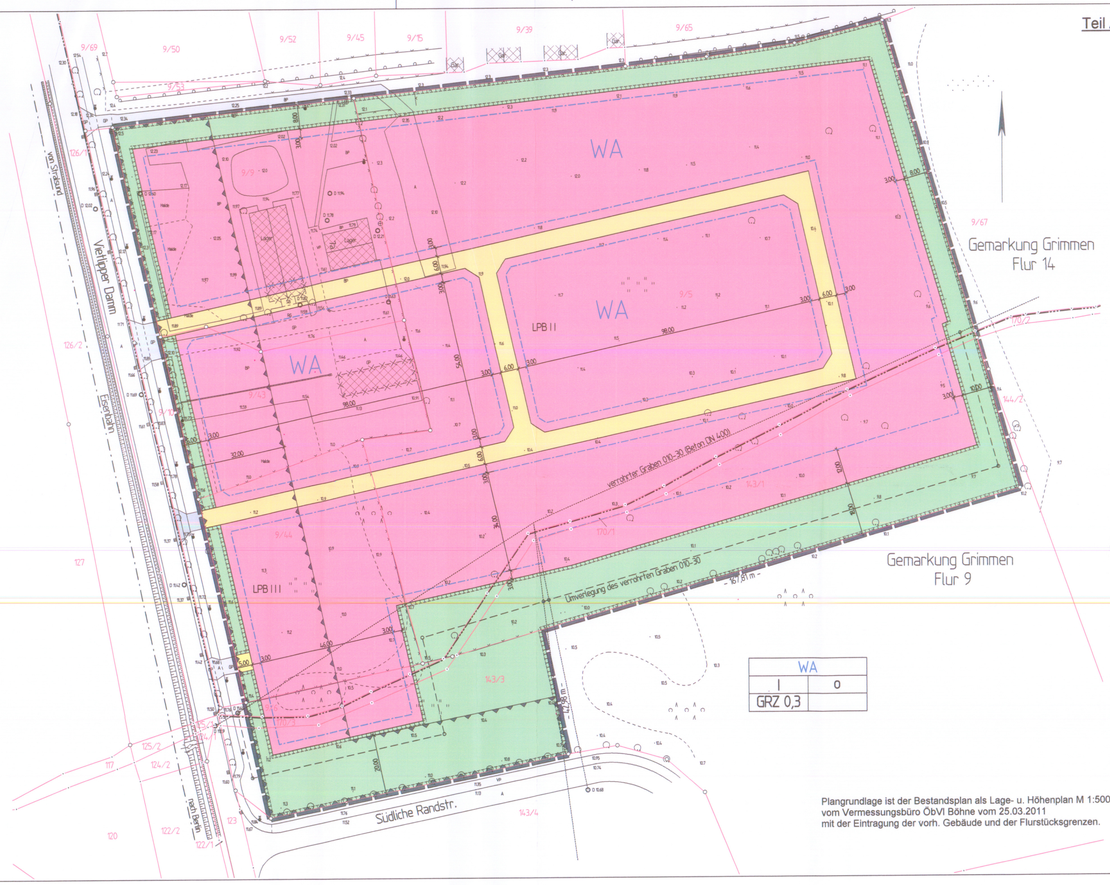
Satzung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Wohnbebauung Vietlipper Damm“

der Stadt Grimmen für das Plangebiet östlich des Vietlipper Dammes, nördlich der südlichen Randstraße und südlich an das Wohngebiet Süd-West angrenzend. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 143/1, 143/3 (teilw.), 170/1 und 170/3 (teilw.) der Flur 9 und aus den Flurstücken 9/5, 9/6 (teilw.), 9/9, 9/43 und 9/44 der Flur 14 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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Grimmen vom 14.06.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Wohnbebauung Vietlipper Damm“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und der textlichen Festsetzung Teil B erlassen:

GRIMMEN
merk würdig schön

Teil A - Planzeichnung

M 1:750



Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1:500 vom Vermessungsbüro ÖbVI Böhne vom 25.03.2011 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen.

Teil B - Textliche Festsetzung

1. **Art der baulichen Nutzung**
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Das Baugebiet dient als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. §4 Abs. 2 BauNVO.

