

SATZUNG

DER STADT GRIMMEN

Bebauungsplan Nr. 1.5 Wohnbebauung „Jarpenbeek“

1. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

in Verbindung mit § 2 BauGB MaßnahmenG

§ 1

Geltungsbereich

Die erste vereinfachte Änderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1.5 Wohnbebauung „Jarpenbeek“ der Stadt Grimmen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- nordwestlich durch die Jarpenbeek
- südwestlich durch die Straße Jarpenbecker Damm
- östlich durch die Ostgrenze der Flurstücke 35 und 33/1
- nordöstlich durch die Nordostgrenze der Flurstücke 31 und 33/1

§ 2

Textliche Festsetzungen

Die im B-Plan Nr. 1.5 Teil B - Text örtlichen Bauvorschriften werden im Pkt. 2 wie folgt geändert:

Für alle Hauptgebäude sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 30° - 55° zulässig. Es sind nur rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dacheindeckungen möglich.

BEBAUUNGSPLAN NR.1.5 DER STADT GRIMMEN "JARPENBEEK"

TEIL A - PLANZEICHNUNG ES GILT DIE BAUNVO 1990 M. 1:1000

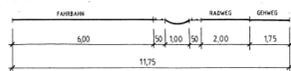
PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL B - TEXT

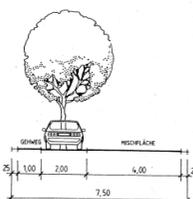
PRÄAMBEL

STRASSENPROFILE M. 1:100

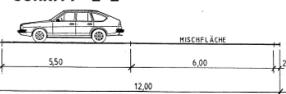
STRASSE A - ZWEENDAMM SCHNITT A-A



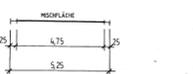
PLANSTRASSE B SCHNITT B-B



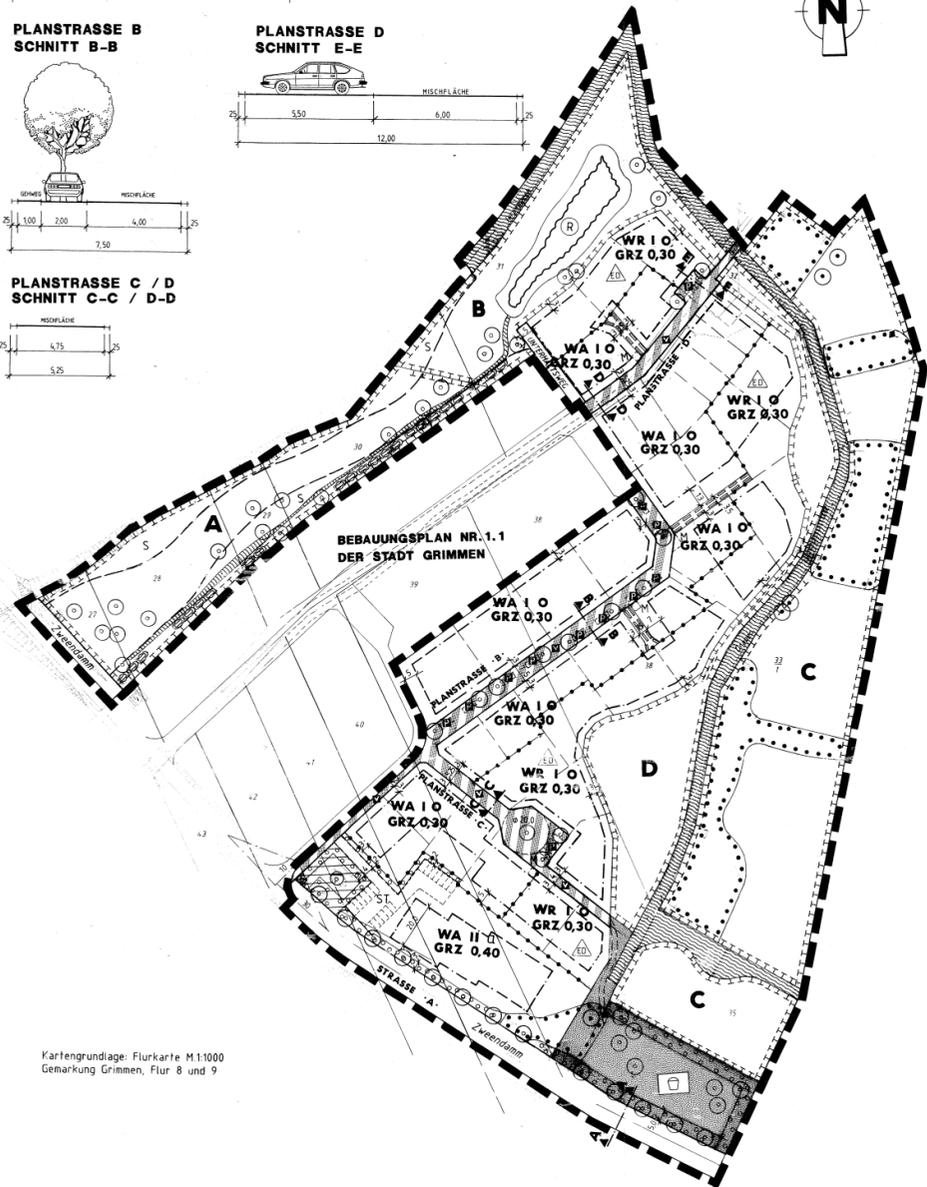
PLANSTRASSE D SCHNITT E-E



PLANSTRASSE C / D SCHNITT C-C / D-D



BEBAUUNGSPLAN NR.1.1 DER STADT GRIMMEN



Kartengrundlage: Flurkarte M1:1000
Gemarkung Grimm, Flur 8 und 9

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINE WOHNGEBIETE
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE
N NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
Q ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

S STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
SB STRASSENBELEGUNGSLINIE
VB VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
Z ZWECKBESTIMMUNG:
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
M VERKEHRSBEDINGTER BEREICH

