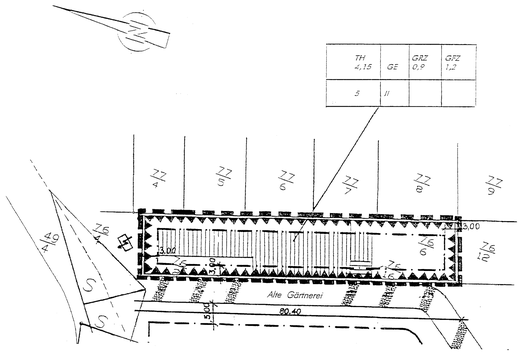
SATZUNG UEBER DIE 3. AENDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5.2 WOHNBEBAUUNG "DR. KURT - FISCHER - STRASSE" DER STADT GRIMMEN

Planzeichnung Teil A

Maßstab 1: 500

Flur 8 Gemarkung Grimmen

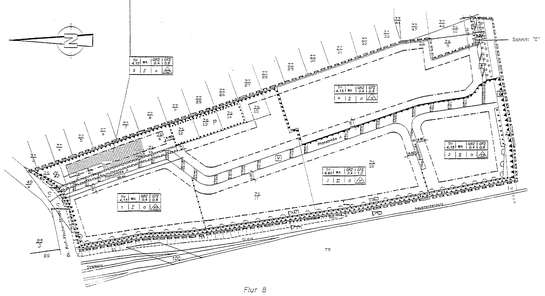


Kartengrundlage

Kartengrundlage für die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr.5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße" der Stadt Grimmen bleibt der Lage- und Höhenplan sowie die Grenzdarstellung und Teilungsvermessung vom Vermessungsbüro Dipl.Ingenieur Hinrich Müller, Wall 30-32 aus 24103 Kiel, erstellt im Mai 1994 im Maßstab 1:1000.
Der katastermäßige Bestand des Bebauungsplanes wurde am 24.11.1997 durch das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordvorpommern als richtig dargestellt bescheinigt.

Geltungsbereich des Bebauungsplan Dr. 5.2 „Dr.- Kurt- Fischer- Straße" der Stadt Grimmen o. Maßstab

Baufeld 5 – 3. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 5.2 „Dr.- Kurt- Fischer- Straße"



Flur 8

Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung v. 18. Dezember 1990

FESTSETZUNGEN

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,9 Grundflächenzahl

1,2 Geschossflächenzahl

TH Traufhöhe

II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien Baugrenzen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

alte Flurstücksgrenze

76/6 Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5.2 „Dr.- Kurt- Fischer- Straße"

Bestand Handwerksbetrieb Tischlerei

5 Baufeld

Angaben über die Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 3. Änderung über die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße" der Stadt Grimmen wurde auf Grund folgender gesetzlicher Grundlage erarbeitet:

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S 2141), ber. 1998 I S 137), i. V. m. § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern / Kommunalverfassung - KV M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 76).

Verordnung über die bauliche Nutzung (Baunutzungsverordnung - BauNVO)in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58).

Textliche Festsetzungen – Teil B

BauNVO vom 23. Januar 1990
zuletzt geändert am 22. April 1993

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

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 8 BauNVO wird die Nutzungsart für den Geltungsbereich der 3. Änderung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Das Plangebiet der 3. Änderung dient nach § 8 Abs.1 vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Im Gewerbegebiet ist nur die Ansiedlung von Gewerbetrieben zulässig, die die Orientierungswerte für Schallschutz Allgemeinen Wohngebiet tags 55 dB und nachts 40 dB einhalten.

Nicht zulässig:
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

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

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,9.

3. Festsetzungen zum Immissionsschutz

3.1 Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes (Baufeld 5) darf der flächenbezogene Schallleistungspegel von $L_w'' = 58$ dB/qm nicht überschritten werden.

3.2 Handwerksbetrieb / Tischlerei
Der Produktionsprozess des Handwerksbetriebes /Tischlerei, hat grundsätzlich bei geschlossenen Fenster zu erfolgen Nachtarbeit ist ausgeschlossen.

4. Regelungen ohne Normcharakter

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich hierfür sind Gemäss § 9 Abs. 4 – Verordnung zum Schutz und der Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler – der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zu gegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäss § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
Dadurch werden Verzögerungen der Baumassnahmen vermieden.

