

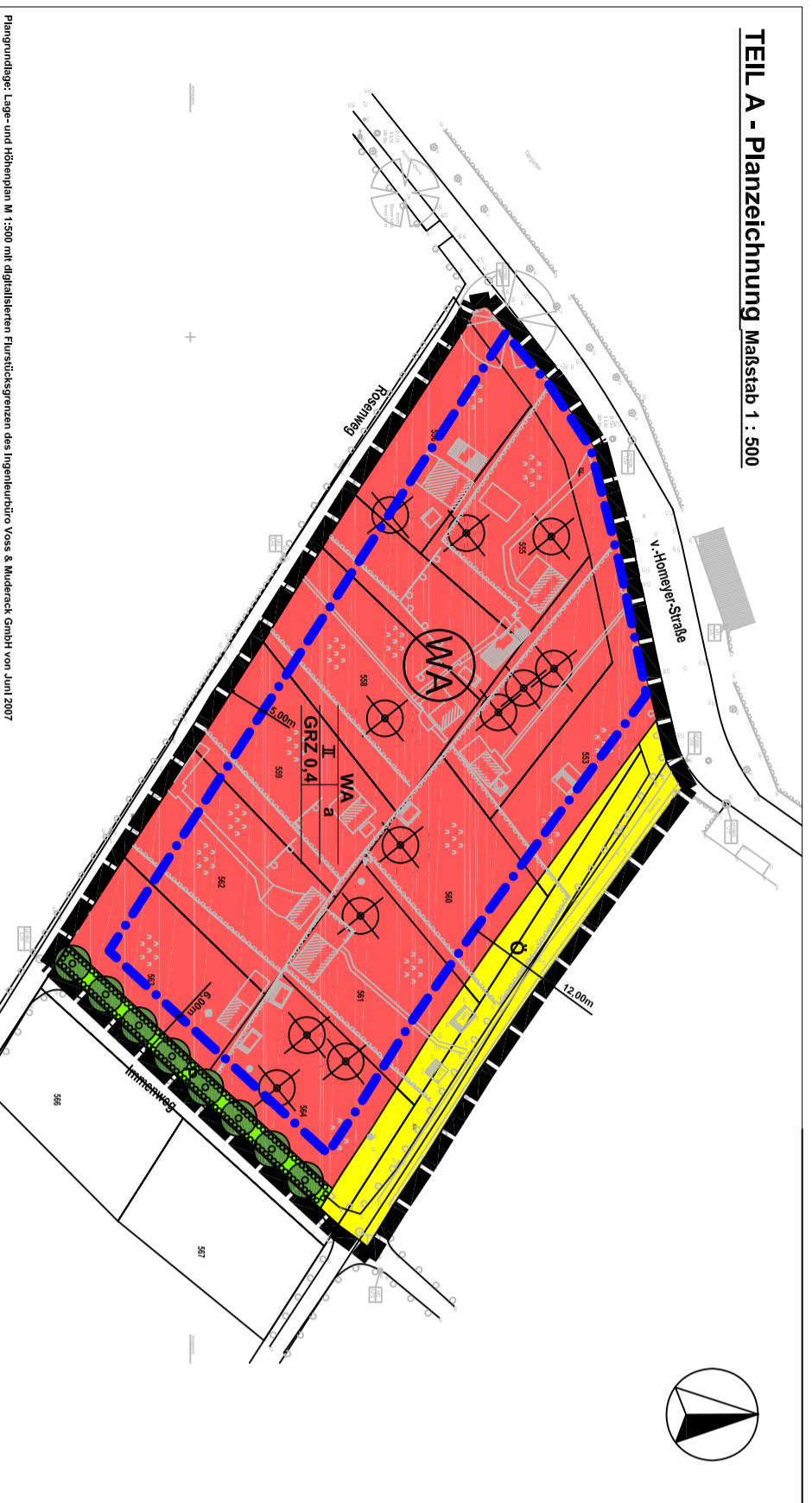


# Satzung der Stadt Grimm zum Bebauungsplan Nr.9 "Wohnanlage v.-Homyer-Straße"

für das Plangebiet südlich der von- Homyer -Straße, unmittelbar angrenzend an die letzt vorhandene Bebauung in der v.-Homyer-Straße, gelegen in der Gartenanlage Holkenrade I zwischen dem Erika-, Immen- und Rosenweg, auf den Flurstücken 542 teilw., 543 teilw., 544/2 teilw., 552/1 teilw., 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563 teilw., 564 teilw. und 572 teilw., Flur 6 der Gemarkung Grimm.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Grimm vom..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Wohnanlage v.-Homyer-Straße" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEIL A - Planzeichnung Maßstab 1 : 500



