

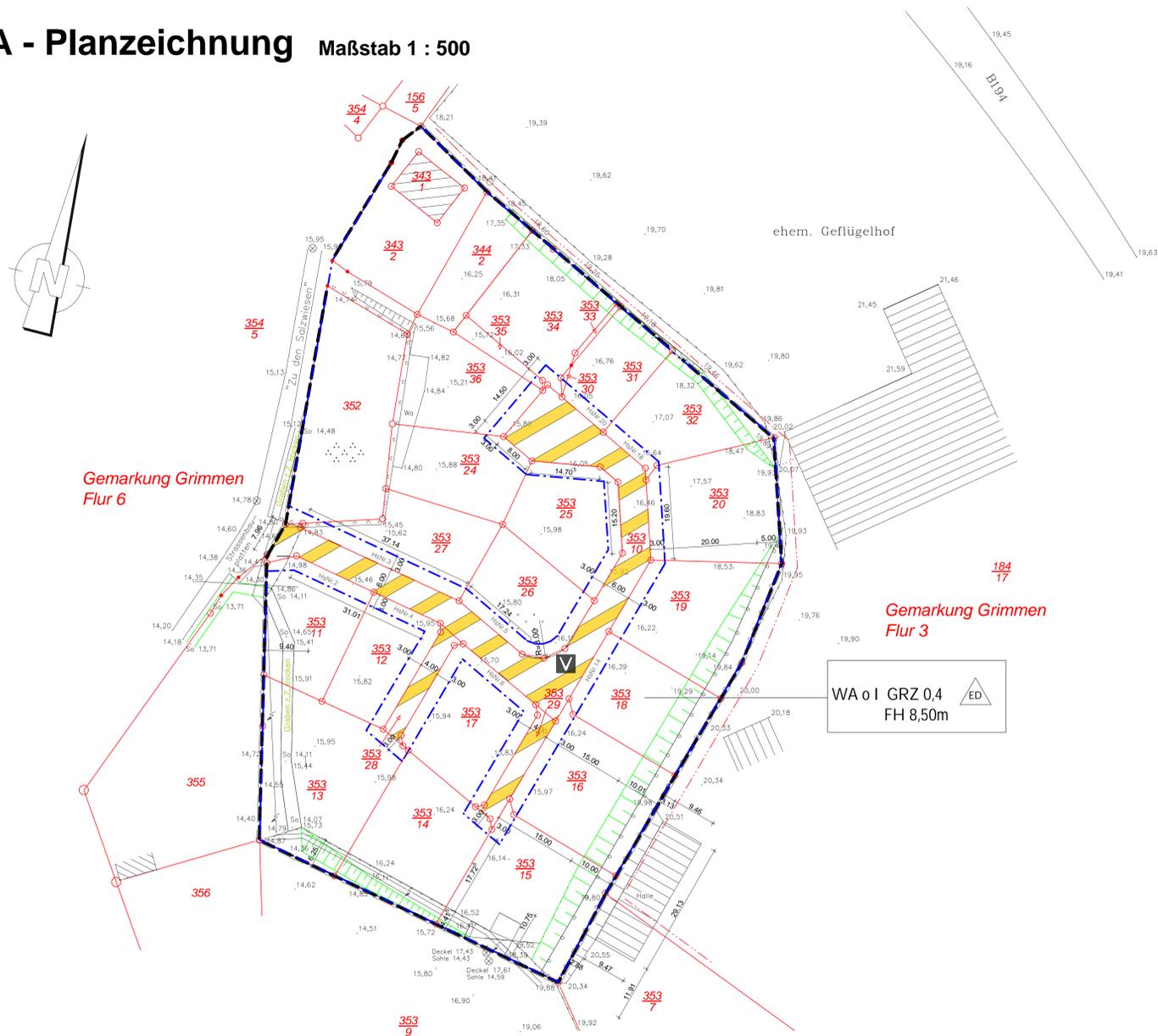
Satzung der Stadt Grimmen über die

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.4 Wohnbebauung "An den Salzwiesen" für das östlich der Straße "Zu den Salzwiesen" gelegene Gebiet der Flurstücke 343/1; 343/2; 344/2; 352; 353/10; 353/11; 353/12; 353/13; 353/14; 353/15; 353/16; 353/17; 353/18; 353/19; 353/23; 353/24; 353/25; 353/26; 353/27; 353/28; 353/29; 353/30; 353/31; 353/32; 353/33; 353/34; 353/35 und 354/5 (teilweise) der Flur 6 der Gemarkung Grimmen

