

BEBAUUNGSPLAN NR.11

Vorhaben „Lagerplatz Wilke“, OT Gresenhorst

das Plangebiet grenzt:

- im Norden an die Landesstraße L 182
- im Osten an die Kleingärten im Ortsteil Gresenhorst
- im Süden an den Friedhof im Ortsteil Gresenhorst
- im Westen an die Feldmark Richtung Völkshagen

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I Seite 3316) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.11 der Stadt Marlow für das Vorhaben „Lagerplatz Wilke“, Ortsteil Gresenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:500 des:

Fachgebietes Kataster und Vermessung für den Landkreis Nordvorpommern und die Hansestadt Stralsund
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Flurkartenstand: 14. Juni 2007

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

- GEE Gewerbegebiete, eingeschränkt § 8 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
- Umgebung Lagerfläche, Stapelhöhe max. 4,0 m
- Straßenverkehrsflächen § 9 I Nr.4,11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 I Nr.11 BauGB
- Grünflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung § 9 I Nr.15 BauGB
- privat Private Grünfläche § 9 I Nr.15 BauGB
- Parkanlage
- Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 I Nr.25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 I Nr.25b BauGB
- Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, gemäß Zweckbestimmung § 9 I Nr.4 BauGB
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.11 sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 VII BauGB

2. ohne Normencharakter:

- 846 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Überhaken
- Gebäude, vorhanden
- Gebäude, vorhanden (Erfassung aus Luftbildern)
- Sichtdreieck
- Zaun
- Info Informationstafel

Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStGG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** § 12 IIIa BauGB i.V.m. § 9 I Nr.1 BauGB
1.1 Gewerbegebiete, eingeschränkt § 8 BauNVO
Zulässig ist ein Lagerplatz, der nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben dient. (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
2.1 Grundflächenzahl:
Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 (GRZ 0,8) festgesetzt.
2.2 Stellplätze und Garagen:
Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auf den festgesetzten Flächen gemäß Planzeichnung zulässig. Garagen sind unzulässig.
- Beplantungen** § 9 I Nr.25 BauGB
Heckenpflanzen:
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Heckenpflanzen (Qualität: 3 - triebig) nach der Pflanzliste, in denen die Art, Qualität und Anzahl der Beplantung geregelt sind, anzupflanzen.
Die Pflanzdichte der Heckenpflanzung beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Anzahl
Artemisia ovata	Gewöhnliche Felsenrose	Strauch 3 - triebig	4 %
Cornus avellana	Gewöhnliche Hesse, Haselnuss	Strauch 3 - triebig	4 %
Crataegus monogyna	Engstirniger Weißdorn	Strauch 3 - triebig	8 %
Forsythia	Rose Heckenkirsche	Strauch 3 - triebig	3 %
Lonicera xylosteum	Wild - Apfel, Holz - Apfel	Strauch 3 - triebig	4 %
Malus sylvestris	Falscher Jasmin, Bauernjasmin	Strauch 3 - triebig	4 %
Philadelphus coronarius	Gewöhnliche Traubenkirsche	Strauch 3 - triebig	4 %
Prunus padus	Schlehe, Schwarzdorn	Strauch 3 - triebig	4 %
Prunus spinosa	Weiß - Birne, Holz - Birne	Strauch 3 - triebig	4 %
Rhamnus cathartica	Purpur - Kreuzdorn	Strauch 3 - triebig	4 %
Rhamnus frangula	Fauldorn	Strauch 3 - triebig	4 %
Rosa canina	Hunds - Rose	Strauch 3 - triebig	8 %
Rosa carolina	Häcker - Rose	Strauch 3 - triebig	8 %
Rosa rubiginosa	Weiß - Rose	Strauch 3 - triebig	8 %
Rosa tomentosa	Schwarze Holunder	Strauch 3 - triebig	10 %
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Ausläufer 2 - jährig	4 %
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch 3 - triebig	4 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Strauch 3 - triebig	4 %
Stückzahl gesamt			100 %
- Die Pflanzung und eine fünfjährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten.
- Sichtdreiecke**
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bebauungen, Einfriedungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen.
- Niederschlagswasser** § 9 I Nr.14 BauGB
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem dieses anfällt, zu versickern, ohne dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.
- Baumschutz** § 9 I Nr.25 BauGB
Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch das Vorhaben geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 19520 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durchzuführen.

