

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 750



Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1:500 erstellt vom Vermessungsbüro MAB Vermessung Vorpommern vom 09.04.2015 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen.

VORENTWURF zur Satzung zum B-Plan Nr. 11.1 Industriegebiet "An den Kammern"

der Stadt Grimmen für das Plangebiet am östlichen Rande des Stadtgebietes von Grimmen, nördlich der stillgelegten Hausmülldeponie am Kaschower Damm, auf dem Areal des ehemaligen Geflügelschlachtbetriebes, auf dem Flurstück 163/4 der Flur 3 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 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) bzw. in der am Tage der Beschlussfassung geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Grimmen vom . 2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11.1 Industriegebiet "An den Kammern" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

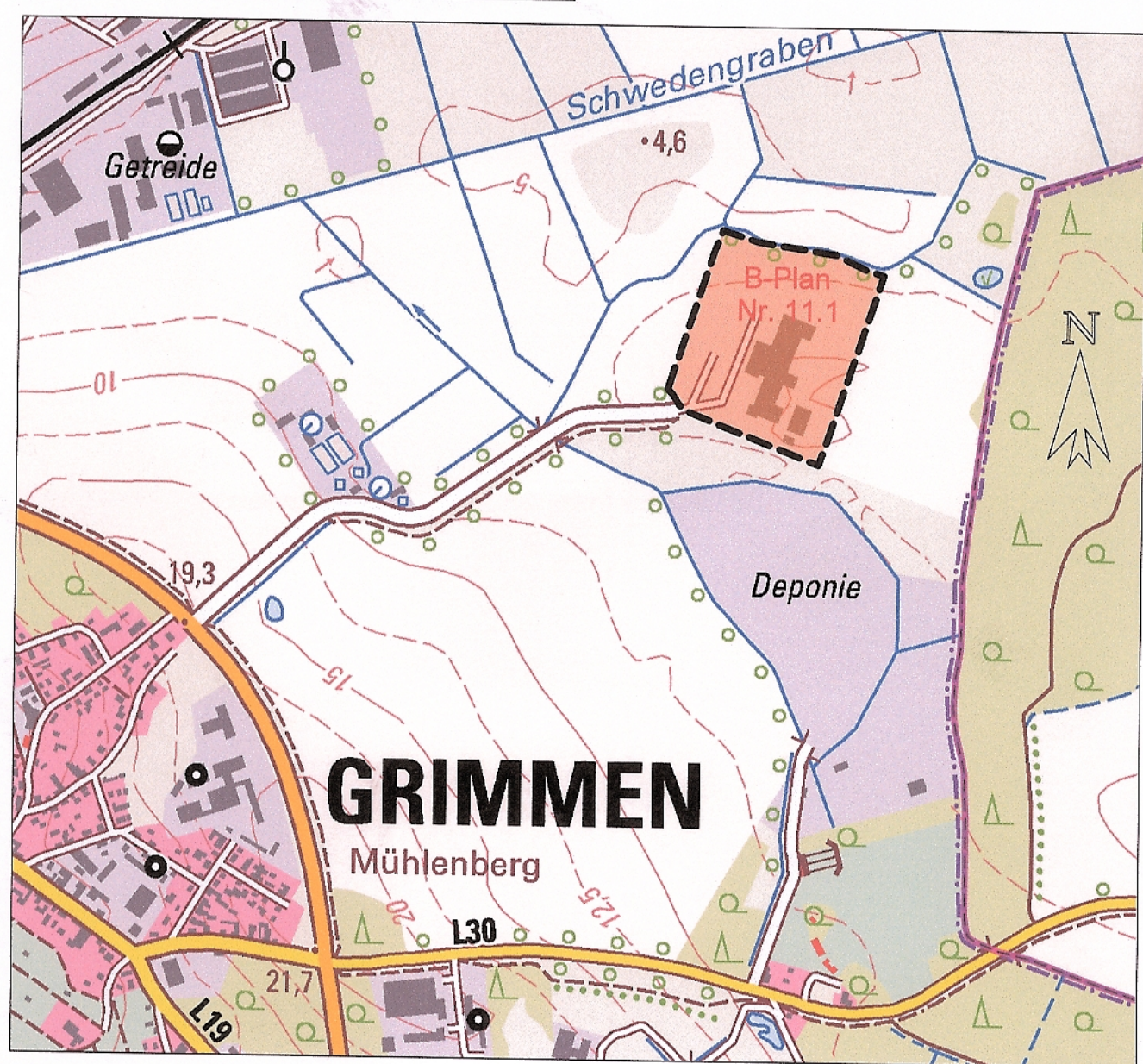
- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 09.04.2015 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 16.04.2015 erfolgt.
Grimmen, . 2015 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPiG M-V mit Schreiben vom 20.04.2015 betitelt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am . 2015.
Grimmen, . 2015 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.04.2015 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 16.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Grimmen, . 2015 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden nach §4 Abs.1 BauGB sowie Nachbargemeinden nach §2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom 16.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert worden.
Grimmen, . 2015 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am . 2015 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 . 2015 erfolgt.
Grimmen, . 2015 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 . 2015 bis zum . 2015 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 15.⁰⁰ bis 17.⁰⁰ Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . 2015 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, . 2015 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom . 2015 nach §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grimmen, . 2015 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am . 2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grimmen, . 2015 ObVl Frank
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . 2015 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom . 2015 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sind (keine) Stellungnahmen abgegeben worden.
Grimmen, . 2015 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 11.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am . 2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom . 2015 gebilligt.
Grimmen, . 2015 Der Bürgermeister
- Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am . 2015 ausgefertigt.
Grimmen, . 2015 Der Bürgermeister
- Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimmen am . 2015 tritt der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Ablauf des . 2015 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 Entschärfen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Grimmen, . 2015 Der Bürgermeister

