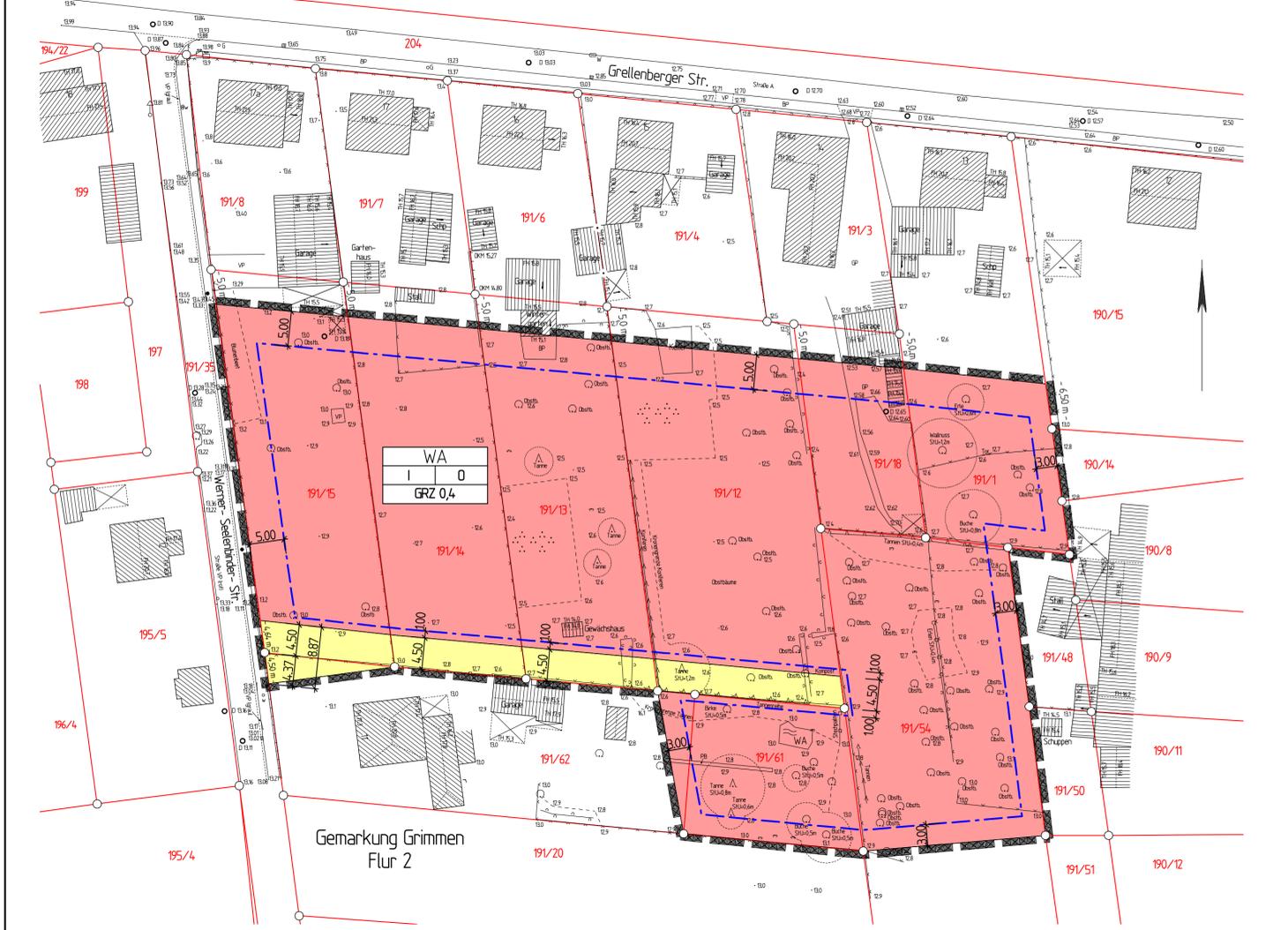


Teil A - Planzeichnung M 1 : 500

Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:250 erstellt vom Vermessungsbüro MAB Vermessung Vorpommern vom 11.04.2018 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen (Höhenbezug DHHN 2016 - NHN).



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 Abs. 1 BauNVO
----	------------------------	-----------------------

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs. 2 BauNVO

GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

---	Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO
0	offene Bauweise	gem. §22 Abs. 2 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
0	offene Bauweise	gem. §22 Abs. 2 BauNVO

4. Verkehrsflächen

gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

[Yellow Box]	Straßenverkehrsfläche hier: privater Verkehrsraum	gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--------------	---	-----------------------------

5. Sonstige Planzeichen

[Black Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	gem. §9 Abs. 7 BauGB
-------------	---	----------------------

6. Darstellungen ohne Normcharakter

Grimmen	Gemarkung	[Red Line]	Flurstücksgrenze
Flur 2	Flurbezeichnung	[Red Circle]	abgemarker Grenzpunkt
191/14	Flurstücksbezeichnung	[Red Line]	nicht abgemarker Grenzpunkt
[Hatched Box]	Gebäudebestand	- 5,00 m -	Umringungsmaße in m
[Hatched Box]	Gebäudebestand	- 12,6	Geländehöhe in m über NHN

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §4 BauNVO)

1.1 Das Baugebiet dient gem. §4 Abs. 1 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ WA vorwiegend dem Wohnen.

1.2 Zulässig sind (§4 Abs. 2 BauNVO):

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§4 Abs. 3 BauNVO):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
3. Anlagen für Verwaltungen.