### Planzeichenerklärung

gemäß PlanZ/ 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.38)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO



allgemeines Wohngebiet

gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO



GRZ 0,4

Grundflächenzahl

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

#### 3. Bauweisen, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO



Baugrenze

gem. § 23 Abs. 3 BauNVO



abweichende Bauweise

gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

#### 4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

#### 5. Grünflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB



Grünfläche Privat

gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



anzupflanzender Baum

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO



vorhandener, zu fallender Baum



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

#### 8. Darstellung ohne Normcharakter



Flurstücksgrenzen

gem. § 23 Abs. 3 BauNVO



Flurstücksummer

gem. § 22 Abs. 4 BauNVO



vorhandene Grundstückseinfriedung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



aktuelle Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Gebäude Bestand

## Teil B Textliche Festsetzungen

### 1. Art der Baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Das Baugelbiet dient als allgemeines Wohngebiet. (§4 Abs.2 BauNVO)

### 2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstückeflächen

gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

2.1 Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine eisenbleche Grenzbebauung gem. Planzeichnung ist damit zulässig.

2.2 Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

### 3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

3.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind 8 Bäume folgender Art und Größe zu pflanzen:

Acer platanoides	Spitzahorn	3xv.m.DB	16-18SU
Parallell zum Innenweg und zum Rosenweg sind folgende Sträucher auf einen 3,00m breiten Pflanzstreifen zu pflanzen, die im Schirnbereich eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten dürfen (3Stk./m <sup>2</sup> ):			
Rosa rugosa "Rotes Meer"	Rose "Rotes Meer"	5T/7B	H30-40
Deutzia gracilis	Maitbäumenstrauch	Co,7,5l	H80-100
Rosa multiflora	Buschrose	Co,7,5l	H80-100
Caryophyllus dianthus	Bartblume	Co,7,5l	H60-80
"Heavenly Blue"	Apotheker Rose	Co,7,5l	Glie A
Rosa gallica "Versicolor"			

## Verfahrensmerkmale

1. Der Aufstellungsschluss der Stadtvertretung wurde am 27.09.2007 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimm am 11.10.2007 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 17.07.2007 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 10.10.2007.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.07.2007 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

4. Die von der Planung berufenen Behörden sowie Nachbarangehörigen sind mit Schreiben vom 13.07.2007 zur Ausgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am 27.09.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die örtliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsschlusses ist durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Grimm am 10.11.2007 erfolgt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht hat in der Zeit vom 22.10.2007 bis zum 23.11.2007 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr und Mo., Mi. und Do. von 13.00 bis 15.30 Uhr sowie Di. von 13.00 bis 17.00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.10.2007 im Amtsblatt der Stadt Grimm öffentlich bekannt gemacht worden.

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans am ..... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der bürgerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erdliche, da die Rechtsverordnliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2500 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

8. Stralsund, den ..... FG Katteler- und Vernessung

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ..... 2007 und ..... mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... 2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... 2007 gefasst.

11. Nach der örtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimm tritt mit dem ..... der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in Kraft.

## Übersichtskarte 1:20.000



Copyright: BfV-Verlagsgesellschaft mbH, Friedhofstraße 4, 48229 Norderhorn

Vorbild:

Stadt Grimm	Bezeichnung:	Bebauungsplan Nr.9
Markt 1		"Wohnanlage v.-Homyer-Straße"
18507 Stadt Grimm		

Bezeichnung:

Genehmigungsphase	Maßstab:	1:500
Satzungsexemplar	Größe:	1010 x 640

Blatt:	Blattgröße:	Blatt:	Blattgröße:
Kell	Be	16,01,08	1:500
			1010 x 640