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) m.W.v. 02.06.2017 wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Grimmen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 500



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl

I maximale Anzahl der Vollgeschosse

FH 8,50 m maximale Firsthöhe über erschließende Verkehrsfläche bei einer maximalen Höhe der Verkehrsfläche von +17,50 mHN

3. Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

O offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze (im Rahmen der 1. Änderung in der Lage verändert)

4. Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsfläche entsprechend Straßenquerschnitt A-A

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)

5. Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

vorhandene Böschung

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
 abgemerkter Grenzpunkt
 nicht abgemerkter Grenzpunkt

Flur
- Flurgrenze
- Flurnummer

Gemarkung Grimmen Gemarkungsname

2. Sonstige Darstellungen im Plangebiet

vorhandene Wohnbebauung
 Parzellierungsvorschlag
 Parzellennummer
 vorhandene Hecke
 vorhandener Graben, z. Z. trocken
 Höhenpunkt

III. Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes

Zu den Salzwiesen das Plangebiet erschließende Straße ("Zu den Salzwiesen")
 B 194 Lage der Bundesstraße 194 im Verhältnis zum Plangebiet
 noch vorhandene Bebauung des ehemaligen Geflügelhofes

IV. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage der Bebauungsplan erarbeitet worden ist:

- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I, S. 1298) m.W.v. 02.06.2017

V. Hinweise

- Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
- Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes ist ein Lage- und Höhenplan, der im April 2003 durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Kattner erstellt worden ist.

Teil B - Text

Der Teil B - Text der Satzung des B- Planes Nr. 3.4 Wohnbebauung "An den Salzwiesen" wird durch die Satzung der 1. Änderung nicht berührt. Insofern gilt die Satzung des B- Planes Nr. 3.4 Wohnbebauung "An den Salzwiesen" fort.

Hinweise

Der Hinweis des B- Planes Nr. 3.4 zur Thematik Bodendenkmalpflege wird durch die Satzung der 1. Änderung nicht berührt. Insofern gilt dieser Hinweis des B- Planes Nr. 3.4 Wohnbebauung "An den Salzwiesen" fort.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 18.05.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 01.06.2017 erfolgt.

Grimmen, den Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.

Grimmen, den Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

- Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 18.05.2017 wurde die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung am 20.06.2017, um 18.00 Uhr im Rathausaal der Stadt Grimmen, Markt 1 durchgeführt. Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 01.06.2017 im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grimmen, den Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

- Die Stadtvertretung hat am 18.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Grimmen, den Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.06.2017 bis zum 11.07.2017 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.00 Uhr - 17.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Freitag	8.00 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.06.2017 im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grimmen, den Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

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

Grimmen, den Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird am . . . als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grimmen, den Unterschrift
Dipl.-Ing. A. Frank - Siegel -

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

Grimmen, den Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am . . . von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom . . . gebilligt.

Grimmen, den Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grimmen, den Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

- Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stellungnahmen mit der Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am . . . im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen 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, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des . . . in Kraft getreten.

Grimmen, den Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

Übersichtskarte, unmaßstäblich



Satzung über die

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.4 "An den Salzwiesen" der Stadt Grimmen Verfahrensstand nach BauGB

§ 3 (1) § 4 (1) § 3 (2) § 3 (3) § 10

Stand: Mai 2017

bearbeitet durch:

Planungsbüro für Baustatik
Dipl.-Ing.(FH) Volker Krüger
Dr.-Wilhelm-Kirchhoff-Str. 9, 18507 Grimmen
Telefon 0383263132