Verfahrensvermerke

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 1998 I S 137), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung - KV M -V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M -V S.29), geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M -V S. 78), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.09.2004 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße" der Stadt Grimmen bestehend aus dem Geltungsbereich der geänderten Planzeichnung (Teil A) für das Gebiet Flur 8 Flurstück 76/2 teilweise; 76/6; 76/16 der Gemarkung Grimmen, erlassen.

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist erfolgt.

Grimmen, 19.05.2004 Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am 30.04.2003 durchgeführt worden.

Grimmen, 19.05.2004 Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 29.04.04 den 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr.5.2 Wohnbebauung "Dr.- Kurt- Fischer- Straße" der Stadt Grimmen mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grimmen, 30.04.2004 Der Bürgermeister

4. Der 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplanes Nr.5.2 Wohnbebauung "Dr.- Kurt- Fischer- Straße" der Stadt Grimmen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.5.04 bis 25.6.04 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.5.04 durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen bekannt gemacht worden.

Grimmen, 29.06.2004 Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grimmen, 29.06.2004 Der Bürgermeister

6. Der 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 und § 4 Abs. 4 i. V. m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB durchgeführt.

Grimmen,..... Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 07.11.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grimmen, 07.11.2004 Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Der 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher haben der 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom .....bis zum.....während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am.....durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen bekannt gemacht worden.

Grimmen,..... Der Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grimmen, 17.09.2004 Der Bürgermeister

10. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) wurde am 09.09.2004 von der Stadtvertretung der Stadt Grimmen gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Grimmen, 17.09.2004 Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5.2 „Dr.-Kurt-Fischer-Straße" der Stadt Grimmen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 3.2.05 AZ ..... erteilt.

Grimmen, 9.02.2005 Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... bestätigt.

Grimmen,..... Der Bürgermeister

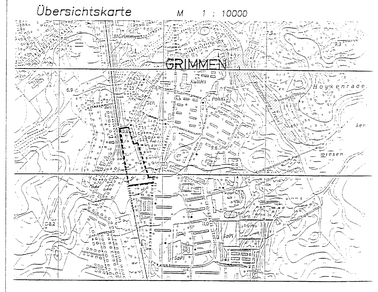
13. Bebauungsplanssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grimmen, 9.02.2005 Der Bürgermeister

14. Die Bekanntmachung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 „Dr.- Kurt- Fischer- Straße" der Stadt Grimmen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.2.05 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 15.02.2005 in Kraft getreten.

Grimmen, 16.02.2005 Der Bürgermeister

Übersichtskarte M 1 : 10000



SATZUNG

über die 3. Änderung zum

Bebauungsplan Nr. 5.2

„Dr. - Kurt - Fischer - Straße"

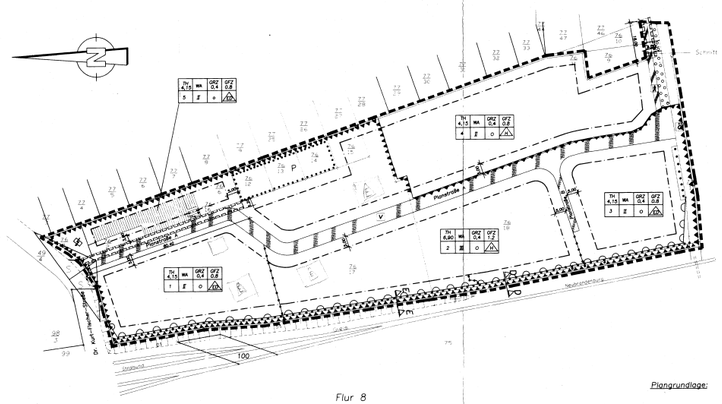
der Stadt Grimmen

Stand : September 2004

SATZUNG UEBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5.2 WOHNBEBAUUNG "DR. KURT - FISCHER - STRASSE" DER STADT GRIMMEN

Planzeichnung Teil A

Maßstab 1:1000



Flur 8

Gemarkung Grimmen

Plangrundlage:

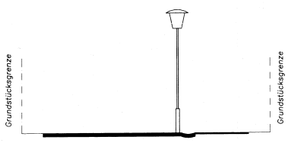
Lage– und Höhenplan und Lageplan Grenzdarstellung und Teilungsvermessung vom

