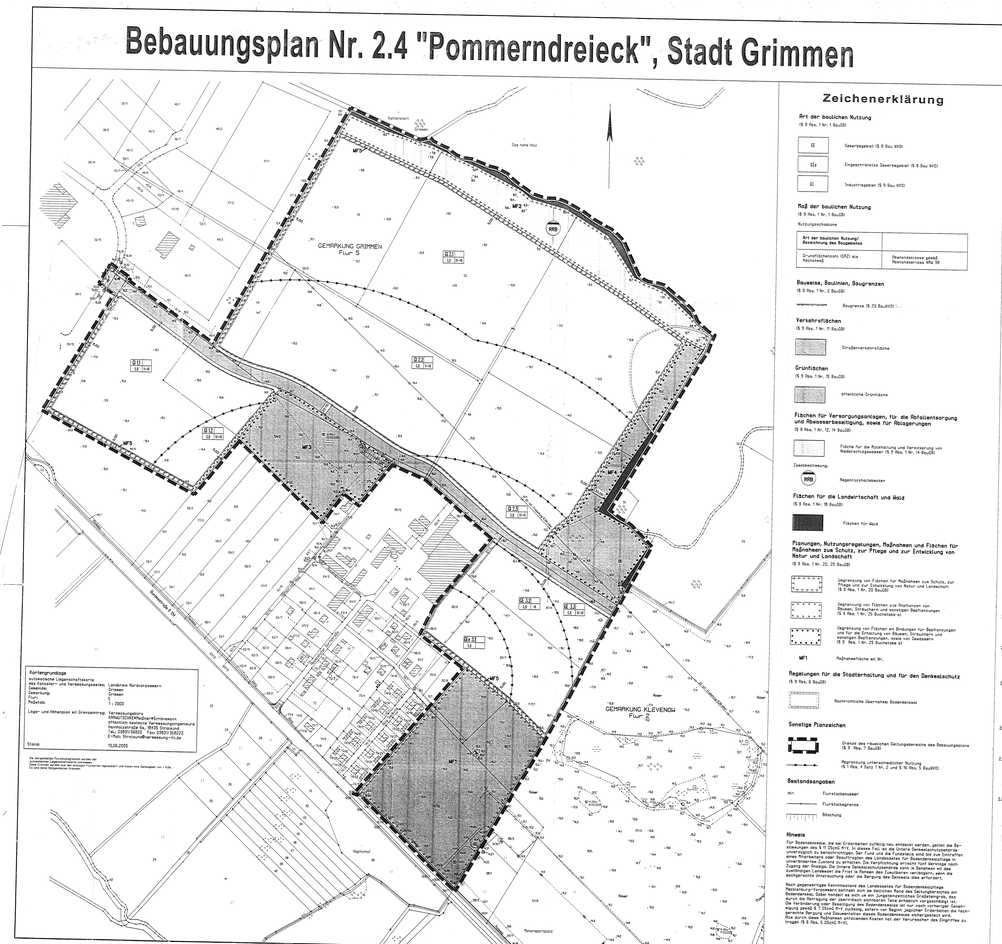
Bebauungsplan Nr. 2.4 "Pommerndreieck", Stadt Grimmen



Textliche Festsetzungen

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Nrs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 Baus WVO)
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 Baus WVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 Baus WVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Nrs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung/ Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl (GRZ) als Festwert	Bestandsdaten gemäß Rechtsverbindlichkeit BPlan 98

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Nrs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Nrs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen
(§ 9 Nrs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Nrs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: RRB — Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Nrs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Nrs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Begrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Nrs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begrünung von Flächen zur Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Gehölzen (§ 9 Nrs. 1 Nr. 25 BauGB)

Begrünung von Flächen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und anderen Gehölzen, sowie von Gewässern (§ 9 Nrs. 1 Nr. 25 BauGB)

MF1 — Maßnahmenfläche ext. Nr.

