Als Sträucher sind zu 50 % Schlehe und Weißdorn zu verwenden. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten, wahlweise zu verwenden: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Hain-Buche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hunds-Rose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) und Schlehe (Prunus spinosa).

1.2 M2: Die öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind extensiv durch eine 2-malige Mahd, frühestens Ende Juni, unter Abtransport des Mahdgutes zu pflegen. Alternativ zur Mahd ist die Beweidung der Flächen mit einer damit verbunden Einzäunung der Flächen zu lässig. Zusätzlich sind insgesamt 60 Strauchgruppen, mit je 5 Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Sträucher sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden: Hasel (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hunds-Rose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna und Schlehe (Prunus spinosa) zu verwenden.

1.3 M3: Entlang des geplanten Weges sind einseitig Baumpflanzungen vorzunehmen. Es sind großkronige, standortgerechte einheimische Laubbäume als Hochstamm 3 x verschult, STU 16 - 18 in 1 m Höhe zu verwenden. Die Bäume sind, im Abstand von maximal 12 m, in eine unversiegelte Pflanzscheibe von mindestens 12 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4 M4: Innerhalb des SO3 sind, unter Berücksichtigung des Bahnverlaufes, 110 Strauchgruppen mit je 5 Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Sträucher sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten, wahlweise zu verwenden: Hasel (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hunds-Rose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna und Schlehe (Prunus spinosa) zu verwenden. Die Restflächen sind extensiv, durch eine 2-malige Mahd, frühestens Ende Juni, unter Abtransport des Mahdgutes zu pflegen.

1.5 M5: Die öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Pufferzone der freien Sukzession zu überlassen.

1.6 M6: Die öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als Hecke mit Krautsaum auszubilden. Die Hecke ist dreireihig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Krautsaum ist sukzessiv zu entwickeln und extensiv durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr extensiv zu pflegen. Im Abstand von maximal 25 m ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen. Als Sträucher sind zu 50 % Schlehe und Weißdorn zu verwenden. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten, wahlweise zu verwenden: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Hain-Buche (Carpinus betulus), Feld- Ahorn (Acer campestre), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hunds-Rose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) und Schlehe (Prunus spinosa).

1.7M7: Die gekennzeichneten, versiegelten Flächen sind zu entsiegeln und der benachbarten Nutzung/ Pflege zu zuführen.

1.8 Für Bepflanzungen innerhalb des SO 4 - Gebietes sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

1.9 Gehölze sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1 m versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister: 3 x verschult, m. B. Höhe 150-175 cm; Sträucher: 2 x verschult, Höhe 80 - 100 cm.

1.10 Vorhandene Gehölzbestände sind in ihrem Bestand zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölzbestände artengleich zu ersetzen.

1.11 Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung mit durchzuführen und spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bahnanlage/ Hochbauten im jeweiligen Bauabschnitt abnahmefähig abzuschließen.

1.12 Der Parkplatz und vorgesehene Wege sind ist nur teilversiegelt, zum Beispiel in Schotterrasen oder sandgeschlämmter Schotterdecke, auszuführen.

1.13 Bepflanzungen außerhalb des Plangebietes
Innerhalb des Flurstückes 194 der Gemarkung Grevesmühlen, Flur 11 sind in der Breite des Flurstückes entlang der Straße dreireihige Heckenpflanzungen vorzunehmen. Arten und Pflanzgrößen etc. sind den Festsetzungen III.1.6 und 1.9 zu entnehmen.

2. FESTLEGUNG DER KOSTENÜBERNAHME/ZUORDNUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1a und § 135 a BauGB)
Die für die Bebauung von öffentlichen Anlagen erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Stadt Grevesmühlen auf den dafür zugeordneten Flächen realisiert. Die jeweils grundstücksbezogenen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden durch den zukünftigen Verursacher/Vorhabenträger des jeweiligen Vorhabens für sein Baugrundstück auf den dafür vorgesehenen Flächen in den Bebauungsplänen 28 Teilbereich TB1 und Teilbereich TB2 in der Größe des jeweils erforderlichen Kompensationsflächenäquivalents erbracht. Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent wird dafür jeweils auf das Teilgebiet bezogen ermittelt und entsprechende Ausgleichflächen festgelegt. Sämtliche damit verbundene Kosten - für die Durchführung der zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme - sind durch den Verursacher/Vorhabenträger zu übernehmen.

2.1 Zum Ausgleich der Eingriffe im Gebiet SO1 werden die Maßnahmen M7- Entsiegelung und anteilig M2- Nutzungsextensivierung festgesetzt.

2.1 Zum Ausgleich der Eingriffe im Gebiet SO1 werden die Maßnahmen M7 - Entsiegelungen festgesetzt sowie Maßnahmen auf der Sammelausgleichsfläche der Stadt Grevesmühlen anteilig zugeordnet.

2.2 Zum Ausgleich der Eingriffe im Gebiet SO2 wird anteilig die Maßnahme M2- Nutzungsextensivierung festgesetzt.

2.2 Zum Ausgleich der Eingriffe im Gebiet SO2 werden anteilig Maßnahmen auf der Sammelausgleichsfläche der Stadt Grevesmühlen zugeordnet.

2.3 Zum Ausgleich der Eingriffe im Gebiet SO3 werden die Maßnahmen M 3- Baumpflanzungen, anteilig M4- Nutzungsextensivierung und Strauchpflanzung sowie die Strauchpflanzungen der Maßnahmen M2 festgesetzt.