Vermessungsbüro
Dipl.–Ing– Hinrich Möller
Wall 30–32
24103 Kiel

Maßstab: 1:1000
erstellt: Mai 1994

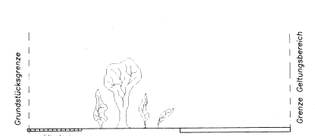
Straßenquerschnitte

Planstraße A
Masstab 1:50



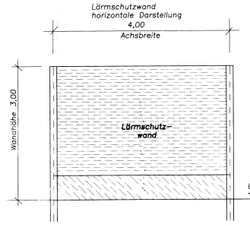
Planstraße B
Maßstab 1:50

Gehweg – Schnitt "C"
Maßstab 1:100



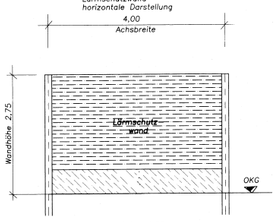
Detail Lärmschutzwand

Schnitt D–D
Lärmschutzwand horizontale Darstellung
4,00
Achsbreite



Maßstab 1:50

Schnitt E–E
Lärmschutzwand horizontale Darstellung
4,00
Achsbreite



Maßstab 1:50

Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung v. 18. Dezember 1990

1 Art der baulichen Nutzung

gemäß Paragr. 9 (1) Nr. 1 BauGB i.v.m. Paragr. 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet für den Geltungsbereich

2 Maß der baulichen Nutzung

gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, Paragr. 16 bis 20 BauNVO wurde das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgelegt:

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse
TH — Traufhöhe

3 Bauweisen, Baugrenzen

Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO

ED — Einzel– und Doppelhäuser
H — Hausgruppe
——— Baugrenze
o — offene Bauweise

4 Grünflächen

Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9, Abs. 1 Nr. 25 (a) und Abs. 6 BauGB) (wird durch Grundstückszufahrten unterbrochen)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1, Nr. 25 (b), Abs. 6 BauGB)

5 Verkehrsflächen

Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie öffentlicher Bereich
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
V — verkehrsberuhigter Bereich
ö — öffentliche Verkehrsfläche
Fußgängerbereich
S — Sichtdreiecke

6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Paragr. 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. Paragr. 1 Abs. 4,Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–immissionsschutzgesetzes (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 24, Abs. 6 BauGB)
Mit Geh,– und Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) — im südl. Bereich — nördl. Bereich

7 Planzeichen ohne Normcharakter

Bestand Handwerksbetrieb Tischlerei
Katastergrenzen
40/3 — Flurstücksnummer
P — Private Hausgärten
Lärmschutzwand Schalldämmaß 30 dB
1–5 — Baufelder
Trafostation

Textliche Festsetzungen – Teil B

BauNVO vom 23. Januar 1990
zuletzt geändert am 22. April 1993

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet = WA
gemäß Paragr. 4 BauNVO i.v.m. Paragr. 1(6) und (10) BauNVO

1.1 Zulässig sind nach Paragr. 4(2) BauNVO folgende Nutzungen:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank– und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Ausnahmsweise sind nach Paragr. 4(3) BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
1. Betriebe des Beherbungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

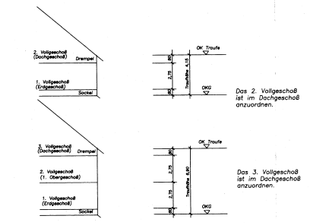
1.3 Die nach Paragr. 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
1. Anlagen für Verwaltungen
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
sind ausgeschlossen

1.4 Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des vorhandenen Handwerksbetriebes (Tischlerei) sind nach Paragr. 1 (10) BauNVO ausnahmsweise zulässig.
Bei allen Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sind die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Teil 1 für Allgemeine Wohngebiete – tags 55 dB, nachts 40 dB – einzuhalten.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß Paragr. 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.v.m. Paragr. 16–20 BauNVO

2.1 Systemquerschnitte durch Wohnhäuser zur Erläuterung



2.2 Bezugspunkt: OK Mitte Straße, Mitte Gebäude

2.3 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 50 cm über OK Bezugspunkt zulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften

gemäß Paragr. 86 i.BauO vom 26. April 1994

3.1 Dachform für die Hauptgebäude: Satteldach, Walm– und Krüppelwalmdach Dachneigung: 30° – 55°

3.2 Drahtzäune sind nur zulässig in Verbindung mit Heckenbepflanzung.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Die alte Sandbirke (ca. 40 cm StD) an der Tischlerei ist zu erhalten.
Gleiches gilt für die geschnittene Ligusterhecke am südlichen Rand des Gebietes sowie den Strauchbewuchs entlang der Bahnstrecke.