1.2 Zulässig sind (§4 Abs. 2 BauNVO):
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§4 Abs. 3 BauNVO):
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
3. Anlagen für Verwaltungen.

1.4 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch Ausnahmsweise nicht zulässig (§1 Abs. 6 BauNVO).

2. **Vorkehrungen zum Lärmschutz an Gebäuden**
gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

2.1 Innerhalb der Fläche eines 32,0 m breiten Streifens im Westen und eines 20,0 m breiten Streifens im Süden des Plangebietes wird der Lärmpegelbereich III (LPB III) festgesetzt. Das restliche Plangebiet wird dem Lärmpegelbereich II (LPB II) zugeordnet.

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

2.2 Im Lärmpegelbereich III (LPB III) sind Schlafräume an der schallabgewandten Gebäudeseite (der Bahnstrecke und dem Vietlipper Damm abgewandten Seite) anzuordnen. Ist dies nicht möglich sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Verfahrensvermerk

1. Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 16.12.2010 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 28.12.2010 erfolgt.
Grimmen, 16.07.2012 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPlG M-V mit Schreiben vom 19.04.2011 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 31.05.2011.
Grimmen, 16.07.2012 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 18.01.2011 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 28.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Grimmen, 16.07.2012 Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 29.03.2012 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 12.04.2012 erfolgt.
Grimmen, 16.07.2012 Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 23.04.2012 bis zum 25.05.2012 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.04.2012 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, 16.07.2012 Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 01.02.2012 nach §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grimmen, 16.07.2012 Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 14.05.2012 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 1:1.000 bzw. 1:3.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, 14.05.2012 ÖbVI Böhne

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 11.07.2012 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.
Grimmen, 16.07.2012 Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 14.06.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.06.2012 gebilligt.
Grimmen, 16.07.2012 Der Bürgermeister

10. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 25.06.2012 ausgefertigt.
Grimmen, 16.07.2012 Der Bürgermeister

11. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 26.06.2012 tritt mit Ablauf des 26.06.2012 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, 16.07.2012 Der Bürgermeister

Hinweise

1. Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.

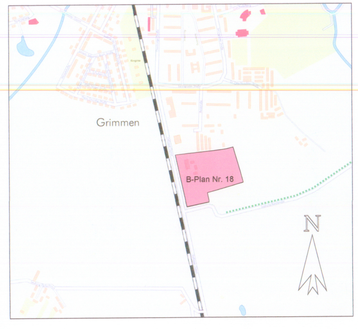
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

3. 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.

4. Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:500 erstellt durch das Vermessungsbüro Böhne vom 25.03.2011 mit der Eintragung der vorhandenen Gebäude und der Flurstücksgrenzen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

Übersichtskarte M 1 : 10.000

Copyrigth © Stadt Grimmen



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB			3. Bauweise und Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB			5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB			7. Darstellungen ohne Normcharakter							
WA	Allgemeines Wohngebiet	gem. §4 Abs. 2 BauNVO	o	offene Bauweise	gem. §22 Abs. 2 BauNVO		Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft	gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB		Flurstücksgrenze		abgemarkter Grenzpunkt		verrohrter Graben (vorh.)		vorh. Zufahrten
				Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO				143/3	Flurstücksbezeichnung		nicht abgemarkter Grenzpunkt		verrohrter Graben (neu)		neue Zufahrt
2. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB			4. Verkehrsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB			6. Sonstige Planzeichen				Flurgrenze	105	Höhe in m über HN	LPB II	Lärmpegelbereich II		Gebäudebestand
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO		Straßenverkehrsfläche	gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	gem. §9 Abs. 7 BauGB	Flur 9	Flurbezeichnung	- 42,98 m -	Umringungsmaße in m	LPB III	Lärmpegelbereich III		zu beseitigende bauliche Anlage
I	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO					Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	Grimmen	Gemarkung						

Darstellung:

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 18
"Wohnbebauung Vietlipper Damm" der Stadt Grimmen

Stadt Grimmen
Markt 1
18507 Grimmen

Datum:
14.06.2012

Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald
Lange Str. 38, 18507 Grimmen
Tel./Fax: (03832) 65872/65870
eMail: info@bpb-gruenwald.de
Zul.-Nr.: V - 0645 - 95