2.4 Zum Ausgleich der Eingriffe im Gebiet SO4 werden die Maßnahmen M5-Sukzessionsfläche, M6-Heckenpflanzung, M7-Entsiegelung und anteilig M2 festgesetzt.

2.4 Zum Ausgleich der Eingriffe im Gebiet SO4 werden die Maßnahmen M5-Sukzessionsfläche, M6-Heckenpflanzung, M7-Entsiegelung festgesetzt und anteilig Maßnahmen auf der Sammelausgleichsfläche zugeordnet.

2.5 Zum Ausgleich der Eingriffe für die Herstellung der Zufahrt anteilig werden die Maßnahmen M2 und M4- Nutzungsextensivierung festgesetzt.

2.6 Zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Kleingewässers durch den Ausbau der Zufahrt zur Sommerrodelbahn wird innerhalb des Flurstückes 194 der Gemarkung Grevesmühlen, Flur 11 die dreireihige Bepflanzung entlang der Straße festgesetzt.

2.7 Zum Ausgleich der Eingriffe für die Herstellung des Parkplatz werden die Maßnahmen M1- Heckenpflanzung am Parkplatz und anteilig M2 Nutzungsextensivierung.

Bereich/ Fläche	erf. Kompensations-bedarf in m² KFÄ	zugeordnete Maßnahmen in KFÄ und m²		
			KFÄ	in m²
SO1 1,2 ha	11.543,00	M7 Entsiegelung ant. M2	54,00 11.489,00	45,00 12.766,00
SO2 0,26 ha	1.438,80	ant. M2	1.438,80	1.599,00
SO3 2,38 ha	6.252,25	M 3- Baumpflanzungen ant. M4- Nutzungsextensivierung und Strauchpfl.M2 (ohne KFÄ)	660,00 5.592,00	550,00 6.213,00 ca.1.700,00
SO4 0,52 ha	6.644,95	M5 Sukzessionsfläche M6 Heckenpflanzung M7 Entsiegelung Rasen ant.M2	2.059,20 600,00 830,89 716,58 2.438,28	1.287,00 300,00 543,00 3.981,00 2.709,00
Zufahrt 0,66 ha	10.114,64	anteilig M2 Nutzungsextensivierung anteil.. M4	6.323,92 3.790,72	7.026,60 4.212,00
Parkplatz 0,75 ha	7.390,50	M1 Heckenpflanzung am Parkplatz ant. M4	1.587,60 5.802,90	1.323,00 6.448,00
Summe			43.384,14	49.002,00

Zusammenstellung Kompensationserfordernis

Bereich	erf. Kompensations-bedarf in m² KFÄ	anrechenbare Minimierung im Gebiet in m² KFÄ	verbleib. Kompensations-bedarf in m² KFÄ
SO1	11.543,00	54,00	11.489,00
SO2	1.438,80	0,00	1.438,80
SO4	6.644,95	4.206,60	2.438,35
Summe	19.627,00	4.260,60	15.366,00

Maßnahmen im Plangeltungsbereich

Bereich	erf. Kompensations-bedarf in m² KFÄ	zugeordnete Maßnahmen in	KFÄ und	m²	im Plangebiet
SO1	11.543,00	M7 Entsiegelung	54,00	45,00	
SO4	6.644,95	M5 Sukze.fläche M6 Heckenpflg M7 Entsiegelung Rasen	2059,20 600,00 830,89 716,58	1287,00 300,00 543,00 3981,00	

Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Sammelausgleichsfläche der Stadt Grevesmühlen (entsprechend der benannten Flurstücke)

Zuordnung	Maßnahme/Flurstück Extensivierung und dauerhafte extensive Nutzung	Fläche in m²	Fläche in m² KFÄ
SO1	Fl.stück 111/4,Fl.12, Gem. GVM	5744,50	11.489,00
SO2	Fl.stück 111/4,Fl.12, Gem. GVM	153,50	307,00
SO2	Fl.stück 110/4,Fl.12, Gem. GVM	565,90	1131,80
SO4	Fl.stück 110/4,Fl.12, Gem. GVM	1219,175	2438,35
Summe		7683,075	15.366,15

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. BODENDENKMALE
Innerhalb des Bereiches des Plangebietes sind Bodendenkmale von der Planung betroffen, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurden. Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V folgende Hinweise zu beachten: In den mit "BD" für Belange der Bodendenkmalpflege gekennzeichneten Bereichen befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, Seite 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig (4 Wochen) schriftlich und telefonisch, vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilende Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffs die Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen. (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V) Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält. (§ 26 Abs. 1 und § DSchG M-V).

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12/GS M-V Gl. Nr. 224.2, ber. in GVOBl. S. 247) geänd. durch Art. 4 LnatG M-V u. z. And. and. Rechtsvorschr. v. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

4. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS
Der Landkreis hat mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen vorliegen. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr über die Freiheit der Fläche von Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen übernommen. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

5. MUNITIONSFUNDE
Durch das Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt ist. Es ist nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Fundort und die nähere Umgebung sofort abzusperren. Es ist umgehend der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen, ersatzweise die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle hinzuzuziehen.

6. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN
Die Pflanzmaßnahmen (Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) innerhalb des Planbereiches sind im Rahmen der Erschließung durchzuführen und innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen des jeweilig betroffenen Bauabschnitts und gemäß Zuordnung abnahmefähig abzuschließen.

7. OBERFLÄCHENWASSERABLEITUNG
Das anfallende, nicht schädlich verschmutzte Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Entsprechende Vorkehrungen sind zu treffen.