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Das Baugebiet dient gem. §9 Abs. 1 BauNVO als „Industriegebiet“ GI und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
 - Zulässig sind (§9 Abs. 2 und 3 BauNVO):
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasie untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Die Fläche für Versorgungsanlagen gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB dient der Errichtung eines Löschwasserleitches für die Bereitstellung einer Löschwassermenge von mindestens 192 m³ für das Industriegebiet.
- Maß der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im GI wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Höhe baulicher Anlagen auf max. 25,0 m über HN festgesetzt. (Es können bauliche Anlagen mit ca. 15 m Höhe über Geländeoberkante errichtet werden.)
- Bauweise** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Im GI wird eine abweichende Bauweise gemäß §22 Abs.4 BauNVO festgesetzt.
- Örtliche Bauvorschriften** (gem. §86 LBauO M-V i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB)
 - Die Höhe der Einfriedung incl. Übersteigenschutz wird auf max. 13,0 m über HN festgesetzt. (Es können Einfriedungen mit ca. 3,0 m Höhe über Geländeoberkante errichtet werden.)

Übersichtskarte M 1 : 10.000

[Quelle: www.gala-mv.de]

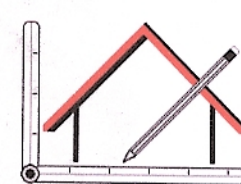


VORENTWURF zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 11.1 Industriegebiet "An den Kammern" der Stadt Grimmen

20.04.2015



GRIMMEN
merk würdig schön



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

Planzeichenerklärung gem. PlanzV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB			3. Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB			6. Sonstige Planzeichen			7. Darstellungen ohne Normcharakter (Fortsetzung)		
	Industriegebiet	gem. §9 BauNVO		Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 11.1	gem. §9 Abs. 7 BauGB		vorh. Böschungen	
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO		4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §5 Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB		7. Darstellungen ohne Normcharakter				Gebäudebestand	
H 25,0 m üHN	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über HN	gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO		Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft	gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Grimmen	Gemarkung		Flurstücksgrenze	· 98	Geländehöhe in m über HN
2. Bauweise gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB			5. Flächen für Versorgungsanlagen			Flur 3	Flurbezeichnung		abgemarkter Grenzpunkt	~ 21,00 m ~	Umringungsmaße in m
a	abweichende Bauweise	gem. §22 Abs. 4 BauNVO		Flächen für Versorgungsanlagen hier: Löschwasserleitch	gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	163/4	Flurstücksbezeichnung		nicht abgemarkter Grenzpunkt	-----	Flurgrenze