



Satzung der Stadt Grimmen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 Wohnbebauung "Am Wasserwerk"

für das Gebiet nördlich der Grellenberger Straße, westlich und nördlich begrenzt durch das Grundstück des Zweckverbandes Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung Grimmen, für den Bereich der Flurstücken 517, 518, 519, 520, 521, 522, 533 und 524 (ehem. Flurstück 249/10) der Flur 2 der Gemarkung Grimmen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimmen vom 08.09.2011 für das Gebiet nördlich der Grellenberger Straße, westlich und nördlich begrenzt durch das Grundstück des Zweckverbandes Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung Grimmen, für den Bereich der Flurstücken 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523 und 524 (ehem. Flurstück 249 / 10) der Flur 2 der Gemarkung Grimmen folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 Wohnbebauung "Am Wasserwerk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Teil A - Planzeichnung der 1. Änderung Maßstab 1 : 500



Kopie der Planzeichnung der Satzung des B-Planes Nr. 13 Maßstab 1 : 1.000



Planzeichenerklärung der 1. Änderung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - WA** Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO (im Rahmen der 1. Änderung in der Fläche vergrößert)
- Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - GRZ** Grundflächenzahl 0,4 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 - II** maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
 - O** offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO (im Rahmen der 1. Änderung in der Lage verändert)
- Verkehrsfläche** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsruhiger Bereich (im Rahmen der 1. Änderung in der Fläche verkleinert)

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- von der Bebauung freizuhaltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern

- | Gem. Grimmen | Gemarkungsname |
|--------------|---|
| | Flurbezeichnung |
| | Flurstücksgrenze |
| | Flurstücksbezeichnung |
| | Flurstücksbezeichnung (durch Zerlegung des Ursprungsflurstücks entfallen) |
| | abgemarker Grenzpunkt |
| | nicht abgemarker Grenzpunkt |

2. Sonstige Kennzeichnungen

- vorhandenes Wohngebäude (überwiegend seit Inkrafttreten der Satzung des B-Planes Nr. 13 neu entstanden)
- Höhenpunkt in Meter über HN 76
- vorhandener Laubbaumbestand (unterliegt nicht dem Erhaltungsgebot)
- vorhandener Strauch (unterliegt nicht dem Erhaltungsgebot)

3. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- vorhandene Gebäude, die in ihrer Hauptnutzung dem Wohnen dienen
- vorhandene Gebäude, die in ihrer Hauptnutzung dem Gewerbe dienen
- vorhandenes Nebengebäude
- vorhandene Grundstückseinfriedungen
- Straßenraum der "Grellenberger Straße"
- Zufahrt zum Verwaltungsgebäude des ZWAG
- vorhandener Laubbaumbestand
- vorhandener Nadelbaumbestand
- vorhandener Strauch
- vorhandene Böschung (Böschungskante entspricht Waldkante)
- 30 m Abstand zur Waldkante (Waldkante laut Forstamt)
- Sichtdreieck der Anfahrtsicht, bemaßt

Teil B - Text

Der Teil B - Text der Satzung des B-Planes Nr. 13 wird durch die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 nicht berührt. Insofern gilt die Satzung des B-Planes Nr. 13 "Am Wasserwerk" fort.

Hinweise

Der Hinweis der Satzung des B-Planes Nr. 13 zur Thematik Bodendenkmalpflege wird durch die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 nicht berührt. Insofern gilt dieser Hinweis des B-Planes Nr. 13 "Am Wasserwerk" fort.

Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 15.02.2011 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 auf der Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltschadensprüfung aufgestellt werden soll.

Grimmen, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG M-V beteiligt worden.

Grimmen, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

3. Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 03.02.2011 wurde die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung am 01.03.2011, um 18.00 Uhr im Rathausaal der Stadtverwaltung Grimmen (Haus III), Markt 1 durchgeführt. Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 15.02.2011 im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grimmen, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

4. Die Stadtvertretung hat am 30.06.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Grimmen, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.07.2011 bis zum 19.08.2011 während folgender Zeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 (zweiter Halbsatz) i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
montags 8.30 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
dienstags 8.30 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 17.00 Uhr
mittwochs 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags 8.30 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
freitags 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 12.07.2011 im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grimmen, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.07.2011 entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 (zweiter Halbsatz) gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

Grimmen, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die Lagegenauigkeit richtet sich nach den derzeit gültigen katasterlichen Vorschriften.

Grellswald, den
Unterschrift
Böhne ObVI - Siegel -

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grimmen, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.09.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.09.2011 gebilligt.

Grimmen, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

10. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grimmen, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

11. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.09.2011 im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erfachen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 20.09.2011 in Kraft getreten.
Grimmen, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

Übersichtskarte unmaßstäblich



© Landamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Datenquelle ATKIS © DTG, Wesergesamt mit Genehmigung Nr. RM0208

Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung BEBAUUNGSPLAN NR. 13 Wohnbebauung "AM WASSERWERK" der Stadt Grimmen

Stand: September 2011