8. LAGEFESTPUNKTE DES AMTLICH GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES
Durch das Landesvermessungsamt wurde mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes ein Lagefestpunkt befindet. Dieser ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V - Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVOBl M-V S. 524) gesetzlich geschützt. In der Örtlichkeit sind diese Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Falls ein Festpunkt durch das Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt M-V zu stellen.

9. LEITUNGSBESTAND
Innerhalb des Plangebietes sind Leitungen und Anlagen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden, wie Stadtwerke Grevesmühlen GmbH, Zweckverband Grevesmühlen, Deutsche Telekom AG, e.on Hanse AG, ... Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.

10. HINWEISE FÜR DIE HERSTELLUNG DER STRASSENANBINDUNG
Im Bereich der geplanten Zufahrt ist auf die Verwendung von Kantensteinen zur Straßenbegrenzung zu verzichten. Der Ausbau der Straße hat im Rahmen der Anforderungen des ländlichen Wegebaus zu erfolgen.

11. HINWEISE ZUM AUSBAU DES WIRTSCHAFTSWEGES
Im Rahmen des Vollausbau des Wirtschaftsweges von der Landesstraße L0 2 bis zum geplanten Parkplatz sind Leiteinrichtungen für Amphibien und Reptilien entsprechend der Regeln der Technik vorzusehen, um Beeinträchtigungen der Wanderbewegungen dieser Tierarten auszuschließen.

12. HINWEISE ZUM SCHUTZ VON GEHÖLZEN
Der Vorhabenstandort zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Gehölzbeständen und Einzelbaumbeständen aus, die der Verordnung zum Schutz der Bäume im Landkreis Nordwestmecklenburg unterliegen. Um baubedingte Beeinträchtigungen des Baumbestandes auszuschließen, ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten. Um Eingriffe auf angrenzende Biotopstrukturen zu vermeiden, sind Schnittmaßnahmen an Gehölzen, die an die unbefestigten Wanderwege angrenzen, auszuschließen.

13. ZEITLICHE BEGRENZUNG FÜR ARBEITEN INNERHALB VON GEHÖLZBESTÄNDEN
Entsprechend § 34 Abs. 3 LNatG M-V sind Arbeiten innerhalb der Gehölzbestände, hier Abrissarbeiten von Gebäuden, außerhalb der Zeit vom 15. März bis zum 30. September auszuführen.

14. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BESTIMMUNGEN
Vor Beginn der Realisierung des Vorhabens ist zu prüfen, ob sich in oder an den Gebäuden Fledermaus- oder Eulenquartiere sowie Schwalben- oder Hornissennester befinden. Die Lebensstätten dieser nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützten Arten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten dürfen nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht beschädigt oder zerstört werden. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 42 BNatSchG kann nur beim zuständigen Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie M-V, Goldberger Str. 12, Güstrow beantragt werden.

15. NUTZUNG DER WEGE
Die nördlich im Plangebiet festgesetzte Fläche für Geh- und Radwege darf im Zuge einer Ausnahmeregelung auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge zur Erreichbarkeit dahinterliegender zu bewirtschaftender landwirtschaftlicher Flächen bzw. der Erreichbarkeit von Ausgleichs- und Ersatzflächen genutzt werden. Mit Hinweisschildern ist eine Ordnungsregelung für die ausschließliche Nutzung der Wege als Nutzungsbeschränkung zu reglementieren. Mit dieser Nutzungsbeschränkung sollen Beunruhigungen der Tierwelt gemindert werden und Lebensräume für geschützte Arten gewahrt bzw. geschaffen werden.

16. IMMISSIONSSCHUTZ
Die Freizeitlärmrichtlinie sowie die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Für das Sonstige Sondergebiet SO 3, Sonstiges Sondergebiet für technische Anlagen zum Betrieb der Sommerrodelbahn, gilt, dass Lautsprecher nur im Havariefall betrieben werden dürfen. Eine Regelung hierzu erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag und ist Voraussetzung für eine Baugenehmigung.

17. VERFAHRENSREGELUNG
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 hat sich die Stadt Grevesmühlen im Zuge des Abwägungsprozesses entschieden, den Plan in die Teilbereiche TB1 und TB2 zu gliedern. Der Teilbereich TB1 berücksichtigt diejenigen Flächen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind und für die der Bebauungsplan rechtskräftig bekannt gemacht werden kann. Der Teilbereich TB2 berücksichtigt diejenigen Flächen für die der Bebauungsplan nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden kann. Für diesen Bereich ist als Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan zu ändern. Diese textlichen Festsetzungen gelten nur für den Teilbereich 1. Ausgestrichen wurden diejenigen Festsetzungen, die aufgrund des Abwägungsbeschlusses und der Neuzuordnung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überarbeitet wurden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO	Sondergebiete (gem. Par. 10 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	
GR 120m²	Grundfläche, z.B. 120m² als Höchstmaß	
III	Zahl der Vollgeschosse, z.B. III als Höchstmaß	
TH_{max}=4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max}=9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK_{max}=3,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
G+R	Geh- und Radweg	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche und private Grünflächen	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
M1	Maßnahme entsprechend Festsetzung im Teil B - Text, z.B. M1	
M7	Kennzeichnung der Flächen (M7) i.Z. mit Teil B - Text unter II.1.5	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (6) BauGB Par. 172 (1) BauGB
BD	Bodendenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
M	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Abfallbehältersammelplatz	Par. 9 (1) 4, 21 BauGB
GFL-R	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
W	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - (W - Waldschutzabstand)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
R	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, (R-Richtfunktrasse 100m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
TB2/TB1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 - Teilbereich TB1 - 1.Teil - Beherbergung und Teilbereich TB2 - 2.Teil - Sommerrodelbahn der Stadt Grevesmühlen	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
66	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
90	Höhenlinien mit Höhenangaben in Meter über HN
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreiecke
. 91,25	Kennzeichnung der Höhenlage
A	Aussichtsplattform
A	Aussichtsturm
SO 1	Bezeichnung der SO-Gebiete mit lfd. Nr. z.B. 1
	Richtfunktrasse der Deutschen Telekom mit 100m Sicherheitsstreifen (beidseitig)
SD	Steildach
FD	Flachdach
	Kennzeichnung der Bereiche zur Anbindung des SO4-Gebietes über das SO1-Gebiet
TB2	Kennzeichnung des Bereiches, der nicht Rechtskraft erlangt hat.

