



Satzung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnpark am St.-Jürgen-Weg“

der Stadt Grimmen für das Plangebiet nördlich der historischen Altstadt am St.-Jürgen-Weg, östlich der Stralsunder Straße, südlich der Waldfläche an der Bundesstraße 194 auf den Flurstücken 76/10, 76/9 und 70/3 teilweise der Flur 3 der Gemarkung Grimmen. Die westliche Grenze des Plangebietes bildet der öffentliche Parkplatz an der Stralsunder Straße, die nördliche Grenze der Graben Nr. 10/82 des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“, die östliche Grenze stellt das Flurstück 76/5 der Flur 3 der Gemarkung Grimmen dar und südlich schließt das Plangebiet mit dem St.-Jürgen-Weg ab.



Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Grimmen vom 17.12.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnpark St.-Jürgen-Weg“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und der textlichen Festsetzung Teil B erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Textliche Festsetzung

Verfahrensvermerk

Hinweise



- Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Das Baugebiet dient als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 Abs.2 BauNVO.
 - Zulässig sind (§4 Abs.2 BauNVO):
 - Wohngebäude.
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden (§4 Abs.3 BauNVO):
 - Betriebe des Behälterreinigungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
 - Anlagen für Verwaltungen.
 - Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch Ausnahmsweise nicht zulässig (§1 Abs.6 BauNVO).
2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §1a Abs.3 BauGB
- Außerhalb des B-Planes auf den Flurstücken 24 teilweise und 25 teilweise der Flur 7 der Gemarkung Grimmen ist entsprechend des Umweltberichtes und seiner Anlagen Laubwald auf einer Fläche von 7.400 m² anzulegen.
3. Vorkehrungen zum Lärmschutz an Gebäuden gem. §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- Innerhalb der Fläche eines 10 m breiten Streifens im Westen und eines 4 m breiten Streifens im Süden des Plangebietes wird der Lärmpegelbereich III (LPB III) festgesetzt. Das restliche Plangebiet ist Lärmpegelbereich II (LPB II).
- Erforderliche Schalldämm-Maße nach DIN 4109: (Fensterflächenanteil der Außenwände von ca. 40 %)
- Lärmpegelbereich II:
- Beurteilungspegel L tags: 53 - 57 dB(A)
 - Erf. Schalldämm-Maß R_w er: Wand/Dach 35 dB, Fenster/Tür 25 dB
 - Schallschutzklasse für Fenster: 1 (nach VDI 2719)
- Lärmpegelbereich III:
- Beurteilungspegel L tags: 58 - 62 dB(A)
 - Erf. Schalldämm-Maß R_w er: Wand/Dach 40 dB, Fenster/Tür 30 dB
 - Schallschutzklasse für Fenster: 2 (nach VDI 2719)
7. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
 - Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 18.12.2009 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 20.12.2009 erfolgt.
- Grimmen, 18.12.2009 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom 07.01.2009 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 03.02.2009.

Grimmen, 19.12.2009 Der Bürgermeister

 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 14.01.2009 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Grimmen, 19.12.2009 Der Bürgermeister

 - Die von der Planung berührten Behörden nach §4 Abs.1 BauGB sowie Nachbargemeinden nach §2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom 07.01.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grimmen, 19.12.2009 Der Bürgermeister

 - Die Stadtvertretung hat am 26.03.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 07.04.2009 erfolgt.

Grimmen, 19.12.2009 Der Bürgermeister

 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Schalltechnische Prognose) hat in der Zeit vom 20.04.2009 bis zum 19.05.2009 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr und Mo., Mi. und Do. während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 08.00 bis 12.00 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 07.04.2009 im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grimmen, 19.12.2009 Der Bürgermeister

 - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 12 „Wohnpark am St.-Jürgen-Weg“ der Stadt Grimmen am 18.12.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, 18.12.2009 FG Kataster und Vermessung beim LK NVP

 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05. u. 17.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 10.06. u. 17.12.2009 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes nach §3 Abs.2 BauGB sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Grimmen, 17.12.2009 Der Bürgermeister

 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 17.12.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.12.2009 gebilligt.

Grimmen, 17.12.2009 Der Bürgermeister

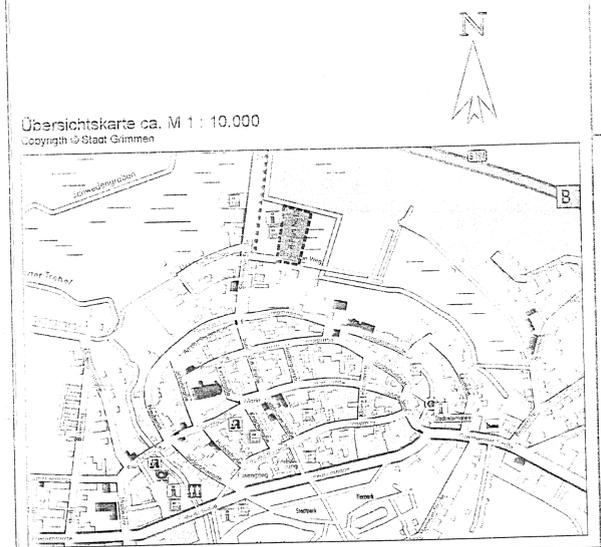
 - Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Grimmen, 17.12.2009 Der Bürgermeister

 - Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimmen tritt mit Ablauf des 29.12.2009 der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in Kraft.

Grimmen, 30.12.2009 Der Bürgermeister

- Überprüfen Sie während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenschichten 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 1:250 erstellt durch das Vermessungs- und Ingenieurbüro Arne Biesterfeldt vom 25.02.2009 mit der Eintragung der vorhandenen Gebäude und der Flurstücksgrenzen. Hinsichtlich möglicher Lagegenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
- Nach §81 Abs. 1 und 2 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) ist ein Abstand von 7,0 m von baulichen Anlagen zur Beseuchungsoberrante einzuhalten.
- Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist gem. dem Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) §20 Abs. 1 ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.



Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1:250 vom Vermessungsbüro Biesterfeldt vom 25.02.2009 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen. Hinsichtlich möglicher Lagegenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

Planzeichenerklärung gem. PlanV 90

| | | | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|---|--|
| 1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB | | 4. Verkehrsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | | 7. Sonstige Planzeichen | |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | gem. §4 Abs. 2 BauNVO | | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes |
| | | | | | Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG |
| | | | | | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB | | 5. Grünflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB | | 8. Darstellungen ohne Normcharakter | |
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl | gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO | ö | öffentliche Grünfläche | gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| II | Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß | gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO | | | |
| 3. Bauweise und Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | | 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB | | | |
| o | offene Bauweise | gem. §22 Abs. 2 BauNVO | | Außerhalb des B-Planes auf den Flurstücken 24 u. 25 der Flur 7 der Gemarkung Grimmen ist naturnaher Wald auf einer Fläche von 7.400 m ² anzulegen. | |
| - - - - | Baugrenze | gem. §23 Abs. 3 BauNVO | | | |

| | | | |
|---------|-----------------------|--------|-----------------|
| 76/10 | Flurstücksbezeichnung | Flur 3 | Flurbezeichnung |
| LPB II | Lärmpegelbereich II | | |
| LPB III | Lärmpegelbereich III | | |

Vorhaben:
Bebauungsplan Nr.12 "Wohnpark am St.-Jürgen-Weg" der Stadt Grimmen

Darstellung:
Satzung zum Bebauungsplan Nr.12 "Wohnpark am St.-Jürgen-Weg" der Stadt Grimmen

Datum:
Dezember 2009

Stadt Grimmen
Markt 1
18507 Grimmen

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