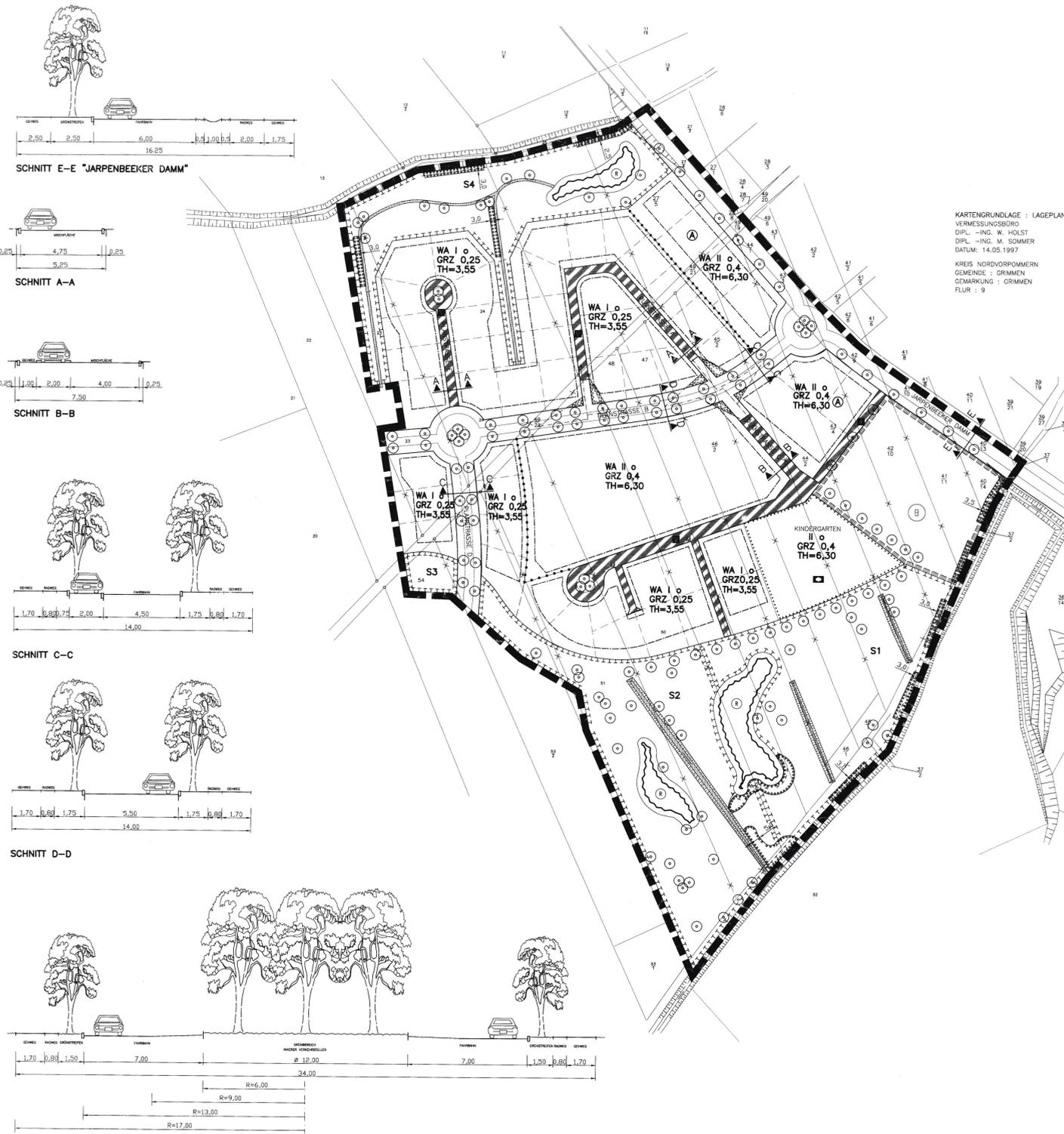


SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.1.6 WOHNBEBAUUNG "JARPENBEEK" DER STADT GRIMMEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

M.1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BAUNVO
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
TH TRAUFHÖHE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB
o OFFENE BAUWEISE	§ 22 BAUNVO
— BAUGRENZE	§ 23 BAUNVO
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN	§ 9 ABS.1 NR.5 BAUGB
□ FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF ZWECKBESTIMMUNG:	
□ KINDERGARTEN	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB
□ STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
□ STRASSENBELEGUNGSLINIE	
□ VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
□ FUSSGÄNGERBEREICH	
□ VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH	
□ FLÄCHEN ZUM ABSTELLEN VON MÜLLERFÄSSEN	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER- ABFLUSSES	§ 9 ABS.1 NR.16 BAUGB
□ WASSERFLÄCHEN	
□ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSER- WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES ZWECKBESTIMMUNG:	
□ REGENRÜCKHALTEBECKEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS- NÄHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT- WICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT	§ 9 ABS.1 NR.20,25 BAUGB
□ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT- WICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT	§ 9 ABS.1 NR.20 BAUGB
S1-S4 MÄHWIESE	
□ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS.1 NR.25A BAUGB
○ ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN	
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 ABS.7 BAUGB
□ GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	
□ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 1 (4) BAUNVO § 16 (5) BAUNVO
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	§ 9 (6) BAUGB
□ UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZ- RECHTS	§ 2 UMSTÄNDL. M-V
□ GESCHÜTZTE BIOTOPE	
□ FLÄCHEN IM SICHTDREIECK, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 37 (1) STRWG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
— VORH. FLURSTÜCKSGRENZE	
- - - KÜNFTIG ENTFAHLENE FLURSTÜCKSGRENZE	
- - - IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE	
▲ VORH. FLURSTÜCKSNUMMER	
▲ LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE	
— MASSANGABE IN METERN	
▲ VORH. GRABEN	
○ BEZZEICHNUNG VON BAUFLÄCHEN	
□ SICHTDREIECK	