PRÄAMBEL
DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28
"ERHOLUNGSGEBIET ISERBERG"
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet "Erholungsgebiet Iserberg", bestehend aus Teil A - Planzeichnung und aus Teil B - Text, sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der "OZ" am 19.06.2004 und in den "LN" am 19.06.2004 erfolgt.
Grevesmühlen, den 04.07.2006 (Siegel) ...., Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.
Grevesmühlen, den 04.07.2006 (Siegel) ...., Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Grevesmühlen, den 04.07.2006 (Siegel) ...., Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grevesmühlen, den 04.07.2006 (Siegel) ...., Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 07.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Grevesmühlen, den 04.07.2006 (Siegel) ...., Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.06.2004 bis zum 30.07.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass aufgrund der dargestellten Planungsabsichten und der durchgeführten Umweltverträglichkeitsvorprüfung auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann, durch Bekanntmachung in der "OZ" am 19.06.2004 und in den "LN" am 19.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
Grevesmühlen, den 04.07.2006 (Siegel) ...., Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 20.0..... 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 04.07.2006 (Stempel) Unterschrift (0617)

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 13.12.2004 geprüft. Durch Beschlüsse wurde die Trennung in den Teilbereich TB1 - 1. Teil - Beherbergung und Teilbereich TB2 - 2. Teil - Sommerrodelbahn vorgenommen. Die Ziele für den TB1 gelten gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den Geltungsbereich des TB2 ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Für den Geltungsbereich des TB2 erfolgte die Aufstellung gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan.
Grevesmühlen, den 04.07.2006 (Siegel) ...., Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE FÜR TEILBEREICH TB1 - 1. TEIL - BEHERBERGUNG

9.1 Der Bebauungsplan Nr. 28 - 1. Teil - Beherbergung bestehend aus Teil A - Planzeichnung und aus Teil B -Text, wurde am 03.07.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28 - 1. Teil - Beherbergung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am 03.07.2006 gebilligt.
Grevesmühlen, den 04.07.2006 (Siegel) ...., Bürgermeister

10.1 Eine Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 - 1. Teil - Beherbergung, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und aus Teil B -Text, ist nicht erforderlich, gemäß § 5 AG BauGB M-V i.V. mit AnzVO, da die Stadt Grevesmühlen über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt und mehr als 10.000 Einwohner hat.
Grevesmühlen, den 04.07.2006 (Siegel) ...., Bürgermeister

11.1 Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 - 1. Teil - Beherbergung, wird hiermit am .... ausgefertigt.
Grevesmühlen, den 04.07.2006 (Siegel) ...., Bürgermeister

12.1 Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 - 1. Teil - Beherbergung 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 in der "OZ" am 08.07.2006 und in den "LN" am .... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 - 1. Teil - Beherbergung ist mit Ablauf des 08.07.2006 (Tag der Bekanntmachung) wirksam geworden.
Grevesmühlen, den 08.07.2006 (Siegel) ...., Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE FÜR TEILBEREICH TB2 - 2. TEIL - SOMMERRODELBAHN

9.2 Der Bebauungsplan Nr. 28 - 2. Teil - Sommerrodelbahn, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und aus Teil B - Text, wurde am .... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 28 - 2. Teil - Sommerrodelbahn wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom .... gebilligt.
Grevesmühlen, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

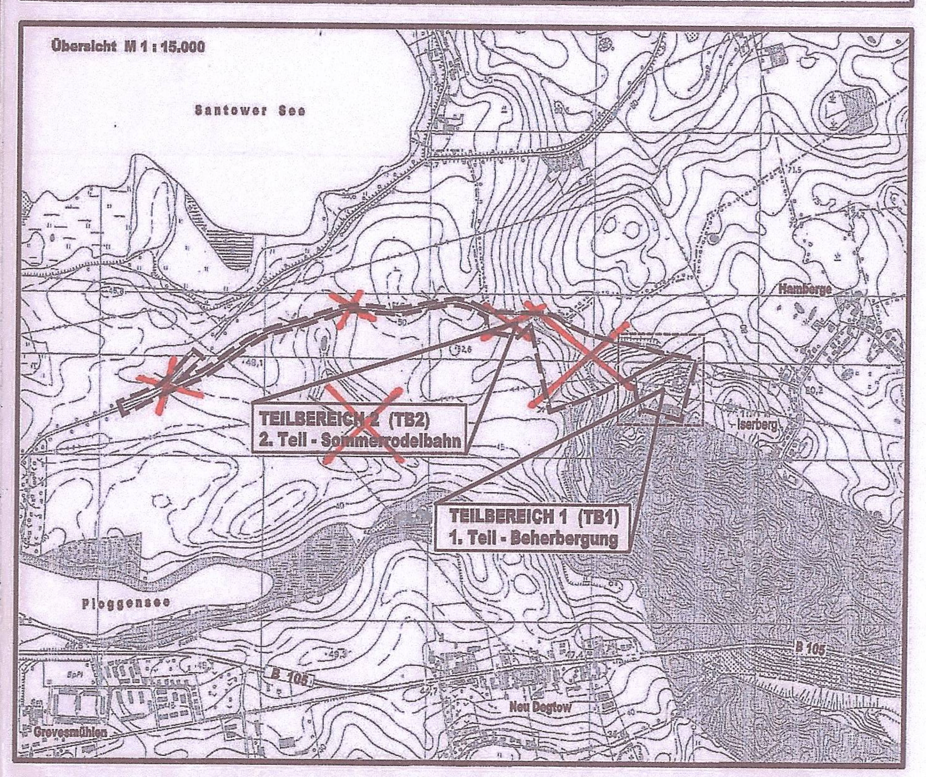
10.2 Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Teil A - Planzeichnung und aus Teil B - Text, wurde durch Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom .... Az.: .... mit Nebenbestimmungne und Hinweisen erteilt.
Grevesmühlen, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