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-
ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR
ABLAGERUNGEN**

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
ZWECKBESTIMMUNG: **P** PUMPSATION

GRÜNFLÄCHEN

O ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG: **S** SPIELPLATZ

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTS-
CHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG
DES WASSERABFLUSSES**

WASSERFLÄCHEN
ZWECKBESTIMMUNG: **G** GRABEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN
HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
ZWECKBESTIMMUNG: **R** REGENRÜCKHALTEBECKEN

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

S SAUMBLOT
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

HECKE ANLEGEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND
SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

BÄUME ZU ERHALTEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

U UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE
GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

ST STELLPLATZ
M FLÄCHEN ZUM ABSTELLEN VON MÜLLGÄSSEN ZUG DER ANLIEGER

**MIT GEB-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE
FLÄCHEN ZUG DER ANLIEGER U. DER VERSORGSSTRÄGER**

G GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANS

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAU-
GEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG
INNERHALB EINES BAUGEBIETS**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND
KENNZEICHNUNGEN**

**FLÄCHEN IM SICHTRECK, DIE VON DER BEBAUUNG
FREIZUHALTEN SIND**

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

V VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
I IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
38 VORH. FLURSTÜCKSNUMMER
S SICHTRECK
B VORH. BÖSCHUNG MIT GRABEN
L LAGE DER STRASSENÜBERSCHNITTE
M MASSANGABE IN METER
A BEZEICHNUNG DER ENTWICKLUNGSFLÄCHEN
--- ABGRENZUNG SAUMBLOT
--- WEG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 ABS 1 NR 1 BAUG

