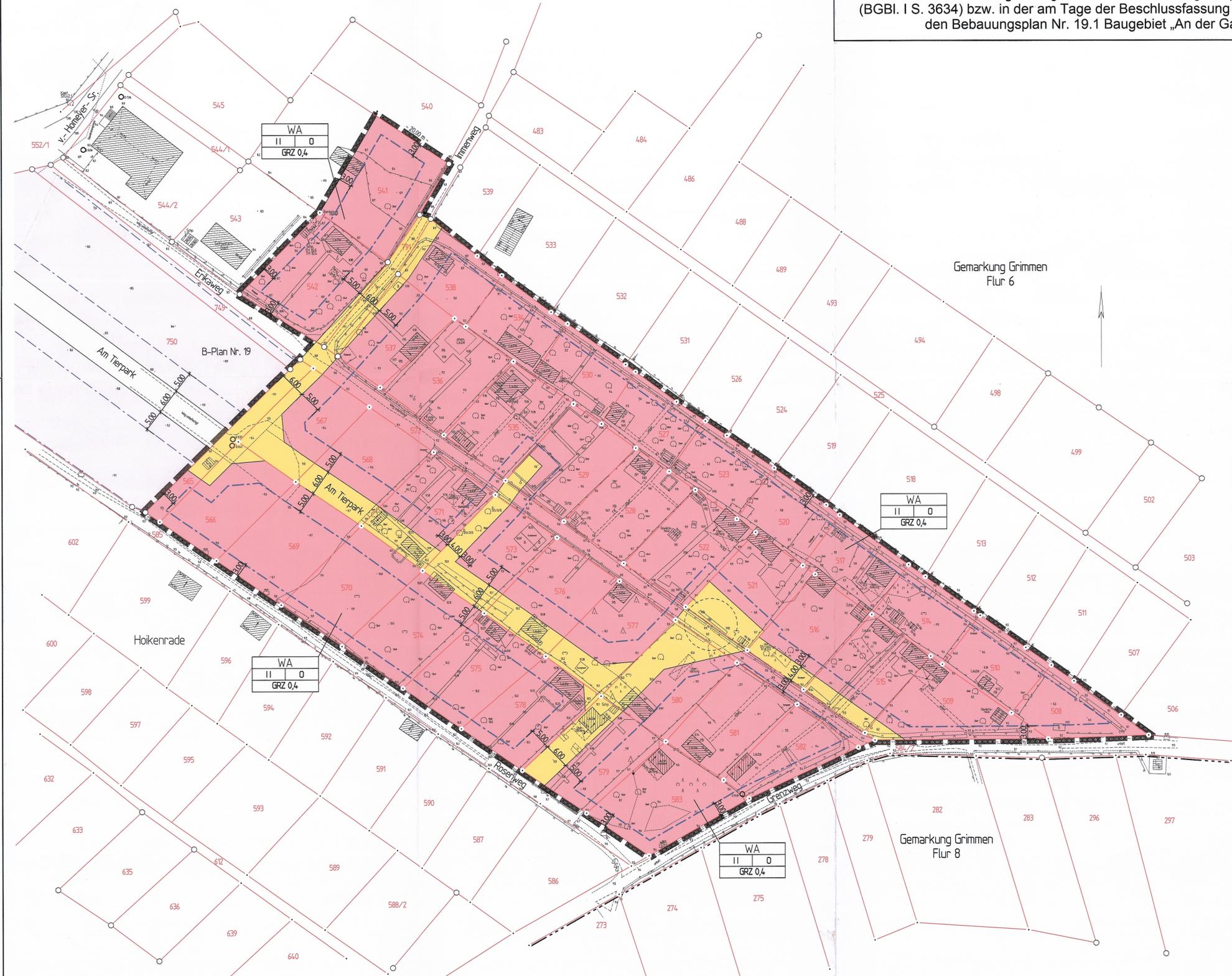


Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1 Baugebiet „An der Gartenanlage“

der Stadt Grimmen für das Plangebiet südöstlich der v.- Homeyer- Str. und an das Bebauungsplangebiet Nr.19.1 „An der Gartenanlage“ angrenzend, auf den Flurstücken 508-510, 514-517, 520-523, 527-530, 534-538, 541 (teilweise), 542, 565-571, 572 (teilweise), 573-583, 791 (teilweise) der Flur 6 der Gemarkung Grimmen.