11.2 Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom .... Az.: .... bestätigt.
Grevesmühlen, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

12.2 Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 - 2. Teil - Sommerrodelbahn, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und aus Teil B - Text, wird hiermit am .... ausgefertigt.
Grevesmühlen, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

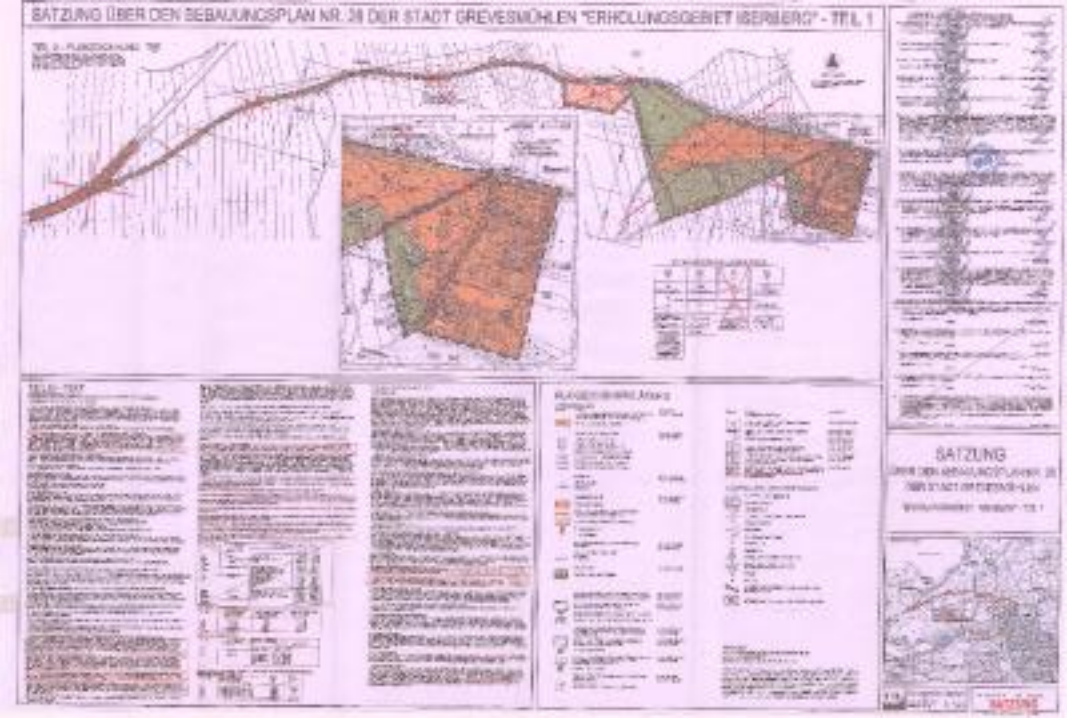
13.2 Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 - 2. Teil - Sommerrodelbahn sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der "OZ" am .... und in den "LN" am .... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 - 2. Teil - Sommerrodelbahn ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am .... in Kraft getreten.
Grevesmühlen, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER STADT GREVESMÜHLEN
"ERHOLUNGSGEBIET ISERBERG" - TEIL 1



