

Teil A - Planzeichnung M 1 : 500

Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:250 erstellt vom Vermessungsbüro MAB Vermessung Vorpommern vom 11.04.2018 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen (Höhenbezug DHHN 2016 - NHN).



Planzeichenerklärung

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

WA
Allgemeines Wohngebiet
gem. §4 Abs. 2 BauNVO

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

I
Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß
gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise und Baugrenzen
gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze
gem. §23 Abs. 3 BauNVO

0
offene Bauweise
gem. §22 Abs. 2 BauNVO

3. Verkehrsflächen
gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche
hier: privater Verkehrsraum
gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Sonstige Planzeichen

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

5. Darstellungen ohne Normcharakter

Grimmen
Flurstücksgrenze

Flur 2
Flurbezeichnung
abgemarkter Grenzpunkt

191/14
Flurstücksbezeichnung
nicht abgemarkter Grenzpunkt

Flurgrenze
Umringungsmaße in m
- 5,0 m -

Gebäudebestand
Geländehöhe in m über NHN
- 12,5

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Das Baugebiet dient gem. §4 Abs. 2 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ WA vorwiegend dem Wohnen.

1.2 Zulässig sind (§4 Abs. 2 BauNVO):
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften 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. Bauweise (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.1 Im WA wird eine offene Bauweise (o) gemäß §22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

3. Artenschutz
3.1 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen:
Der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht sowie von Gehölzen und Gebüsch ist auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (30. September bis 01. März) zu beschränken.
Bei Erarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24 Wohnbebauung „Grellenberg Str. 13-17a“

der Stadt Grimmen für das Plangebiet südlich der Grellenberg Str., östlich der Werner-Seelenbinder-Str., im Stadtgebiet „Tribseeser Vorstadt“, auf den Flurstücken 191/1, 191/12, 191/13, 191/14, 191/15, 191/18, 191/54 und 191/62 (alle teilweise) sowie 191/61 der Flur 2 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. 24 Wohnbebauung „Grellenberg Str. 13-17a“ der Stadt Grimmen bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Textlichen Festsetzungen Teil B erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 01.03.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 13.03.2018 erfolgt.
Grimmen, . 2018
Der Bürgermeister

2. Die Erhebliche Bürgerbeteiligung nach §13a Abs. 3 Nr. 2 in Verbindung mit §9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.04.2018 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 13.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Grimmen, . 2018
Der Bürgermeister

3. Die Stadtkarte ist am . 2018 dem Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan mit Begründung beigelegt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am . 2018 erfolgt.
Grimmen, . 2018
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung ist in der Zeit vom . 2018 bis zum . 2018 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 09.00 bis 12.00 Uhr und Mo. bis Do. von 13.00 bis 17.00 Uhr) im Rathaus der Stadt Grimmen ausgestellt. 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 ausgespielten Unterlagen können unter <http://www.grimmen.de/de/planungs-und-bauverfahren/bebauungsplaene/abstimmungsausschuesse> im Internet eingesehen werden.
Grimmen, . 2018
Der Bürgermeister