§ 3 BAUNVO

§ 9 ABS 1 NR 1 BAUG
§ 16 BAUNVO

§ 9 ABS 1 NR 2 BAUG
§ 22 UND 23 BAUNVO

§ 9 ABS 1 NR 11 BAUG

§ 9 ABS 1 NR 14 BAUG

§ 9 ABS 1 NR 15 BAUG

§ 9 ABS 1 NR 16 BAUG

§ 9 ABS 1 NR 20 BAUG

§ 9 ABS 1 NR 20 BAUG

§ 9 ABS 1 NR 25A BAUG

§ 9 ABS 1 NR 25B BAUG

§ 9 ABS 1 NR 25B BAUG

§ 9 ABS 1 NR 4 UND 22
BAUG

§ 9 ABS 1 NR 21 BAUG

§ 9 ABS 7 BAUG

§ 1 ABS 4 BAUNVO
§ 16 ABS 5 BAUNVO

§ 9 ABS 6 BAUG

1. AUSSCHLUSS GEM. § 1 ABS. 6 BAUNVO
DIE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GEM. § 4 ABS. 3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN
SONSTIGEN NICHT STÖRENDEN GEBÄUDEBESTEHE, GÄRTENBAUBESTEHE UND TANK-
STÄLLAN SIND GEM. § 1 ABS. 6 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGS-
PLANS.

2. WOHNREIHEITEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUG
IN REINEN WOHNGEBIET SIND PRO EINZELHAUS BEW. DOPPELHAUSHALFTE MAX.
ZWEI WOHNREIHEITEN ZULÄSSIG.

3. ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO
IN BEREICH DER ABWEICHENDEN BAUWEISE GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFE-
NEN BAUWEISE, MIT DEM MASSGABE, DASS GEBÄUDELAGER ÜBER 50,00 M ZULÄS-
SIG SIND.

4. NEBENANLAGEN GEM. § 14 ABS. 1 BAUNVO
DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 ABS. 1 BAUNVO AUSSERHALB DER
ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN WIRD MIT AUSNAHME DER GENEHMIGUNGSFREIEN VORHABEN
GEM. § 65 LABOAV-1 VERBODEN.

5. REGENRÜCKHALTEBECKEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUG
DAS IN DER PLANZEICHNUNG FESTGEGEBENE REGENRÜCKHALTEBECKEN IST ALS
NATURNAHE WASSERFLÄCHE MIT ENTSPRECHENDEN SCHUTZ-EINRICHTUNGEN ZUR
VERMEIDUNG VON WASSERBESEITIGUNG ANZUBAUEN. DER EINLAUF IST SO ZU
GESTALTEN, DASS KEINE ÖLE UND BENZIN IN DAS BECKEN GELANGEN KÖNNEN.

6. ANPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUG
a) DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGEGEBENEN EINZELANLAGEN SIND GEM.
§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUG ANZUPFLANZEN. ES SIND NUR HEIMISCHE
STANDORTGEEICHTE BÄUME FOLGENDER ARTEN MIT EINEM MINDESTSTÄMM-
UMFANG VON 18/20 CM IN 1 M STÄMMHOHE GEBESSEN, ZU SETZEN.
- IN BEREICH DER ENTWICKLUNGSFLÄCHE A SOWIE IM BEREICH DES
KINDERSPILPLATZES:
ESCHE, KOTULE UND BRUCHWEIDE
- IM BEREICH DER ENTWICKLUNGSFLÄCHE B:
BRUCHWEIDE
- ENTLANG DER STRASSE A/ZWEENDAMM:
- BERGAMORE
- IM BEREICH DER PLANSTRASSE B UND C:
- MÄHRISCHE EBERESCHE
- IM ÜBRIGEN BEREICH DER JARPENBEEK:
- WEIDEN (ALS KOPFBÄUME ZU PFLEGEN)

b) DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGEGEBENEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS.
1 NR. 25 A BAUG SIND NUR MIT HEIMISCHEN STANDORTGEEICHTEN PFLAN-
ZEN ZU BEPFLANZEN. ES SIND 25 % BÄUME UND 75 % STRÄUCHER VOR-
ZUZIEHEN.
IM ÜBRIGEN BEREICH DER JARPENBEEK UND DES GRABENS IN DER ENTWICK-
LUNGSFLÄCHE C SIND UFERGRÜNDANPFLANZUNGEN MIT ESCHEN, KOTULEN UND
WEIDENARTEN VORZUZIEHEN.

c) DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGEGEBENEN HECKEN SIND MIT HEIMI-
SCHEN, STANDORTGEEICHTEN PFLANZEN ANZULEGEN.

7. ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUG
a) DIE FESTGEGEBENE FLÄCHE A FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT WIRD ALS GRUNDLAND-
NUTZUNG ENTZOGEN UND DIENST ALS SUKZESSIONSFLÄCHE.
DIE FESTGEGEBENE FLÄCHE B FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT WIRD ALS UNGESTÖRTE
UND STRUKTUREICHIGE BIOTOPFLÄCHE AUF NIEDERWASSER AUSGEWÄHLT. SIE
WIRD SOWIE IHRER GÄRTNERISCHEN NUTZUNG ENTZOGEN UND DIENST DER
NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT. DIE ÜBERGRÜNDLICHE ZONEN
SIND ZU ERHALTEN.

b) DIE FESTGEGEBENE FLÄCHE C FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT WIRD ALS UNGESTÖRTE
UND STRUKTUREICHIGE BIOTOPFLÄCHE AUF NIEDERWASSER AUSGEWÄHLT. SIE
WIRD SOWIE IHRER GÄRTNERISCHEN NUTZUNG ENTZOGEN UND DIENST DER
NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT. DIE ÜBERGRÜNDLICHE ZONEN
SIND ZU ERHALTEN.

c) DIE FESTGEGEBENE FLÄCHE D FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT WIRD ALS GRUNDLAND-
NUTZUNG ENTZOGEN UND DIENST ALS SUKZESSIONSFLÄCHE.
DIE FESTGEGEBENE FLÄCHE E FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT WIRD ALS UNGESTÖRTE
UND STRUKTUREICHIGE BIOTOPFLÄCHE AUF NIEDERWASSER AUSGEWÄHLT. SIE
WIRD SOWIE IHRER GÄRTNERISCHEN NUTZUNG ENTZOGEN UND DIENST DER
NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT. DIE ÜBERGRÜNDLICHE ZONEN
SIND ZU ERHALTEN.

d) BET DEN GRUNDSTÜCKEN, DIE MIT IHRER RECHTSMÄSSIGEN GRUNDSTÜCKS-
GRENZE AN DIE ENTWICKLUNGSFLÄCHE C ANSCHLIESSEN, IST DAS
NIEDERSCHLAGSVERBOT VON DEN DACHFLÄCHEN EINSCHLIESSELICH SONSTIGEN
OFFENGELEGTE FLÄCHEN FLÄCHIG IN DIE ENTWICKLUNGSFLÄCHE D ZU LEI-
TEN.

e) DER INNERHALB DER ENTWICKLUNGSFLÄCHE C VORHANDENE VERKORRETE
GRABEN IST ZU ÖFFNEN UND GEMÄSS PLANZEICHNUNG ALS OFFENE WASSER-
FLÄCHE ANZULEGEN.

8. SICHTRECKE
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTRECKE) SIND VON JEDEM
SICHTBEREICHENDE NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M ODER
FAHRMANNHOHEITEN DAUERND FREIZUHALTEN:

**9. DAS IN DER PLANZEICHNUNG FESTGEGEBENE GEB-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT IST
EIN GEB-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER
VERSORGSSTRÄGER. BEIRHITSBESCHLUß V. 20.06.1996 DER BÜRGERMEISTER**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 46 LABOAV-1
ES WIRD EINE SOCKELHÖHE VON MAX. 60 CM, BEZOGEN AUF DAS STRASSEN-
NIVEAU VOR DEN GRUNDSTÜCKEN FESTGEGESSETZT.

DACHNEIGUNG/DACHFORM/DACHEINDECKUNG
FÜR ALLE HAUPTGEBÄUDE SIND NUR SATTEL- UND WALDÄCHER MIT EINER
DACHNEIGUNG VON 35° BIS 45° ZULÄSSIG. ES SIND NUR ROTTE ODER
ROTFÄHNE UND ANTRAKTIVFÄHIGE DACHMATERIALIEN ZULÄSSIG.

AUSSENWÄNDE
FÜR ALLE HAUPTGEBÄUDE SIND DIE AUSSENWÄNDFLÄCHEN IN PUTZ ODER
IN VERBLENDMAUERWERK AUSZUFÜHREN.

EINFRIEDLICHUNGEN
ALS STRASSENKANTENLIEGENDEN SIND NUR HECKEN ODER HOLZZAUN-
E BIS ZU EINER HOHE VON 1,20 M VORZUZIEHEN.