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 03. Juli 2006
SATZUNG


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER STADT GREVESMÜHLEN "ERHOLUNGSGEBIET ISERBERG" - TEIL 1
SATZUNG

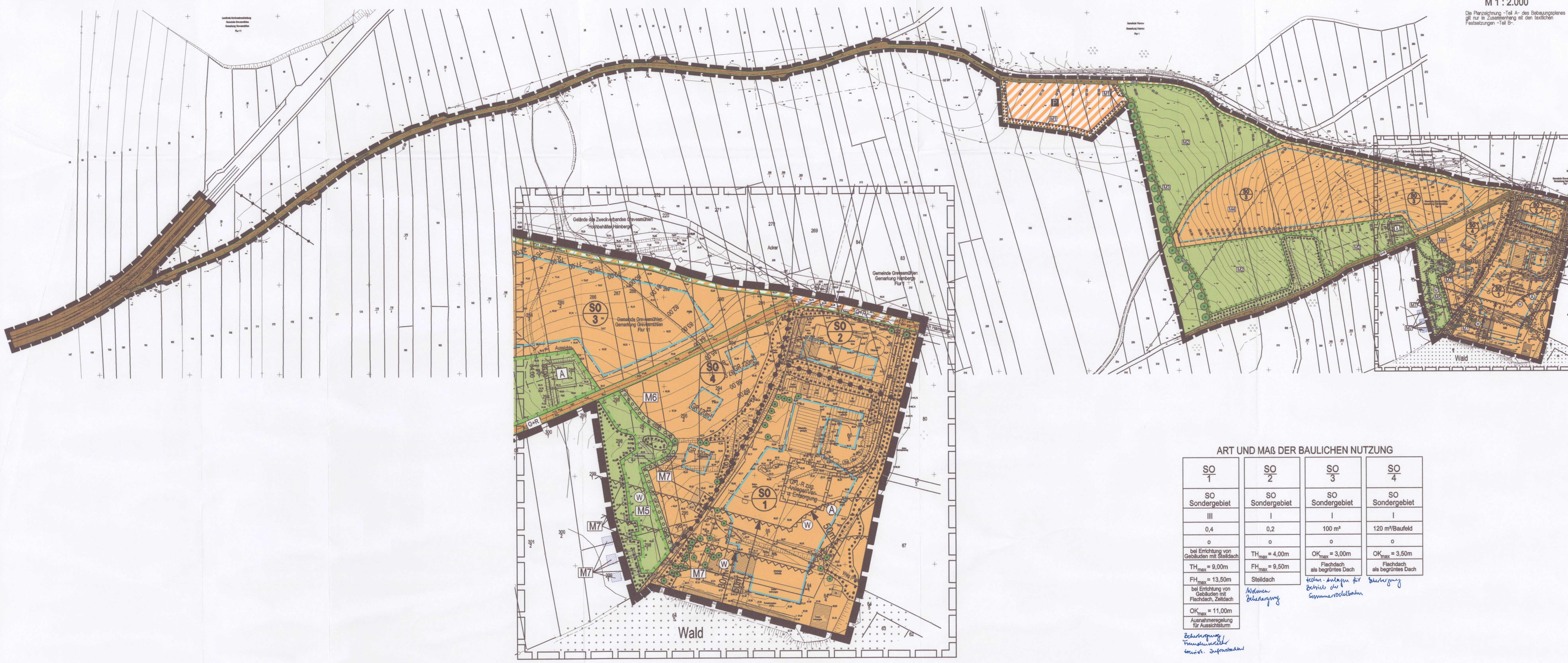
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER STADT GREVESMÜHLEN "ERHOLUNGSGEBIET ISERBERG"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

M 1 : 2.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 1	SO 2	SO 3	SO 4
SO Sondergebiet	SO Sondergebiet	SO Sondergebiet	SO Sondergebiet
III	I	I	I
0,4	0,2	100 m²	120 m²/Baufeld
o	o	o	o
bei Errichtung von Gebäuden mit Steildach	TH_{max} = 4,00m	OK_{max} = 3,00m	OK_{max} = 3,50m
TH_{max} = 9,00m	FH_{max} = 9,50m	Flachdach als begrüntes Dach	Flachdach als begrüntes Dach
FH_{max} = 13,50m	Steildach	techn. Anlagen für Betrieb der Sommerrodelbahn	Beherbergung
bei Errichtung von Gebäuden mit Flachdach, Zeltdach	Wohnen Beherbergung		
OK_{max} = 11,00m			
Ausnahmeregelung für Aussichtsturm			
Beherbergung Fremdenverkehr tourist. Infrastruktur			

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG — Par. 9 (1) 1 BauGB

(SO) Sondergebiete (gem. Par. 10 BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — Par. 9 (1) 1 BauGB, Par. 16 BauNVO

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3

GR 120m² — Grundfläche

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE — Par. 9 (1) 2 BauGB, Par. 22 und Par. 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN — Par. 9 (1) 11 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN — Par. 9 (1) 13 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

oberirdisch

unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN — Par. 9 (1) 15 BauGB

öffentliche und private Grünflächen

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — Par. 9 (1) 20 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — Par. 9 (1) 20 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN — Par. 9 (1) 25 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Par. 9 (1) 25a BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Anpflanzgebot für Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — Par. 9 (1) 25b BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Erhaltungsgebot für Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

GFL-R — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — Par. 9 (1) 21 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — Par. 1 (4) BauNVO, Par. 16 (5) BauNVO

(W) Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - (W - Waldschutzabstand) — Par. 9 (1) 10 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Grevesmühlen — Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

66 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

vorhandener Zaun

5 — Bemaßung in Metern

Sichtdreiecke

. 91,25 — Kennzeichnung der Höhenlage

A — Aussichtsplattform

(A) — Aussichtsturm

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 28 DER STADT GREVESMÜHLEN "ERHOLUNGSGEBIET ISERBERG"

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SO 1 - Sonstiges Sondergebiet für Beherbergung, Fremdenverkehr und touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1 sind sämtlich Anlagen für Beherbergung, Fremdenverkehr und touristische Infrastruktur zulässig. Unzulässig sind Vergnügungsstätten. Innerhalb des Gebietes ist die Errichtung eines Aussichtsturmes zulässig. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig.

2. SO 2 - Sonstiges Sondergebiet für Wohnen und Beherbergung (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 sind neben der Beherbergung nur Nutzungen im Sinne des allgemeinen Wohnens zulässig.

3. SO 3 - Sonstiges Sondergebiet für technische Anlagen zum Betrieb der Sommerrodelbahn (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 3 ist die Sommerrodelbahn zulässig. Für die Bahnanlage ist eine aufgeständerte Variante mit Schienen zu verwenden. Es ist nur ein Gebäude für technische Einrichtungen zur Aufbewahrung und Lagerung von Gerät mit Kiosk mit einer Grundfläche von maximal 100 m² innerhalb des Gebietes zulässig. Das Gebäude darf nur eingeschossig und nur mit begrüntem Flachdach hergestellt werden.

