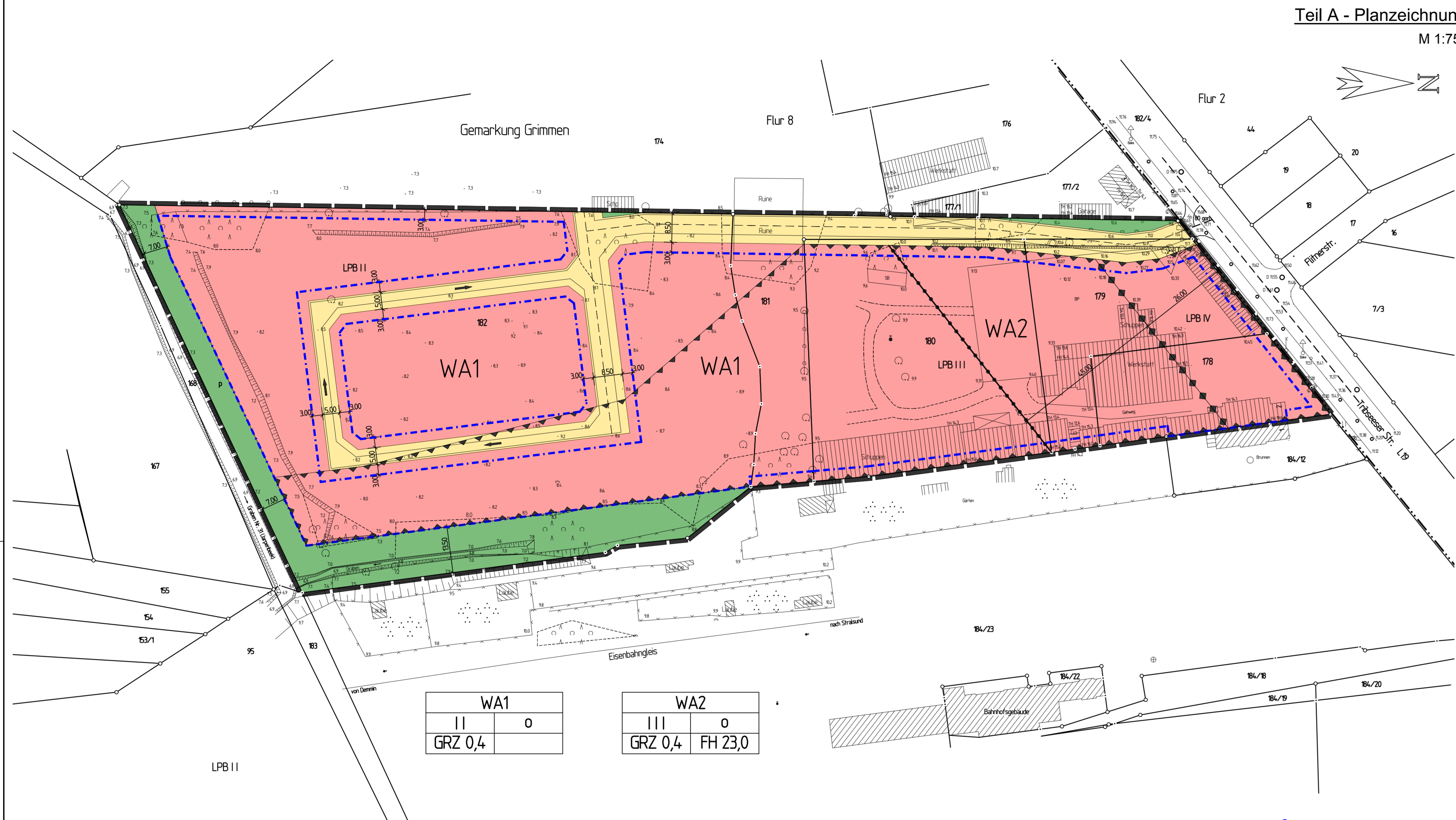


Satzung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Wohngebiet an der Tribseeser Straße“

der Stadt Grimmen für das Plangebiet im westlichen Teil des Stadtgebietes, begrenzt im Osten von Grundstücken der Deutschen Bahn AG mit Gleisanlagen, im Süden vom Graben Nr. 31 (Jarpenseek), im Westen von Wohn- und Gewerbeeinheiten als Bebauung an der Tribseeser Straße und im Norden von der Tribseeser Straße als Landesstraße L19. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 178, 179, 180, 181 und 182, Flur 8 der Gemarkung Grimmen.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Grimmen vom 03.02.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Wohngebiet an der Tribseeser“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und der textlichen Festsetzung Teil B erlassen:



WA1		WA2	
	o		o
GRZ 0,4		GRZ 0,4	FH 23,0

Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1:500 vom Vermessungsbüro ÖbVI Böhne vom 13.01.2010 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen.

