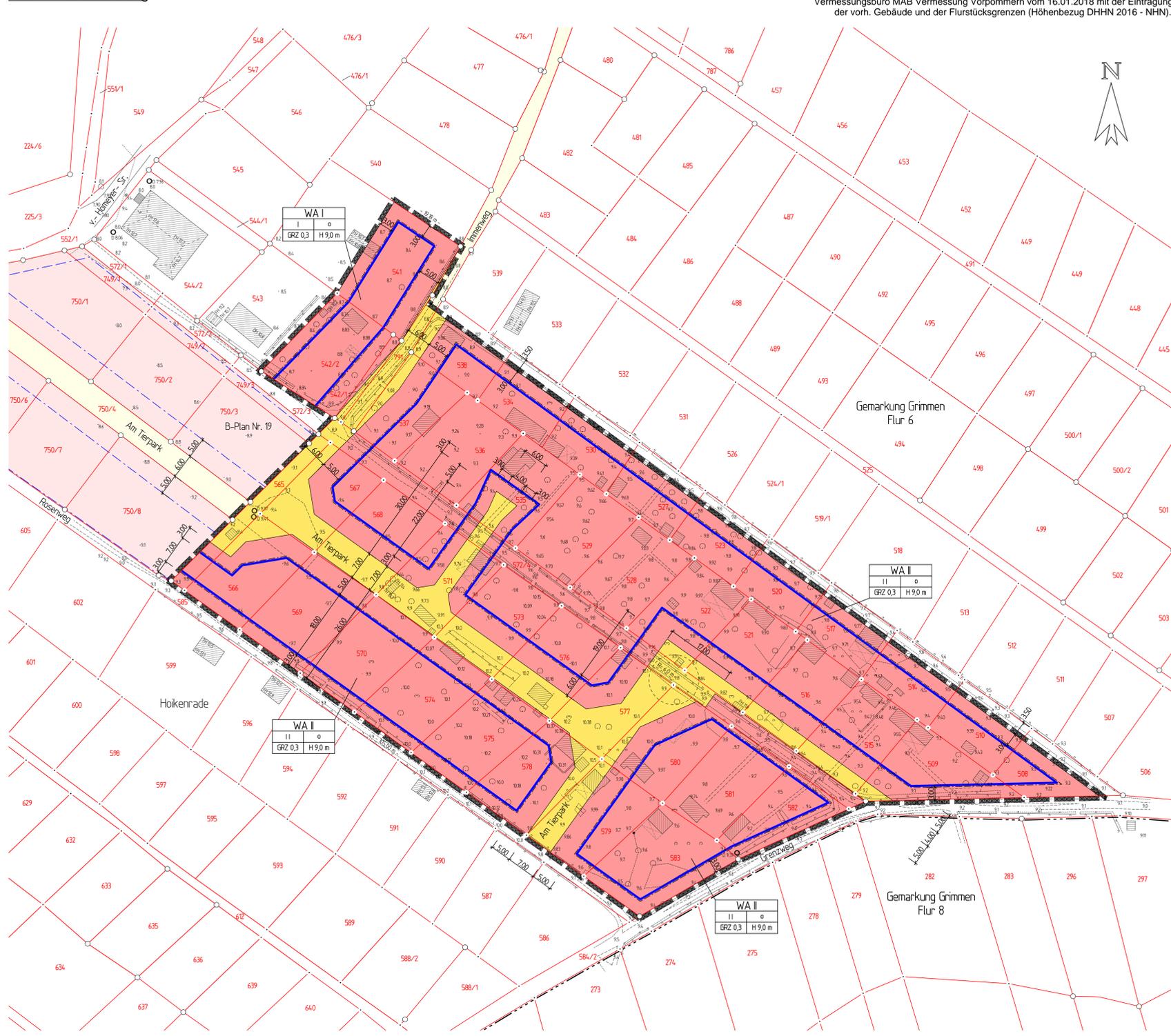


Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1 Baugebiet „An der Gartenanlage Hoikenrade“

der Stadt Grimmen für das Plangebiet südöstlich der v.- Homeyer- Str. und an das Bebauungsplangebiet Nr. 19 „An der Gartenanlage“ angrenzend, auf den Flurstücken 508 (teilweise), 509, 510 (teilweise), 514 (teilweise), 515, 516, 517 (teilweise), 520 (teilweise), 521, 522, 523 (teilweise), 527 (teilweise), 528, 529, 530 (teilweise), 534 (teilweise), 535 - 537, 538 (teilweise), 541 (teilweise), 542/1, 542/2, 565 - 571, 572/4, 573 - 583, 791 (teilweise) der Flur 6 der Gemarkung Grimmen.

Auf der Grundlage des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimmen vom 10.09.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19.1 Baugebiet „An der Gartenanlage Hoikenrade“ der Stadt Grimmen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung M 1 : 500



Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:250 erstellt vom Vermessungsbüro MAB Vermessung Vorpommern vom 16.01.2018 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen (Höhenbezug DHHN 2016 - NHN).