4. SO 4 - Sonstiges Sondergebiet für Beherbergung (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 4 sind nur Anlagen und Einrichtungen zur Beherbergung oder damit in Verbindung stehender Infrastruktur und zugehöriger Freiflächennutzung zulässig und nur in eingeschossiger Bauweise und nur mit begrüntem Flachdach zulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das SO 1 - Gebiet innerhalb des Bebauungsplanes ist die abweichende Bauweise zulässig. Dabei sind zu den Gebietsgrenzen des SO 1 - Gebietes die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Für die Gebiete SO 2, SO 3 und SO 4 ist ausschließlich die offene Bauweise vorzusehen.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig.

4. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Erschließungsfläche. Die Sockelhöhe ist gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe ist gleich die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachaußenhaut. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Die konstruktive Sockelhöhe - in Höhe Erdgeschossfußboden - darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sind
- im SO 1 - Gebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig,
- in den Gebieten SO 3 und SO 4 sind sie grundsätzlich unzulässig.
- im Gebiet SO 2 müssen sie mindestens 5,00 m zur nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden.

7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

8. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zugunsten der Betreiber, Bewirtschafter oder der Ver- und Entsorger werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1. Die Außenwände von Gebäuden innerhalb des Plangebietes sind nur als Verblendmauerwerk oder als geputzte Wandflächen zulässig. Holzanteile oder Fachwerk dürfen verwendet werden. Innerhalb der Gebiete sind auch Holz- oder Metallständerkonstruktionen für die Gestaltung der Außenwände zulässig.

2. Die Dachdeckung darf innerhalb des Gebietes nur als Hartdacheindeckung mit dem Grundton Rot, als Gründach oder bei flachgeneigten Dächern, Zeltdächern, als Zinkdeckung, erfolgen.

3. Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen Straße / Erschließungsfläche gerichtet sind, nicht verwendet werden.

4. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,60 qm erlaubt. Die Werbung muss im Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung stehen. Freistehende Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 qm sind nur als Informations- bzw. Orientierungstafel zulässig.

5. Als Befestigungsarten für private Grundstücke sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken oder die Herstellung bituminöser befestigter Flächen.

6. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Grundstücke, welche nicht durch Müllfahrzeuge erreicht werden können, haben die Mülltonne auf dem festgesetzten Müllbehältersammelplatz bereitzustellen. Der festgesetzte Müllbehältersammelplatz ist gärtnerisch einzugrünen.

7. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

1. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.1 M1: Die öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als Hecke mindestens dreireihig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Abstand von maximal 25 m ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen. Als Sträucher sind zu 50 % Schlehe und Weißdorn zu verwenden. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten, wahlweise zu verwenden: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Hain-Buche (Carpinus betulus), Feld- Ahorn (Acer campestre), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hunds-Rose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) und Schlehe (Prunus spinosa).

1.2 M2: Die öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind extensiv durch eine 2-malige Mahd, frühestens Ende Juni, unter Abtransport des Mahdgutes zu pflegen. Zusätzlich sind insgesamt 60 Strauchgruppen, mit je 5 Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Sträucher sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden: Hasel (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hunds-Rose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna und Schlehe (Prunus spinosa) zu verwenden.

1.3 M3: Entlang des geplanten Weges sind einseitig Baumpflanzungen vorzunehmen. Es sind großkronige, standortgerechte einheimische Laubbäume als Hochstamm 3 x verschult, STU 16 - 18 in 1 m Höhe zu verwenden. Die Bäume sind, im Abstand von maximal 12 m, in eine unversiegelte Pflanzscheibe von mindestens 12 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4 M4: Innerhalb des SO3 sind, unter Berücksichtigung des Bahnverlaufes, 110 Strauchgruppen mit je 5 Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Sträucher sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten, wahlweise zu verwenden: Hasel (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hunds-Rose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna und Schlehe (Prunus spinosa) zu verwenden. Die Restflächen sind extensiv, durch eine 2-malige Mahd, frühestens Ende Juni, unter Abtransport des Mahdgutes zu pflegen.

1.5 M5: Die öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Pufferzone der freien Sukzession zu überlassen.

1.6 M6: Die öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als Hecke dreireihig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Abstand von maximal 25 m ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen. Als Sträucher sind zu 50 % Schlehe und Weißdorn zu verwenden. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten, wahlweise zu verwenden: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Hain-Buche (Carpinus betulus), Feld- Ahorn (Acer campestre), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hunds-Rose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) und Schlehe (Prunus spinosa).

1.7 M7: Die gekennzeichneten, versiegelten Flächen sind zu entsiegeln und der benachbarten Nutzung/ Pflege zu zuführen.

1.8 Für Bepflanzungen innerhalb des SO 4 - Gebietes sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

1.9 Gehölze sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1 m versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister: 3 x verschult, m. B. Höhe 150-175 cm; Sträucher: 2 x verschult, Höhe 80 - 100 cm.

1.10 Vorhandene Gehölzbestände sind in ihrem Bestand zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölzbestände artengleich zu ersetzen.

1.11 Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung mit durchzuführen und spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bahnanlage/ Hochbauten im jeweiligen Bauabschnitt abnahmefähig abzuschließen.

1.12 Der Parkplatz und vorgesehene Wege sind nur teilversiegelt, zum Beispiel in Schotterrasen oder sandgeschlämmter Schotterdecke, auszuführen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12/GS M-V Gl. Nr. 224-2, ber. in GVOBl. S. 247) geänd. durch Art. 4 LnatG M-V u. z. Änd. and. Rechtsvorschr. v. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

5. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZ MASSNAHMEN

Die Pflanzmaßnahmen (Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) innerhalb und außerhalb des Planbereiches sind im Rahmen der Erschließung durchzuführen und innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen des jeweilig betroffenen Bauabschnitts und gemäß Zuordnung abnahmefähig abzuschließen.