1.4 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Im Baugebiet wird die Zahl der Vollgeschosse gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auf 1 als Höchstmaß festgesetzt.

3. Bauweise (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)

3.1 Im WA wird eine offene Bauweise (o) gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

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

4.1 Die festgesetzte Breite der Straßenverkehrsfläche von 4,5 m ist zwingend einzuhalten. Eine Unterschreitung ist nicht zulässig. Die festgesetzte Verkehrsfläche ist mit einem frostsicheren Aufbau in Höhe von mindestens 55 cm auszubauen.

5. Artenschutz

5.1 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen:
Der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht sowie von Bäumen, Gehölzen und Büschen ist auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (30. September bis 01. März) zu beschränken.
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere zu entfernen sind. Alle 10 m ist eine flache Böschung als Ausstiegshilfe anzulegen oder Tiere sind täglich morgens vor Beginn der Arbeiten aus den Gräben und Gruben zu entfernen.

Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt im Anlagenschutzbereich einer militärischen Richtfunkanlage.

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.

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24 Wohnbebauung „Grellenberger Str. 13-17a“

der Stadt Grimmen für das Plangebiet südlich der Grellenberger Str., östlich der Werner-Seelenbinder-Str., im Stadtgebiet „Tribseeser Vorstadt“, auf den Flurstücken 191/1, 191/12, 191/13, 191/14, 191/15, 191/18, 191/54 und 191/62 (alle teilweise) sowie 191/61 der Flur 2 der Gemarkung Grimmen.

Auf der Grundlage des §10 i. V. m. §13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie nach §86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimmen vom 28.03.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 Wohnbebauung „Grellenberger Str. 13-17a“ der Stadt Grimmen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

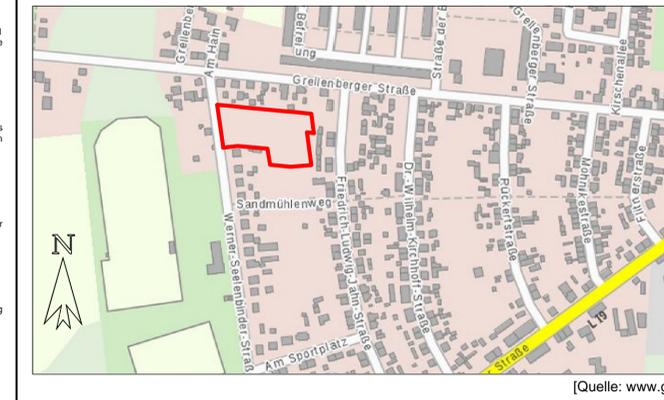
Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 01.03.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 13.03.2018 erfolgt.
Grimmen, 12.04.2019 Der Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.04.2018 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben. Der Termin der öffentlichen Informationsveranstaltung ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 13.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Grimmen, 12.04.2019 Der Bürgermeister
3. Die Stadtvertretung hat am 03.05.2018 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 15.05.2018 erfolgt.
Grimmen, 12.04.2019 Der Bürgermeister
4. Der Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 11.06. bis zum 13.07.2018 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 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 (zweiter Halbsatz) gem. §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermin mit jedem Schritt schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.06.2018 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, 12.04.2019 Der Bürgermeister
5. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.05.2018 nach §13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 (zweiter Halbsatz) gem. §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grimmen, 12.04.2019 Der Bürgermeister
6. Die Stadtvertretung hat am 20.12.2018 den 2. Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Schallprognose und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 11.01.2019 erfolgt.
Grimmen, 12.04.2019 Der Bürgermeister
7. Der 2. Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Schallprognose und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag hat in der Zeit vom 21.01. bis zum 22.02.2019 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 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 (zweiter Halbsatz) gem. §4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermin mit jedem Schritt schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.01.2019 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, 12.04.2019 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

8. Die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.01.2019 nach §13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 (zweiter Halbsatz) gem. §4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurde bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
Grimmen, 12.04.2019 Der Bürgermeister
9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 12.04.2019 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.
Grimmen, 12.04.2019 Der Bürgermeister
10. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.03.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.03.2019 gebilligt.
Grimmen, 12.04.2019 Der Bürgermeister
11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 12.04.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, 12.04.2019 ObVl Frank
12. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Grimmen, 12.04.2019 Der Bürgermeister
13. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 15.04.2019 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. 24 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Ablauf des 15.04.2019 in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der 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, 16.04.2019 Der Bürgermeister

Übersichtskarte



[Quelle: www.gaia-mv.de]

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24 Wohnbebauung „Grellenberger Str. 13-17a“ der Stadt Grimmen

Datum: 12.04.2019

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