Nachrichtliche Übernahmen

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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Planzeichenerklärung gem. PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §4 Abs. 1 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	gem. §4 BauNVO
----	------------------------	----------------

2. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs. 2 BauNVO

GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
H 9,0 m	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m über der Höhe mittig der zu erschließenden Verkehrsfläche (Am Tierpark)	gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

3. Bauweise und Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 Abs. 3, §22 Abs. 2 BauNVO

—	Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	gem. §22 Abs. 2 BauNVO

4. Verkehrsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■	Straßenverkehrsfläche	gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	-----------------------	-----------------------------

5. Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	gem. §9 Abs. 7 BauGB
---	---	----------------------

6. Darstellungen ohne Normcharakter

Grimmen	Gemarkung
Flur 6	Flurbezeichnung
568	Flurstücksbezeichnung
---	Flurgrenze
▨	Gebäudebestand
—	Flurstücksgrenze
○	abgemarkter Grenzpunkt
○	nicht abgemarkter Grenzpunkt
- 20,04 m -	Umringungsmaße in m
• 96	Geländehöhe in m über NHN
□	Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19 Baugebiet „An der Gartenanlage“

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 05.07.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 17.07.2018 erfolgt.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §13a Abs. 3 Nr. 2 in Verbindung mit §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.07.2018 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Auslegung und Erläuterung gegeben. Der Termin der öffentlichen Informationsveranstaltung ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 17.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 05.07.2018 den Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 17.07.2018 erfolgt.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister
- Der Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Anterschutzrechtlichem Fachbeitrag hat in der Zeit vom 08.08. bis 12.08.2019 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr und Mo., Mi. und Do. von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie Di. von 13.00 bis 17.00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von der betroffenen Öffentlichkeit schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.07.2019 im Amtsblatt der Stadt Grimmen bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen konnten unter http://www.grimmen.de/cgi-bin/homepage/grimmen.pl/Bekanntmachungen_nach_Baugesetzbuch im Internet eingesehen werden.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 18.07.2018 nach §13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und §4 Abs. 2 bzw. §2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 28.03.2019 den 2. Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Anterschutzrechtlichem Fachbeitrag gemäß und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am . . .2019 erfolgt.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister
- Der 2. Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Anterschutzrechtlichem Fachbeitrag hat in der Zeit vom 08.08. bis 12.08.2019 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr und Mo., Mi. und Do. von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie Di. von 13.00 bis 17.00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von der betroffenen Öffentlichkeit schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.07.2019 im Amtsblatt der Stadt Grimmen bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen konnten unter http://www.grimmen.de/cgi-bin/homepage/grimmen.pl/Bekanntmachungen_nach_Baugesetzbuch im Internet eingesehen werden.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister

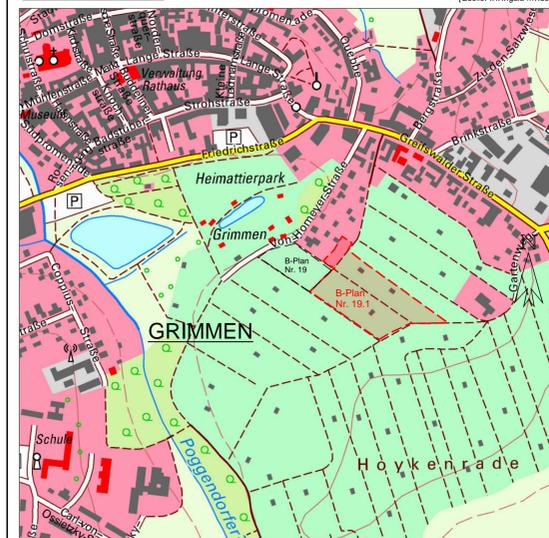
Teil B - Textliche Festsetzungen

- Das Baugebiet dient gem. §4 Abs. 1 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ WA vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind (§4 Abs. 2 BauNVO):
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmebereiche können zugelassen werden (§4 Abs. 3 BauNVO):
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
 - Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§1 Abs. 6 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 BauNVO)
 - Im WA I wird die Zahl der Vollgeschosse auf I und im WA II wird die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO festgesetzt.
 - Die Höhe baulicher Anlagen wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO im WA I und WA II auf max. 9,0 m Höhe über der Höhe mittig der zu erschließenden Verkehrsfläche (Am Tierpark) beschränkt.
- Bauweise** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)
 - Im WA I und WA II werden eine offene Bauweise (o) gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen im Sinne des §12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§23 Abs. 5 BauNVO) nicht zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Artenschutz**
 - Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen:
Der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht, von Bäumen, Gehölzen und Gebüsch sowie der Gebäude ist auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zu beschränken. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass stielte Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere zu entfernen sind.

Verfahrensvermerke

- Der 3. Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Anterschutzrechtlichem Fachbeitrag hat in der Zeit vom 08.08. bis 12.08.2020 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr und Mo., Mi. und Do. von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie Di. von 13.00 bis 17.00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von der betroffenen Öffentlichkeit schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.07.2020 im Amtsblatt der Stadt Grimmen bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen konnten unter http://www.grimmen.de/cgi-bin/homepage/grimmen.pl/Bekanntmachungen_nach_Baugesetzbuch im Internet eingesehen werden.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . . .2020 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom . . .2020 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes sind (keine) Stellungnahmen abgegeben worden.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister
- Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am . . .2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom . . .2020 gebilligt.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister
- Der katastrophale Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am . . .2020 wird als nicht dargestellt beschleunigt hinsichtlich der geographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grosswald, . . .2020 ÖVI Frank
- Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hermit ausgefertigt.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister
- Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am . . .2020 im Amtsblatt der Stadt Grimmen und im Internet unter http://www.grimmen.de/cgi-bin/homepage/grimmen.pl/Bekanntmachungen_nach_Baugesetzbuch tritt die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Ablauf des . . .2020 in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Bebauungsplan ist die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Grimmen, . . .2020 Der Bürgermeister

Übersichtskarte M 1 : 5.000



Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1 Baugebiet „An der Gartenanlage Hoikenrade“ der Stadt Grimmen

Datum: 21.08.2020

Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald
Lange Str. 38, 18507 Grimmen
Tel./Fax: (038326) 65872/65870
eMail: info@bpb-gruenwald.de
Zul.-Nr.: V - 0645 - 95