TEIL B - TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.1 BAUGB

1.1 DIE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GEM. § 4 ABS. 3 AUSNAHMENWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR.1 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

1.2 WOHNHEINHEITEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND -AUSSER IN DEN BAUFLÄCHEN A- PRO WOHNGEBÄUDE MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.1 BAUGB

TRAUFHÖHE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEMÄSS § 18 BAUNVO

DIE FESTGESETZTE TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE BEZIEHT SICH AUF DIE OBERKANTE DER ANGRANDERENDE ERDSCHLIESUNGSSTRASSE.

SYSTEMSCHNITTE

3. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET IST DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUENEN FLÄCHEN MIT AUSNAHME DER GEMÜTLICHKEITEN VORHANDEN GEMÄSS § 65 BAUNVO M-V AUSGESCHLOSSEN.

4. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.20 BAUGB

4.1 ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS.1 NR. 25A BAUGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG IM STRASSENRAUM FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND GEMÄSS § 9 ABS.1 NR. 25A BAUGB ANZUPFLANZEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE BÄUME MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 16/18 CM IN 1,00 M STAMMHÖHE ZU SETZEN.

4.2 ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.20 BAUGB

DIE FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT SIND WIE FOLGT ZU ENTWICKELN:

4.2.1 FLÄCHE S1 (KOMPAKTIONSFLÄCHE ZUGEHÖRIG ZU B-PLAN 1.1 UND 1.5):

- ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN MÄHWIESE MIT ANLAGE STANDORTGERECHTER 2-4 REIHIGER UFERGEBÜSSE AUF EINEM - AB UFERLINIE GEMESSEN - 10 M BREITEN SUKZESSIONSTREIFEN.
- ANLAGE FLACHER GRÄBEN OHNE ENTWASSERUNGSFUNKTION, PFLEGE- UND UNTERHALTSARBEITEN SIND NICHT ZULÄSSIG AN DIESEN FLÄCHEN GRÄBEN.
- ANPFLANZUNG HEIMISCHER STANDORTGERECHTER HOCHSTAMMGEBÜSSE MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 12-14 CM GEMESSEN IN 1 M STAMMHÖHE.
- REGENRÜCKHALTEBECKEN SIND NATURNAH MIT WECHSELNDEM BÖSCHUNGSGEFÄLLE HERZUZUSTELLEN.
- ANLAGE EINES FUSS- UND WANDERWEGES MIT OFFENLIEGEN, WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN.

4.2.2 FLÄCHE S2:

- ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN MÄHWIESE MIT ANLAGE STANDORTGERECHTER 2-4 REIHIGER UFERGEBÜSSE AUF EINEM - AB UFERLINIE GEMESSEN - 10 M BREITEN SUKZESSIONSTREIFEN.
- ANPFLANZUNG HEIMISCHER STANDORTGERECHTER HOCHSTAMMGEBÜSSE MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 12-14 CM GEMESSEN IN 1 M STAMMHÖHE.
- REGENRÜCKHALTEBECKEN SIND NATURNAH MIT WECHSELNDEM BÖSCHUNGSGEFÄLLE HERZUZUSTELLEN.
- ANLAGE EINES FUSS- UND WANDERWEGES MIT OFFENLIEGEN, WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN.

4.2.3 FLÄCHE S3:

ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN MÄHWIESE.

4.2.4 FLÄCHE S4:

- ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN MÄHWIESE MIT ANLAGE STANDORTGERECHTER 2-4 REIHIGER UFERGEBÜSSE AUF EINEM - AB UFERLINIE GEMESSEN - 10 M BREITEN SUKZESSIONSTREIFEN.
- ANPFLANZUNG HEIMISCHER STANDORTGERECHTER HOCHSTAMMGEBÜSSE MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 12-14 CM GEMESSEN IN 1 M STAMMHÖHE.
- REGENRÜCKHALTEBECKEN SIND NATURNAH MIT WECHSELNDEM BÖSCHUNGSGEFÄLLE HERZUZUSTELLEN.

