

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

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 18.05.2009. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Marlow - Kurier“ am 18.06.2009 erfolgt.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Anzeigeschreiben vom 05.11.2007 beteiligt worden.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 I Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 22.05.2009 bis zum 30.06.2009 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 26.05.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 I BauGB aufgefordert.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung 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 26.07.2010 bis zum 01.02.2011 nach § 3 II BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 26.07.2010 durch Abdruck im „Marlow - Kurier“ ortsüblich bekannt gemacht 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 05.09.2009 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
i.A. P. Busch
FG Kataster- und Vermessung
- Die Stadtvertretersitzung 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 Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 22.02.2011 als Satzung beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 22.02.2011 gebilligt.
Marlow, 18.06.2009
Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
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 20.10.2012 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 22.02.2012 in Kraft getreten.
Marlow, 20.10.2012
Der Bürgermeister

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 § 95 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO 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
— w —	Umgrenzung 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	
□	Parkanlage	
□ □ □ □	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 I Nr.25a BauGB
○	Erhaltung von Bäumen	§ 9 I Nr.25b BauGB
□ □ □ □	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, gemäß Zweckbestimmung	§ 9 I Nr.4 BauGB
St	Stellplätze	
□ □ □ □	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.11 sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 VII BauGB

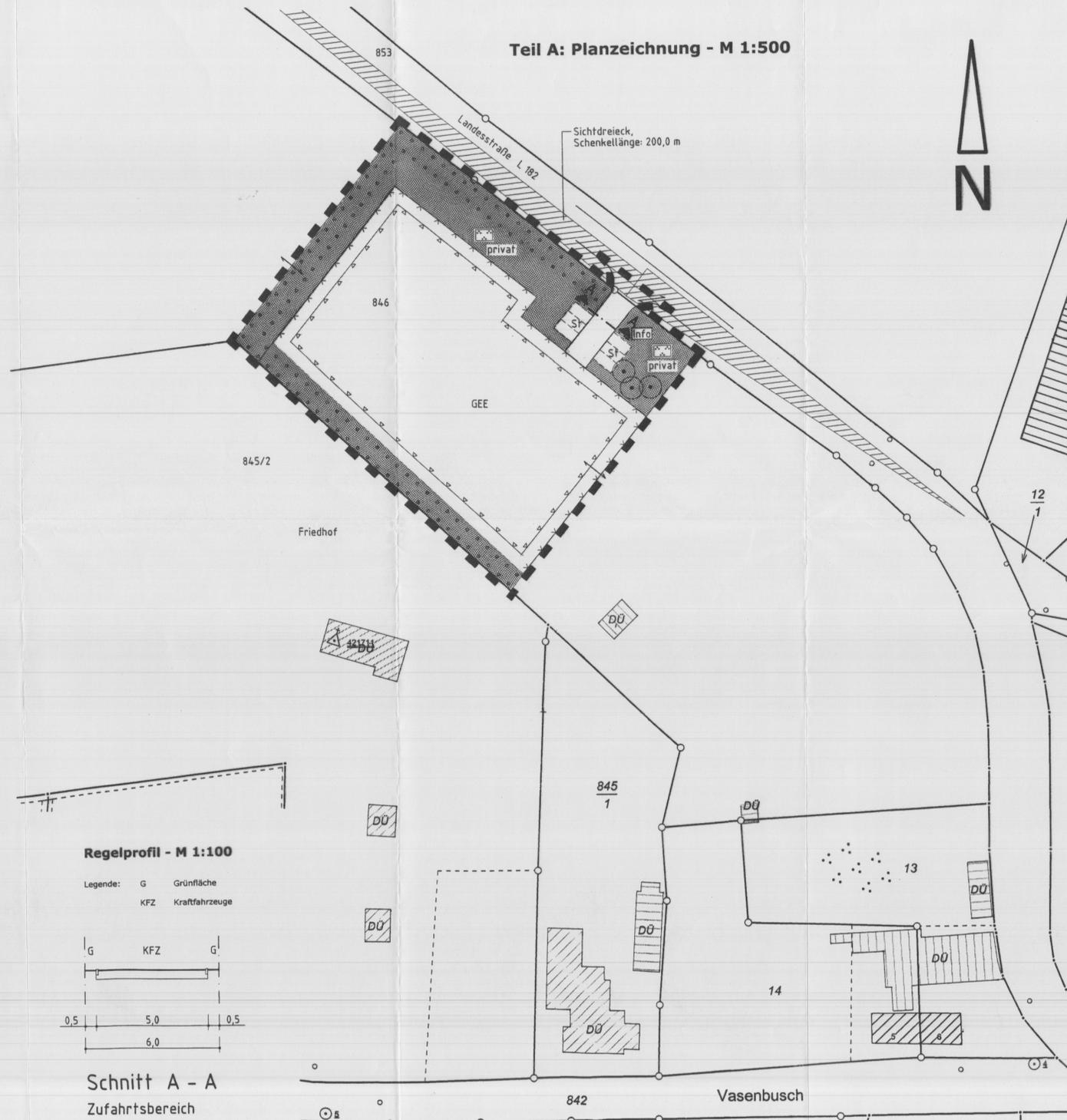
2. ohne Normencharakter:

846	Flurstücksbezeichnung
—○—	Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
—○—	Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
—	Überhaken
■	Gebäude, vorhanden
DU	Gebäude, vorhanden (Erfassung aus Luftbildern)
△	Sichtdreieck
—	Zaun
Info	Informationstafel

Hinweis zu Bodendenkmalen

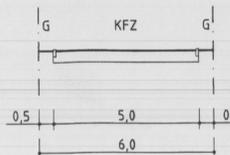
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu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

Teil A: Planzeichnung - M 1:500



Regelprofil - M 1:100

Legende: G Grünfläche
KFZ Kraftfahrzeuge



Schnitt A - A Zufahrtsbereich

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** § 12 IIIa BauGB i.V.m. § 9 I Nr.1 BauGB
Gewerbegebiete, eingeschränkt § 8 BauNVO
Zulässig ist ein Lagerplatz, der nicht erheblich belästigenden 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.
- Bepflanzungen** § 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 Bepflanzung geregelt sind, anzupflanzen.
Die Pflanzdichte der Heckenpflanzung beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Anteil
Amelanchier ovata	Gewöhnliche Felsenbirne	Strauch 3- triebig	4 %
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel, Haselnuss	Strauch 3- triebig	4 %
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Meißdorn	Strauch 3- triebig	8 %
Forsythia	Forsythie	Strauch 3- triebig	3 %
Lonicera xylosteum	Rote Heckenrösche	Strauch 3- triebig	4 %
Malus sylvestris	Wild - Apfel, Holz - Apfel	Strauch 3- triebig	4 %
Philadelphus coronarius	Falscher Jasmin, Bauerjasmin	Strauch 3- triebig	3 %
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	Strauch 3- triebig	4 %
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	Strauch 3- triebig	4 %
Pyrus pyracantha	Wild - Birne, Holz - Birne	Strauch 3- triebig	4 %
Rhamnus catharticus	Purpier - Kreuzdorn	Strauch 3- triebig	4 %
Rhamnus frangula	Faubaum	Strauch 3- triebig	4 %
Rosa canina	Hunds - Rose	Strauch 3- triebig	8 %
Rosa corymbifera	Hecken - Rose	Strauch 3- triebig	8 %
Rosa rubiginosa	Wein - Rose	Strauch 3- triebig	8 %
Rosa tomososa	Pflz - Rose	Strauch 3- triebig	8 %
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Ausläufer 2-jährig	10 %
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch 3- triebig	4 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Strauch 3- triebig	4 %
	stückzahl gesamt		100 %

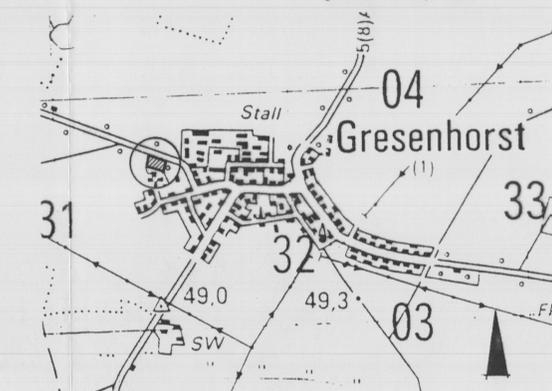
Die Pflanzung und eine fünfjährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten.
- Sichtdreiecke**
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bebauungen, Einfriedungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen.
- Niederschlagswasser** § 9 I Nr.14 BauGB
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem dieses anfällt, zu versickern, ohne dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.
- Baumschutz** § 9 I Nr.25 BauGB
Die zu erhaltenden Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch das Vorhaben geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durchzuführen.

Stadt Marlow Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.11

Vorhaben „Lagerplatz Wilke“, Ortsteil Gresenhorst

Übersichtsplan 1:12500

erstellt am: 19. Juli 2007
geändert: 22. Feb. 2008
geändert: 05. März 2009
geändert: 25. Aug. 2009



© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIN-MV)

Gemarkung Gresenhorst, Flur 2

Flurstück: 846 tws., 853 tws.

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16, Zul.Nr.0541-94-1-4