5. 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

6. Die Stadtkarte ist bei der vorgehabten 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

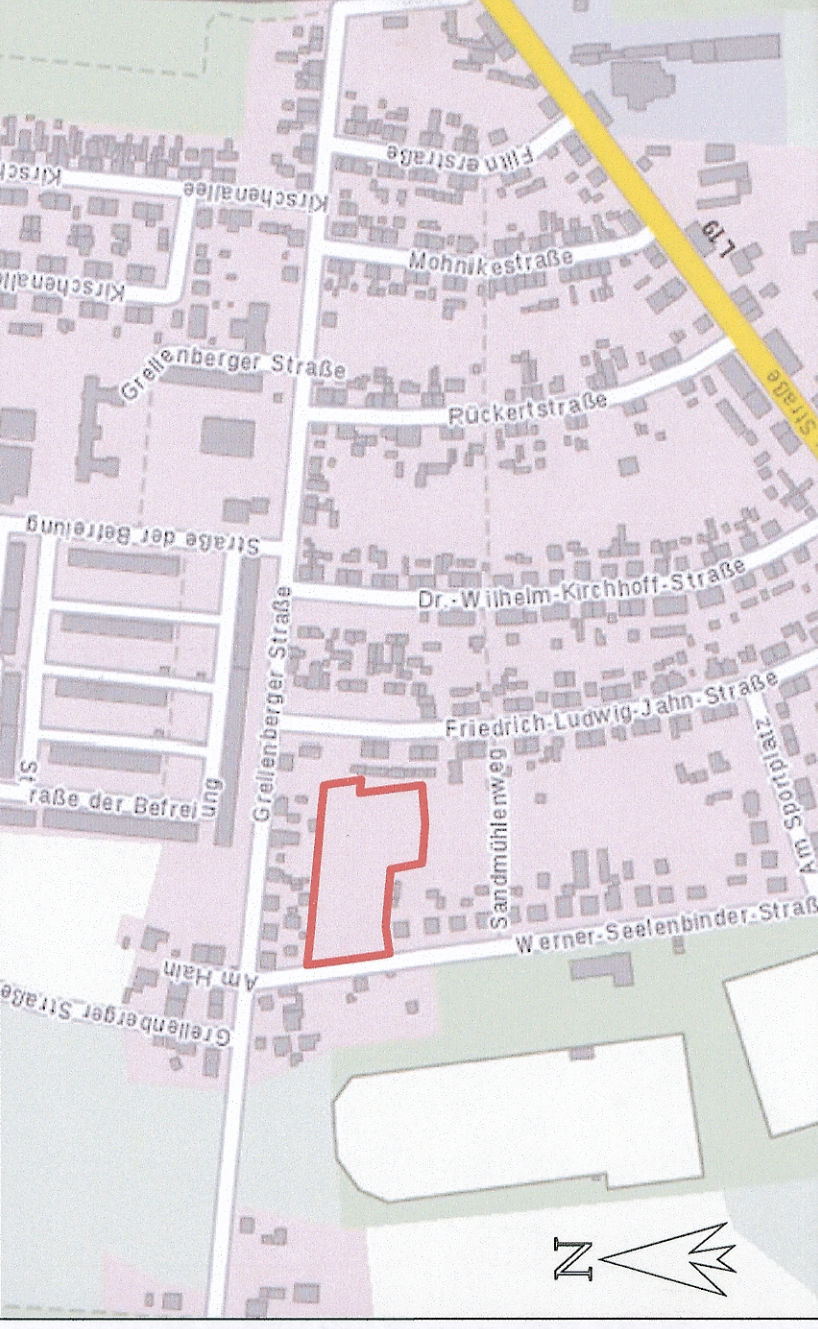
7. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am . 2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom . 2018 gebilligt.
Grimmen, . 2018
Der Bürgermeister

8. Der Kartensatz 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.
Grellenwald, . 2018
OvV Frank

9. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Grimmen, . 2018
Der Bürgermeister

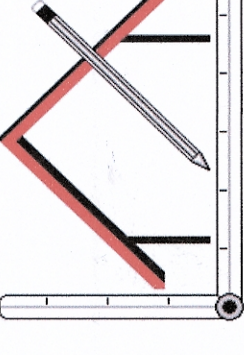
10. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am . 2018 im Amtsblatt der Stadt Grimmen und im Internet unter <http://www.grimmen.de/de/bauverfahren/abstimmungsausschuesse> tritt die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Ablauf des . 2018 in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dauer der öffentlichen Auslegung eingesehen werden kann und über den Inhalt des Bebauungsplans mit der Begründung Bescheid erlassen werden kann, angegeben. Der Bebauungsplan ist am . 2018 im Amtsblatt der Stadt Grimmen bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausgespielten Unterlagen können unter <http://www.grimmen.de/de/planungs-und-bauverfahren/bebauungsplaene/abstimmungsausschuesse> im Internet eingesehen werden.
Grimmen, . 2018
Der Bürgermeister

Übersichtskarte



Darstellung:
Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24
Wohnbebauung „Grellenberg Str. 13-17a“
der Stadt Grimmen

Datum:
16.04.2018



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