Auf der Grundlage des §10 im Verfahren nach §13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) bzw. in der am Tage der Beschlussfassung geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimmen vom . . . 2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19.1 Baugebiet „An der Gartenanlage“ der Stadt Grimmen bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Textlichen Festsetzungen Teil B erlassen:



Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Das Baugebiet dient gem. §4 Abs. 2 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ WA vorwiegend dem Wohnen.
 - Zulässig sind (§4 Abs. 2 BauNVO):
 - Wohngebäude,
 - 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).
- Bauweise** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Im WA wird eine offene Bauweise (o) gemäß §22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Planzeichenerklärung

gem. PlanZV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	gem. §4 Abs. 2 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise und Baugrenzen

---	Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	gem. §22 Abs. 2 BauNVO

3. Verkehrsflächen

■	Straßenverkehrsfläche	gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	-----------------------	-----------------------------

4. Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	gem. §9 Abs. 7 BauGB
---	---	----------------------

5. Darstellungen ohne Normcharakter

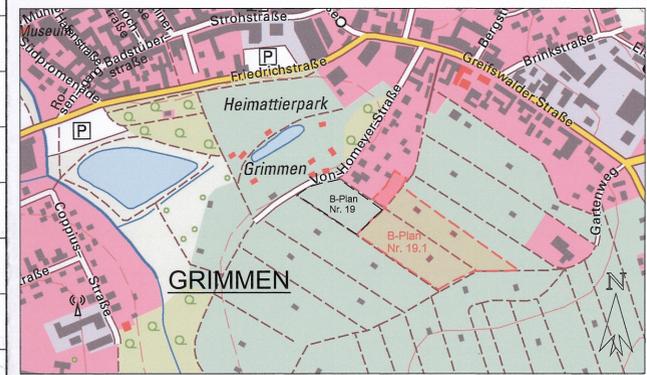
Grimmen	Gemarkung	—	Flurstücksgrenze
Flur 6	Flurbezeichnung	○	abgemarkter Grenzpunkt
568	Flurstücksbezeichnung	○	nicht abgemarkter Grenzpunkt
---	Flurgrenze	- 20,00 m -	Umringsmaße in m
▨	Gebäudebestand	· 96	Geländehöhe in m über NHN

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 05.07.2018 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am . . . 2018 erfolgt.
Grimmen, . . . 2018 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §13a Abs. 3 Nr. 2 in Verbindung mit §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am . . . 2018 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Termin der öffentlichen Informationsveranstaltung ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimmen am . . . 2018 örtlich bekannt gemacht worden.
Grimmen, . . . 2018 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am . . . 2018 den Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die örtliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am . . . 2018 erfolgt.
Grimmen, . . . 2018 Der Bürgermeister
- Der Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom . . . 2018 bis zum . . . 2018 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 08:00 bis 12:00 Uhr und Mi. und Do. von 13:00 bis 15:00 Uhr sowie Di. von 17:00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §13 Abs. 2 Satz 1 Pkt. 2 in Verbindung mit §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 . . . 2018 im Amtsblatt der Stadt Grimmen bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen können unter <http://www.grimmen.de/bau-bebauungsplaene/19.1-bebauungsplan-an-der-gartenanlage> im Internet eingesehen werden.
Grimmen, . . . 2018 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom . . . 2018 nach §13a Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grimmen, . . . 2018 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . . . 2018 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom . . . 2018 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes sind (keine) Stellungnahmen abgegeben worden.
Grimmen, . . . 2018 Der Bürgermeister
- Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am . . . 2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom . . . 2018 gebilligt.
Grimmen, . . . 2018 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am . . . 2018 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, . . . 2018 OoVtl Frank
- Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Grimmen, . . . 2018 Der Bürgermeister
- Nach der örtlichen Bekanntmachung am . . . 2018 im Amtsblatt der Stadt Grimmen und im Internet unter <http://www.grimmen.de/bau-bebauungsplaene/19.1-bebauungsplan-an-der-gartenanlage> tritt die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Ablauf des . . . 2018 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 Geltungmachung der Verzeichnisse- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslage (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Grimmen, . . . 2018 Der Bürgermeister

Übersichtskarte

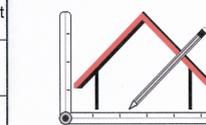
M 1 : 5000



[Quelle: www.gaia-mv.de]

Darstellung:
Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1 Baugebiet „An der Gartenanlage“ der Stadt Grimmen

Datum:
11.06.2018



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