Regelungen für die Stadtentwicklung und für den Denkmalschutz

Nachrichtliche Übernahme: Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Regelung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Nrs. 1 Satz 1 Nr. 2 und § 16 Nrs. 5 BauNVO)

Bestandsangaben

- 151 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung

Hinweis

Für Bodenkonvoluten, die bei Erdarbeiten zutäglich neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V. Es ist mindestens eine Woche Schriftlich vorher anzuzeigen zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Grundlage der Vermessung wurde von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt und trägt eine Genauigkeit mindestens der Genauigkeitsstufe 2 (Lagestandardabweichung kleiner oder gleich 20 cm).

Nach gegenwärtiger Kenntnisstand des Landesamtes für Bodendenkmalpflege befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.4 "Pommerndreieck" in Grimmen, Gebiet Nordost, Bodenkonvoluten, Gebiet Nordost, Bodenkonvoluten, die durch die Errichtung der oberirdischen Gebäudeanlagen, das Anlegen von Versorgungsleitungen und Erschließungsstraßen, sowie die Errichtung von Anlagen gestört bzw. zerstört werden können. Es ist nach vorheriger Genehmigung gestattet Bodenkonvoluten, die bei Erdarbeiten zutäglich neu entdeckt werden, zu bergen. Die Bergung und Dokumentation dieses Bodenkonvoluten ist mindestens 6 Wochen im voraus vor Beginn der Erdarbeiten Schriftlich bei der Hansestadt Stralsund, Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dienstsitz Stralsund, Am Gestade 1, 18439 Stralsund, Tel.: 03831/699250, Fax: 03831/699251, E-Mail: Stralsund@lakd-mv.de anzuzeigen.

Stand: 15.06.2025

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Nrs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe 3.1) dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsicht- oder Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gewerbebetrieb zugeordnet und die gegenüber in Größe und Umfang untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
- Anlagen für Beherbergungsbetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) der Baugebietsarten MW, SO und Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

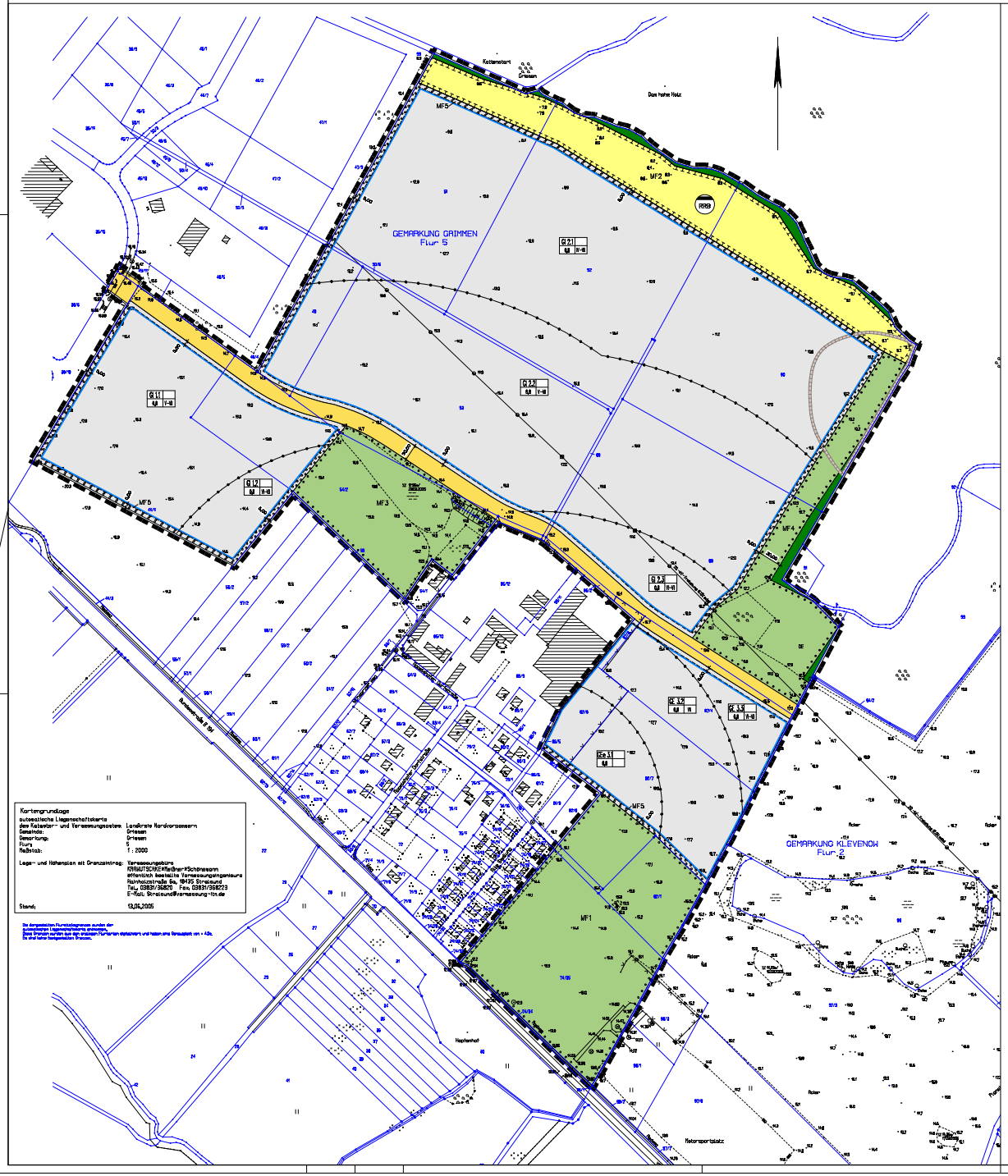
1.2 Die Gewerbegebiete GE 3.2 und GE 3.3 dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gewerbebetrieben zugeordnet und die gegenüber in Größe und Umfang untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
- Vergnügungsstätten.