4.3 STELLPLÄTZE

DIE PRIVATEN STELLPLÄTZE SIND MIT OFFENLIEGEN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN HERZUZUSTELLEN.

5. SICHTDREIECKE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHERRSCHENDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M ÜBER FAHRHÖHENKANTE DAUEREND FREIZUHALTEN.

6. VER- UND ENTWASSERUNG (REGENWASSERENTWASSERUNG)

DAS AUF DEN DIENSTSTUNDEN ANFALLENDE REGENWASSER IST DORT UNTER EINHALTUNG DER ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK ZU VERSICKERN.

HINWEISE

DAS PLANBETRIEF BEFINDET SICH IN DER WASSERSCHUTZZONE III DER WASSERERFASSUNG GRIMMEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

WENN WÄHREND DER ERARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODEN- VERÄNDERUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST DIE ZUSTÄNDIGE LOKALE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BENACHRICHTIGEN UND DER FUND SOWIE DIE FUNDSTELLE BIS ZUM EINTRITTS DER LANDESMESSE FÜR BODENKALTPFLEGE BEI DEN ERARBEITEN ZU BEWÄHREN ODER WEITERER IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

VERANTWORTLICH HIERFÜR SIND GEMÄSS § 9 ABS. 4 -VERORDNUNG ZUM SCHUTZ UND DER ERHALTUNG URGESCHICHTLICHER BODENKÄLTER- DER FINDER SOWIE DER LEITER DER ARBEITEN.

DER BEGINN DER ERARBEITEN IST DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE SPÄTESTENS 4 WOCHEN VOR TERMIN SCHRIFTLICH UND VERBÜNDLICH MITZUTEILEN, UM ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS MITARBEITER ODER BEAUFTRAGTE DES LANDESMESSE FÜR BODENKALTPFLEGE BEI DEN ERARBEITEN ZU GEGEN SEIN KÖNNEN UND EVENTUELL AUFTRETENDE FUNDE GEMÄSS § 11 DSCHO M-V UNVERZÜGLICH BERGEN UND DOKUMENTIEREN. DADURCH WERDEN VERZÖGERUNGEN DER BAUMASSNAHME VERMIEDEN.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 10 ABS.1 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (EBR I S.2141), JULIETT 1997, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS BAU- UND LANDESPLANUNGS- UND UMWELTREGULIERUNGS- GESETZ (BLUGG) VOM 27.04.1998 (GS MECL-VORP. GN.NR.2130-8), WIRD NACH BESCHLUSSESSASSUNG DURCH DIE STADTVERRETUNG VOM 11.11.1999 MIT GEMÜTLICHKEITEN DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.6 WOHNBEBAUUNG "JARPENBEEK" DER STADT GRIMMEN IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND -AUSSER IN DEN BAUFLÄCHEN A- PRO WOHNGEBÄUDE MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG.

GRIMMEN, 05.01.2000

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADT- VERRETUNG VOM 11.11.1999, DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM AMTSBLATT DER STADT GRIMMEN AM 06.01.1999 ERFOLGT.
- DIE ANFRAGE AN DIE FÜR DIE RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST ERFOLGT.
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 06.01.1999 ZUR ARBEIT ERMÄCHTIGT WURDEN.
- DIE STADTVERRETUNG HAT AM 09.01.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGS- PLANES MIT BEGRIFFEN BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.04.1999 BIS ZUM 22.04.2000 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 20.04.1999 IM AMTSBLATT DER STADT GRIMMEN ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG WURDEN.
- DER KATASTRÄSSIGE BESTAND AM 01.01.1999 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHENKT. HINRICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZ- PUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROSS ERFOLGEN KÖNNTE, DA DIE RECHTSVERBÜNDLICHE FLURKARTE NUR IM MASSSTAB 1:3000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN DARÜBER NICHT ABGELEITET WERDEN.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. SATZ 2 UND § 4 ABS. I.V.M. § 13 NR.2 UND 3 BAUGB DURCHFÜHRT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 22.04.1999 BIS ZUM 22.04.2000 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 20.04.1999 IM AMTSBLATT DER STADT GRIMMEN ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG WURDEN.
- DIE STADTVERRETUNG DER STADT GRIMMEN HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.11.1999 GEHÖRT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 06.01.1999 VON DER STADTVERRETUNG DER STADT GRIMMEN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILDET.
- DIE GEMÜTLICHKEITEN DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 11.11.1999 AZ. MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.

14. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 05.01.2000 IM AMTSBLATT DER STADT GRIMMEN ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG WURDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERGÖSSEN VON ENTSCHEIDUNGSFRAGEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 11.11.1999 IN KRAFT GETRETEN.

GRIMMEN, 05.01.2000

ÜBERSICHTSKARTE



STADT GRIMMEN
SATZUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.1.6
WOHNBEBAUUNG "JARPENBEEK"

VERFAHRENSSTADT NACH BAUGB
§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 3(3) § 10

STAND: MAI 1999 / Ld. GOSCH - SCHREYER - PARTNER
INGENIEURGESellschaft MB