

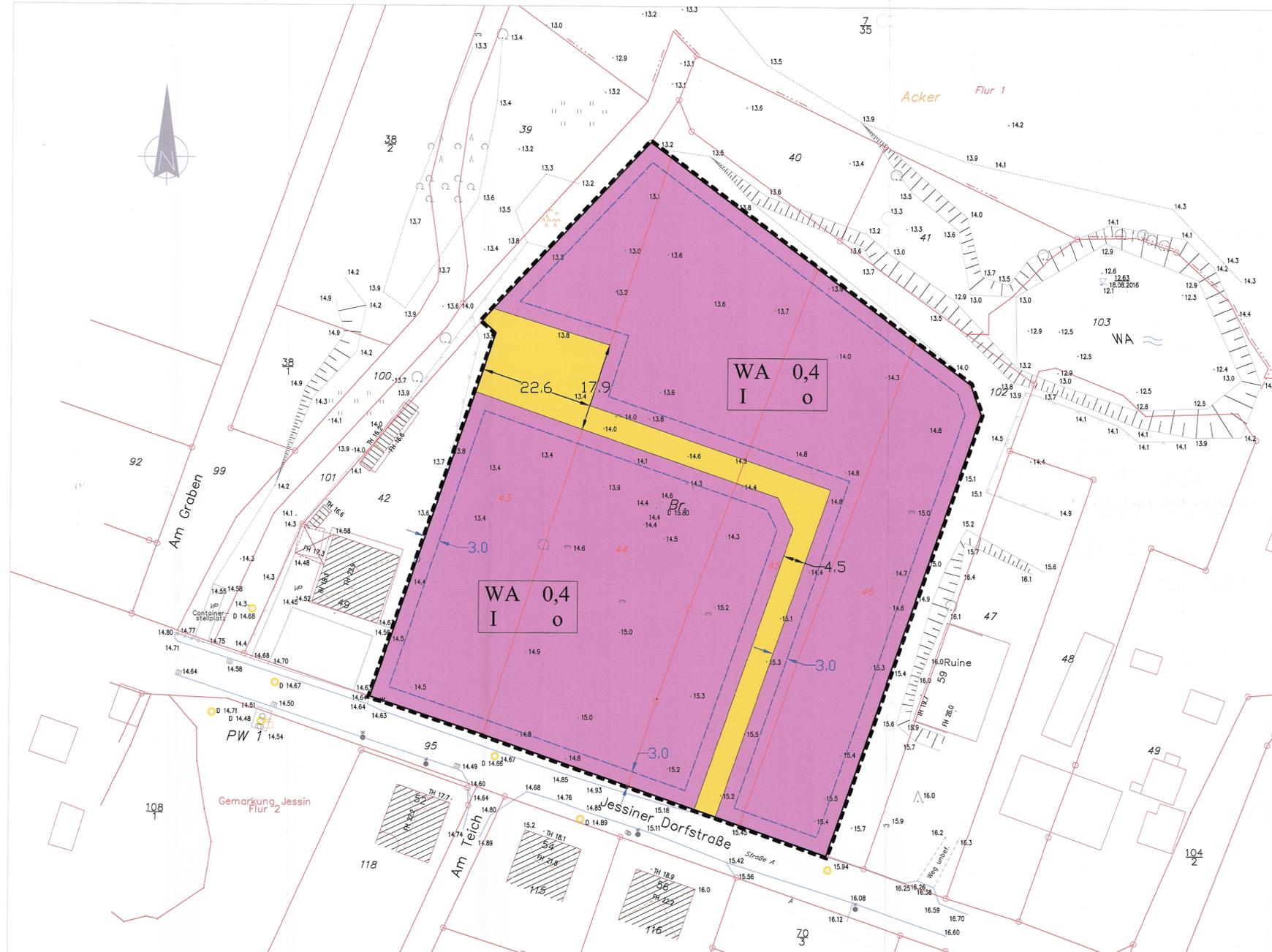
Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Wohnbebauung in Jessin" der Stadt Grimm

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortsteiles Jessin, nördlich der Jessiner Dorfstraße und umfasst das Gebiet der Flurstücke 43, 44, 45 und 46, Flur 2 der Gemarkung Jessin

Aufgrund des § 13 BauGB in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimm vom . . . für das Gebiet im Zentrum des Ortsteiles Jessin, nördlich der Jessiner Dorfstraße, für die Flurstücke 43, 44, 45 und 46, Flur 2 der Gemarkung Jessin folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 500



Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildete das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722).

Folgende weitere Gesetzestexte waren maßgeblich:

- die **Baunutzungsverordnung** (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. - Allgemeines Wohngebiet -

1.1.1. Gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB dient das Baugebiet vorwiegend dem Wohnen.

1.1.2. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

1.1.3. Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung.

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

- 1.1. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.
- 1.2. 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.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom . . . 2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am . . . 2017 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass die Satzung des B- Planes Nr. 23 auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
3. Die Stadtvertretung hat am . . . 2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom . . . 2017 beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

J. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom . . . 2017 bis zum . . . 2017 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag
Dienstag
Mittwoch
Donnerstag
Freitag

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am . . . 2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grimmen, den

Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

Übersichtskarte



Auftraggeber

Stadt Grimm
Der Bürgermeister
Markt 1
18507 Grimm

Projekt

Satzung der Stadt Grimm über
den Bebauungsplan Nr. 23
"Wohnbebauung in Jessin"

Datum

April 2017

Entwurf

Plangrundlage

Vermessung, Stand 09/2016

Auftragnehmer



Auftragsnummer

07 - 2016

Bearbeiter

JA

gezeichnet

JA

Maßstab

1 : 500

Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl 0,4 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

I max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen

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

o offene Bauweise

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO (in blau vermasst)

4. Verkehrsfläche

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche, hier: privater Verkehrsraum (in schwarz vermasst)

5. Sonstige Planzeichen

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

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern

Gem. Jessin Gemarkungsname

Flur 2 Flurbezeichnung

47 Flurstücksbezeichnung

abgemerkter Grenzpunkt

nicht abgemerkter Grenzpunkt

im Kataster eingetragener Gebäudebestand, einschließlich Hausnummern

2. Höhenangabe

15,3 Höhenpunkt, in m über DHN 92 (NHN)

vorhandene Gebäude, die in ihrer Hauptnutzung dem Wohnen dienen

vorhandene Nebengebäude

Jessiner Dorfstraße Jessiner Dorfstraße

WA Wasserfläche, Nutzung durch die Stadt Grimm als Löschteich

III. Hinweis

Zeichnerische Grundlage des Bebauungsplanes bildet der Vermessungsplan des Vermessungsbüros MAB Greifswald, Stand: September 2016.