



TEIL A: Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- I-II Zahl der Vollgeschosse
- max. 10 m Firsthöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- max. 10 m Firsthöhe als Höchstmaß
- Baugrenze

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- P** Private Grünfläche

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 40/5 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

TEIL B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung der Grundstücke (nach BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 und § 4 BauNVO)

1.1.1 Reines Wohngebiet (WR)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO)

Im Reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude, Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, und Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, zulässig.

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (BauNVO Zweiter Abschnitt)

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO)

Die Gesamthöhe der Baukörper darf die maximale Bauhöhe von 10,00 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

1.2.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 BauNVO)

In den Wohngebieten WA und WR wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

1.2.4 Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 20 BauNVO)

In den Wohngebieten WR und WA sind 1 - bis 2-geschossige Gebäude zulässig.

1.2.5 Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 21 BauNVO)

In den Wohngebieten WR und WA sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen. Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (BauNVO Dritter Abschnitt)

1.3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)

Reines Wohngebiet (WR): Im Reinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.
Allgemeines Wohngebiet (WA): In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

2. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

2.2 Einreihige Hecke auf privater Grünfläche (M1)

Entlang der östlichen Grenze des Reinen Wohngebietes wird die Anpflanzung einer einreihigen Hecke aus standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten festgesetzt.

3. Festsetzungen zur Niederschlagswasserbehandlung (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser in den Wohngebieten ist über belebte Bodenzonen in Mulden auf dem Gelände zu versickern.



Stadt Grimmen Bebauungsplan Nr. 21 Wohngebiet "An der Kronhorster Trebel"

Bebauungsplan nach § 13b (BauGB) für das Plangebiet östlich der Wohnbebauung Groß-Lehmhagen, auf den Flurstücken 32/7 tw., 37/3, 37/4, 38/2 und 38/3, Flur 2 der Gemarkung Groß Lehmhagen

Rechtsgrundlagen

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes maßgeblich:

- das **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist"

- das **Landesplanungsgesetz** (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)

- das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

- die **Landesbauordnung** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V-S. 590)

- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

- das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

- das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG M-V) vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V, S. 729, 737) - (Gesetz durch Art. 22 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66) zum 01.03.2010 aufgehoben.)

- das **Naturschutzausführungsgesetz** (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, verkündet als Art. 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66) - Geltung seit 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 395)

Übersichtskarte, unmaßstäblich



Stadt Grimmen
Markt 1
18507 Stadt Grimmen

Vorhaben:

**Stadt Grimmen Bebauungsplan Nr. 21
Wohngebiet "An der Kronhorster Trebel"**

Bezeichnung:

**Bebauungsplan Nr. 21
nach §13 b BauGB**

Maßstab:

1:500

Datum:

29.01.2018

Blatt Nr.:

01/01