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		4. Verkehrsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		7. Darstellungen ohne Normcharakter	
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. §4 Abs. 2 BauNVO	Flur	Straßenverkehrsfläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	—	Flurstücksgrenze
GRZ 0,4	Grundflächenzahl gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	p	private Grünfläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	---	Flurgrenze
	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO			Flur 8	Flurbezeichnung
FH 23,0	max. Firsthöhe über HN in WA 2 gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO			182	Flurstücksbezeichnung
3. Bauweise und Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		6. Sonstige Planzeichen			
o	offene Bauweise gem. §22 Abs. 2 BauNVO	[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. §9 Abs. 7 BauGB	LPB II	Lärmpegelbereich II
---	Baugrenze gem. §23 Abs. 3 BauNVO	[Symbol]	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. §5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4 u. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO	LPB III	Lärmpegelbereich III
		[Symbol]	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. §16 Abs. 5 BauNVO		
				LPB IV	Lärmpegelbereich IV

Teil B - Textliche Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung**
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Das Baugebiet dient als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA1 + WA2) gem. §4 Abs. 2 BauNVO.
 - Zulässig sind (§4 Abs. 2 BauNVO):
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmeweise können zugelassen werden (§4 Abs. 3 BauNVO):
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
 - Anlagen für Verwaltungen.
 - Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch Ausnahmeweise nicht zulässig (§1 Abs. 6 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Im WA2 wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Firsthöhe auf max. 23,0 m über HN begrenzt.
 - Wird ein Gebäude auf der Abgrenzung zwischen WA1 und WA2 errichtet gelten die Festsetzungen des Teiles des Baugebietes, in dem sich mehr als die Hälfte der Grundfläche des Gebäudes befindet.
- Vorkehrungen zum Lärmschutz an Gebäuden**
gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Erforderliches resultierendes Bauschalldämm-Maß nach DIN 4109:

Lärmpegelbereich II:
- Maßgeblicher Außenlärmpegel: 56 - 60 dB(A)
- Erf. Res. Bauschalldämm-Maß $R_{w, res}$: 30 dB

Lärmpegelbereich III:
- Maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 - 65 dB(A)
- Erf. Res. Bauschalldämm-Maß $R_{w, res}$: 35 dB

Lärmpegelbereich IV:
- Maßgeblicher Außenlärmpegel: 66 - 70 dB(A)
- Erf. Res. Bauschalldämm-Maß $R_{w, res}$: 40 dB
- Im Lärmpegelbereich III (LPB III) sind Schlafräume an der schallabgewandten Gebäudeseite (der Bahnstrecke und Tribseeser Str. abgewandten Seite) anzuordnen. Ist dies nicht möglich und im Lärmpegelbereich IV (LPB IV) sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Verfahrensvermerk

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 04.02.2010 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 16.02.2010 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan auf der Grundlage des §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
Grimmen, . . .2011 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPiG M-V mit Schreiben vom 02.02.2010 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 10.03.2010.
Grimmen, . . .2011 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §13a Abs. 3 in Verbindung mit §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.03.2010 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Termin der öffentlichen Informationsveranstaltung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 16.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Grimmen, . . .2011 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 22.04.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 04.05.2010 erfolgt.
Grimmen, . . .2011 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 12.05.2010 bis zum 11.06.2010 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 §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.05.2010 im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Grimmen, . . .2011 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 27.04.2010 nach §13a Abs. 2 Nr. 1, §13 Abs. 2 Nr. 3 (zweiter Halbsatz) und §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grimmen, . . .2011 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15 „Wohngebiet an der Tribseeser Straße“ der Stadt Grimmen am . . .2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung auf Basis des Katasterzahlwerkes und örtlicher Vermessungen erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, . . .2011 ÖbVI Böhne
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom . . .2011 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sind Stellungnahmen abgegeben worden, die im Rahmen der Abwägung behandelt wurden.
Grimmen, . . .2011 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 03.02.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.02.2011 gebilligt.
Grimmen, . . .2011 Der Bürgermeister
- Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Grimmen, . . .2011 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom . . .2011 (AZ:) - mit Hinweisen und Nebenbestimmungen - erteilt.
Grimmen, . . .2011 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom . . .2011 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet.
Grimmen, . . .2011 Der Bürgermeister
- Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimmen am . . .2011 tritt mit Ablauf des . . .2011 der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) 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, . . .2011 Der Bürgermeister

Hinweise

- Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.
- 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.
- Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:500 erstellt durch das Vermessungsbüro Böhne vom 13.01.2010 mit der Eintragung der vorhandenen Gebäude und der Flurstücksgrenzen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

Übersichtskarte ca. M 1 : 7.500



Bebauungsplan Nr.15 "Wohngebiet an der Tribseeser Straße" der Stadt Grimmen

Satzung zum Bebauungsplan Nr.15 "Wohngebiet an der Tribseeser Str." der Stadt Grimmen

Stadt Grimmen
Markt 1
18507 Grimmen

Datum
03.02.2011

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