1.3 Für die in Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Industriegebiet festgesetzten Bereiche (GI 1.1, GI 1.2, GI 2.1, GI 2.2 und GI 2.3) ist die Errichtung der folgenden Betriebe und Anlagen der Baugebietsarten Industriegebiete (§ 9 Nrs. 1 Nr. 14 BauGB) Landwirtschaft (§ 9 Nrs. 1 Nr. 18 BauGB) Wald (§ 9 Nrs. 1 Nr. 18

Bebauungsplan Nr. 2.4 "Pommerndreieck", Stadt Grimmen



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung/ Bezeichnung des Baugebietes	
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert	Abstandsklasse gemäß Abstandserlass NRW 98

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung:

- RRB — Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
- MF1 — Maßnahmenfläche mit Nr.

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Nachrichtliche Übernahme: Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

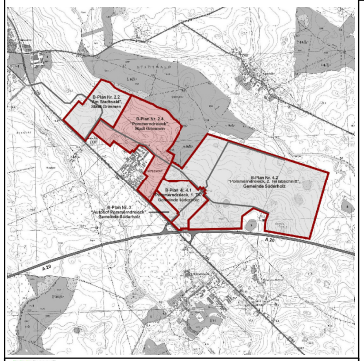
Bestandsangaben

- 95/1 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Böschung

Hinweis

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderlichem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann in Benehmen mit den zuständigen Landesamt die Frist in Relation des Zutreffenden verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand des Landesamtes für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern befindet sich im östlichen Rand des Geltungsbereiches ein Bodendenkmal. Dabei handelt es sich um ein „ungestörtes" Grabenkreuz, das durch die Abtragung der oberirdisch sichtbaren Teile erheblich vorgeschädigt ist. Die Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmales ist nur nach vorheriger Genehmigung gemäß § 7 DSchG M-V zulässig, sofern im Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmales sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).



Stadt Grimmen
LANDKREIS NORDVORPOMMERN
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Projekt – Nr. / CAD-Datei	303870 / Vorentwurf B-Pläne
Höhensteuer / Lagesteuer	HN 76 / GK 42/83
Gezeichnet	Dobertzsch
Bearbeitet	Bohm/Tonge
Geprüft	Bohm

Bebauungsplan Nr. 2.4
"Pommerndreieck"

Satzung

Maßstab	Blattgröße	Plan – Nr.	Index
1 : 2000	2.000x1.760m	2.4	0

Datum 07.04.2006

Stahlbrecher u. Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Friedrich-Ebert-Ring 68
18112 Rostock
Telefon: 0 38 00 59 24 32
Telefax: 0 38 00 59 24 21
E-Mail: mail@isp-rostock.de
Ingenieurbüro Stahlbrecher + Partner