HINWEIS
DAS PLANGEBIET BEFINDET SICH IN DER WASSERSCHUTZZONE III DER WASSER-
FASSUNG GRIMMEN.

**SATZUNG DER STADT GRIMMEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.5 WOHNGE-
BIET AN DER JARPENBEEK**
DIE BEBAUUNGSPLAN NR. 1.5 WOHNGEBIET AN DER JARPENBEEK, ÜBERWIEGEND DURCH DIE
STRASSE ZWEENDAMM, ÖSTLICH DURCH DIE GEGRENZE DER FLURSTÜCKE 31 UND 33/1 UND
NÖRDLICH DURCH DIE NÖRDLICHE GRENZE DER FLURSTÜCKE 31 UND 33/1 UND
SÜDLICH DURCH DIE SÜDLICHE GRENZE DER FLURSTÜCKE 31 UND 33/1, 35
UND TEILWEISE 27-32, 38-42, 166
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANN-
MACHUNG VOM 08.12.1986 (BGM. I S. 2551), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GEGESZ
VOM 08.04.1994 (BGM. I S. 766) I. V. M. § 246 A ABS. 3 ZIFFER 3 BAUG SOWIE
§ 1 ABS. 2 DES MASSNAHMENGESETZES ZUR DURCHFÜHRUNG DER BEKANNMACHUNG
VOM 28.04.1993 (BGM. I S. 822) UND NACH § 86 DER LANDSCHAFTSORDNUNG WICKLEN-
BURG-VORPOMMEN VOM 26.04.1994 (GVOBT M-V 1994 S. 518) WIRD NACH BESCHLUS-
SUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VON UND MIT GENEHMIGUNG DER
HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.5,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN..

STADT GRIMMEN, DEN 14.09.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 14.09.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 14.09.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 28.10.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 05.09.1996
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 24.09.1996
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 14.05.1994
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 14.05.1994
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 20.06.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 30.06.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 21.06.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN
DAS KATASTERAMT

STADT GRIMMEN, DEN
DER BÜRGERMEISTER

9. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDEHNEN UND ANBEREHNEN DER
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.5 WOHNGEBIET AN DER JARPENBEEK, ÜBERWIEGEND DURCH DIE
STRASSE ZWEENDAMM, ÖSTLICH DURCH DIE GEGRENZE DER FLURSTÜCKE 31 UND 33/1 UND
NÖRDLICH DURCH DIE NÖRDLICHE GRENZE DER FLURSTÜCKE 31 UND 33/1, 35
UND TEILWEISE 27-32, 38-42, 166
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANN-
MACHUNG VOM 08.12.1986 (BGM. I S. 2551), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GEGESZ
VOM 08.04.1994 (BGM. I S. 766) I. V. M. § 246 A ABS. 3 ZIFFER 3 BAUG SOWIE
§ 1 ABS. 2 DES MASSNAHMENGESETZES ZUR DURCHFÜHRUNG DER BEKANNMACHUNG
VOM 28.04.1993 (BGM. I S. 822) UND NACH § 86 DER LANDSCHAFTSORDNUNG WICKLEN-
BURG-VORPOMMEN VOM 26.04.1994 (GVOBT M-V 1994 S. 518) WIRD NACH BESCHLUS-
SUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VON UND MIT GENEHMIGUNG DER
HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.5,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN..

STADT GRIMMEN, DEN 14.09.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 14.09.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 14.09.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 28.10.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 05.09.1996
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 24.09.1996
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 14.05.1994
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 14.05.1994
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 20.06.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 30.06.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN 21.06.1995
DER BÜRGERMEISTER

STADT GRIMMEN, DEN
DAS KATASTERAMT

STADT GRIMMEN, DEN
DER BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE

Flur 2

STADT GRIMMEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.5
"JARPENBEEK"

VERFAHRENSSTAND NACH BAUG
§ 3 (1) § 4 (1) § 3 (2) § 3 (3) § 10 § 11 (1) § 11 (3) § 12
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEBEREITET VON
GOSCH - SCHREYER - PARTNER
INGENIEURGESSELLSCHAFT mbH