6. OBERFLÄCHENWASSERABLEITUNG

Das anfallende, nicht schädlich verschmutzte Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Entsprechende Vorkehrungen sind zu treffen.

7. HINWEISE FÜR DIE HERSTELLUNG DER STRASSENANBINDUNG

Im Bereich der geplanten Zufahrt ist auf die Verwendung von Kantensteinen zur Straßenbegrenzung zu verzichten. Der Ausbau der Straße hat im Rahmen der Anforderungen des ländlichen Wegebaus zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom .... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der "OZ" am .... in den "LN" am ...., sowie durch Aushang vom .... bis zum .... erfolgt.

Grevesmühlen, den .... (Siegel) .... Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

Grevesmühlen, den .... (Siegel) .... Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Grevesmühlen, den .... (Siegel) .... Bürgermeister

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

Grevesmühlen, den .... (Siegel) .... Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grevesmühlen, den .... (Siegel) .... Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28, 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 Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung in der "OZ" am .... und in den "LN" am .... sowie durch Aushang vom .... bis zum .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grevesmühlen, den .... (Siegel) .... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand 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.

, den .... (Siegel) .... im Auftrag, Unterschrift

8. 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 .... (Siegel) .... Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom .... gebilligt.

Grevesmühlen, den .... (Siegel) .... Bürgermeister

10. Eine Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist nicht erforderlich, gem. § 5 AG BauGB M-V i.V. mit AnzVO, da die Stadt Grevesmühlen über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt und mehr als 10.000 Einwohner hat.

Grevesmühlen, den .... (Siegel) .... Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den .... (Siegel) .... Bürgermeister

12. Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 28 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 in der "OZ" am .... und in den "LN" am .... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den .... (Siegel) .... Bürgermeister

SATZUNG

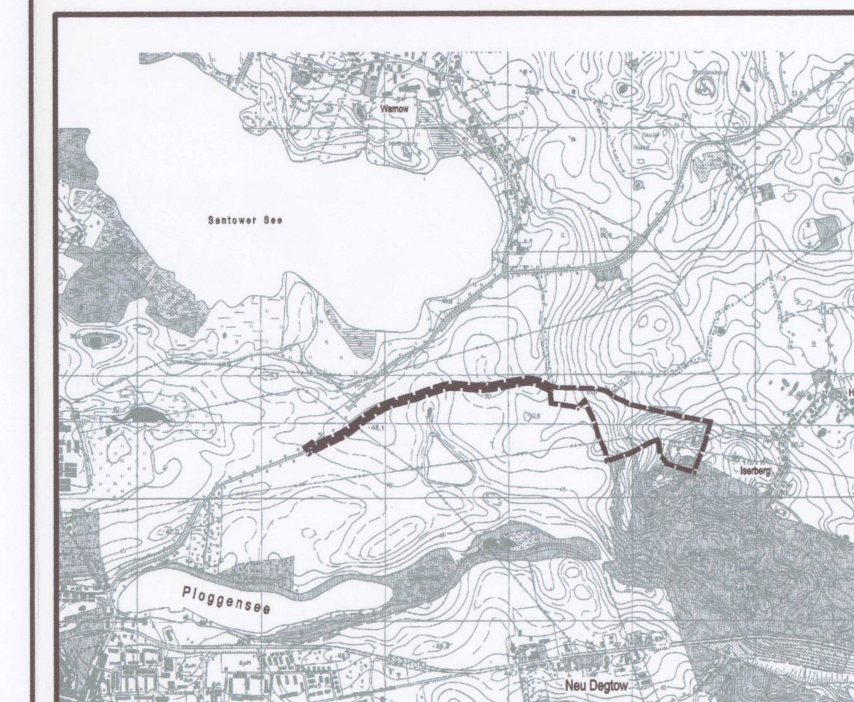
DER STADT GREVESMÜHLEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28
"ERHOLUNGSGEBIET ISERBERG"
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der assung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVOBL. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom .... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet "Erholungsgebiet Iserberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER STADT GREVESMÜHLEN

"ERHOLUNGSGEBIET ISERBERG"



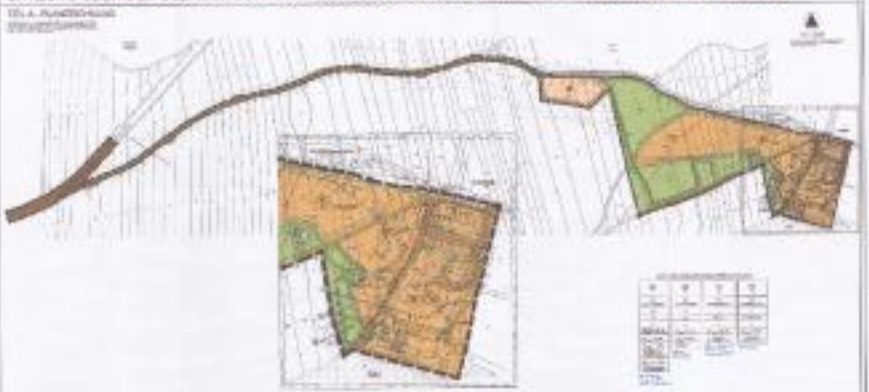
Kartiert 30.11.04 Gp. Bl. 16

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 07. Juni 2004

ENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER STADT GREVESMÜHLEN "ERHOLUNGSGEBIET ISERBERG"



SATZUNG