Stadt Marlow Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.11



© Geobasedaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

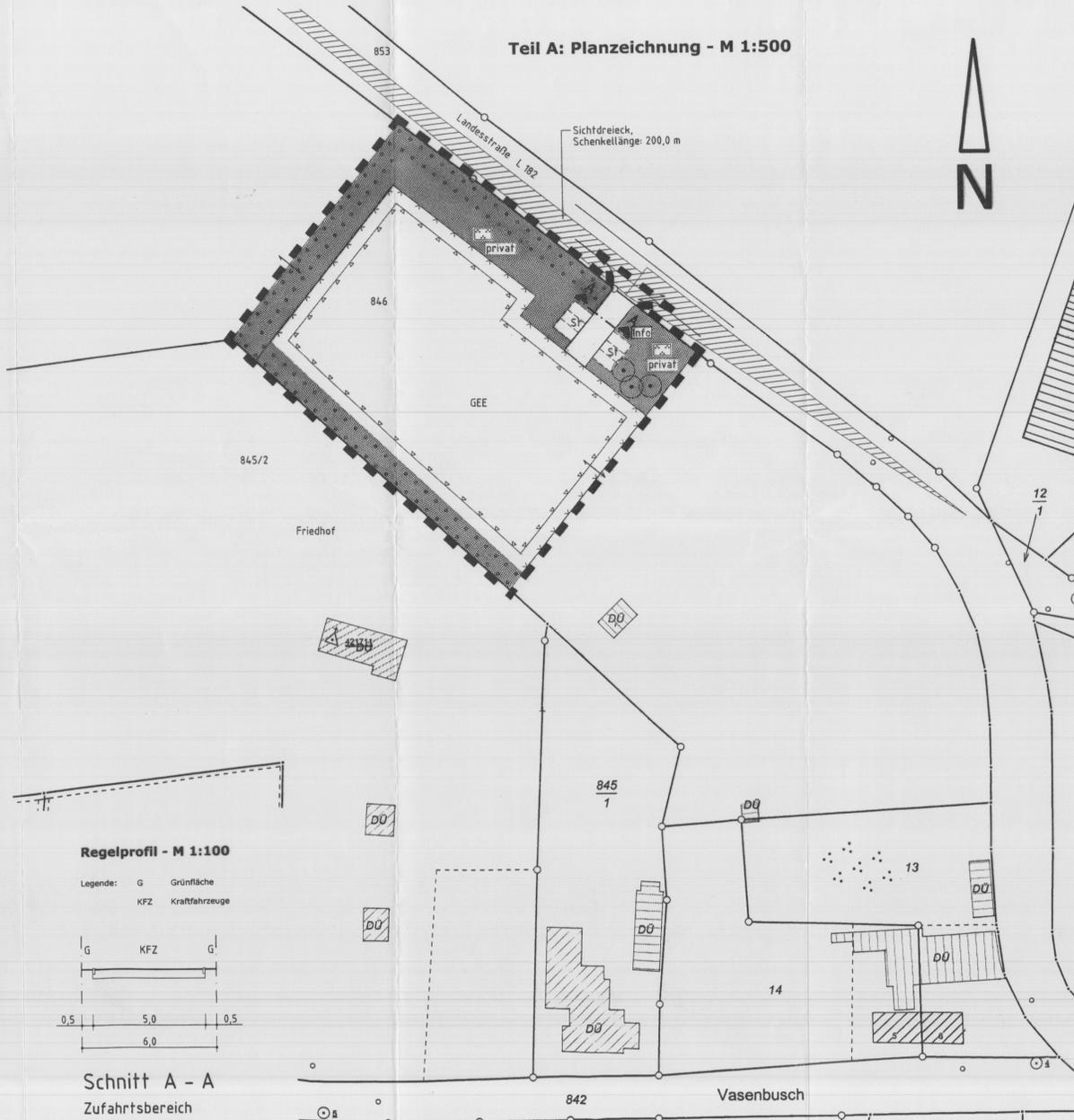
Gemarkung Gresenhorst, Flur 2
Flurstück: 846 thws., 853 thws.

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Dampgarten, Neue Klosterstraße 16, Zul.Nr.0541-94-1-d

Verfahrensvermerke:

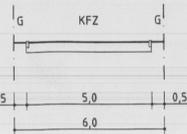
- Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.05.2009. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Marlow - Kurier“ am 14.04.2009 erfolgt.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Anzeigeschreiben vom 05.11.2009 beteiligt worden.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 31 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 26.05.2009 bis zum 20.06.2009 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Marlow - Kurier“ am 18.06.2009.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 I BauGB aufgefordert.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 23.09.2009 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.02.2009 bis zum 02.03.2009 nach § 31 I BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können, am 26.02.2009 durch Abdruck im „Marlow - Kurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.2009 gemäß § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 08.09.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3870 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Stralsund, 08.09.2009
A. P. B. B. B.
FG Kataster- und Vermessung
- Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2011 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 23.02.2011 als Satzung beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.02.2011 geteilt.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.11 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 durch Veröffentlichung im „Marlow - Kurier“ am 22.10.2009 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.11 ist mit Ablauf des 22.10.2009 in Kraft getreten.
Marlow, 20.10.2009
Der Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung - M 1:500



Regelprofil - M 1:100

- Legende: G Grünfläche
KFZ Kraftfahrzeuge



Schnitt A - A Zufahrtsbereich