4.2 Die vorgesehene Lärmschutzwand (entlang Bahnlinie) ist zwischen den vorhandenen Sträuchern und dem Wohngebiet anzuordnen. Der hier sehr spärlich bewachsene nordwestliche Abschnitt ist durch eine entsprechende Lückenbepflanzung zu ergänzen.

4.3 Auf den jeweiligen Grundstücken ist vorhandener Gehölzbestand möglichst zu erhalten. Ansonsten ist eine entsprechende Begrünung mit einheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Der Anteil der Grünflächen auf jedem Grundstück soll bei mindestens 10 % liegen.

4.4 Für die Bepflanzungen im Plangebiet sind folgende Gehölzarten vorgesehen:
Bäume: Sommerlinde, Winterlinde, Sandbirke, Bergahorn, Hainbuche, Eberesche
Sträucher: Haselnuß, Liguster, Salweide, Wildrose, Weißdorn, Schlehe (Kornelkirsche),(Schneebeere),(Alpenjohannisbeere)
Bei Bäumen sind Hochstämme nicht kleiner als 10–12 cm StU zu verwenden.

Bezüglich der Strauchpflanzungen ist eine Pflanzdichte von 1 Pflanze pro m2 (2 x verschulte Ware) einzuhalten.

4.5 Stellplätze sind nicht zu versiegeln, sondern mit Rasenkammersteinen bzw. Schotterrasen zu befestigen.

4.6 Die erforderlichen landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen müssen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten außerhalb des Plangebietes realisiert werden.
Die hierfür notwendigen Leistungen sind daher in einem entsprechenden städtebaulichen Vertrag zu regeln.

5. Festsetzungen zum Immissionsschutz

5.1 Um den von der Bahntrasse verursachten Verkehrslärm zu dämpfen, ist an der westlichen Grenze des Plangebietes entlang der Bahntrasse eine Schallschutzwand zu errichten. Die Höhe der Schallschutzwand beträgt von der südl. Grenze des Plangebietes aus bis 110 m in nördlicher Richtung 3 m ü. OK (siehe Schnitt D–D) im weiteren Verlauf bis an die nördl. Plangebietsgrenze beträgt die Höhe der Schallschutzwand 2,50 m über OK (siehe Schnitt E–E). Das Schalldämmaß der Schallschutzwand beträgt 30 dB.

5.2 In den Baufeldern 1,2 und 3 sind für die Wohnbebauung im 1. Obergeschoß und Dachgeschoß (immissionsschutzhöhe über 5 m OK) folgende zusätzliche Schallschutzmaßnahmen notwendig:
a) geeignete Grundrißlösung der Wohnungen (Schlafräume auf der Bahn abgewandten Seite)
b) Einbau von Schallschutzfenstern der Schutzklasse 2

5.3 Handwerksbetrieb / Tischlerei
Der Produktionsprozeß des Handwerksbetriebes/Tischlerei, hat grundsätzlich bei geschlossenen Fenstern zu erfolgen. Nachtarbeit ist ausgeschlossen.

6. Regelungen ohne Normcharakter

6.1 Nachrichtliche Festsetzungen:
Während der Bauarbeiten sind aus archäologisch–denkmalpflegerischer Sicht Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde und/oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß Paragr. 11 DSCHG M–V (Nr. 23 vom 28.12.1993, Seite 975 ff) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes und Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß Paragr. 11 DSCHG M–V unverzüglich zu bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden. (vgl. Paragr. 11, Abs. 3).

6.2 Geh,– Fahr– und Leitungsrecht
(Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

6.2.1 Der Eigentümer des Grundstücks 76/8 verpflichtet sich, auch zu Lasten seiner Rechtsnachfolger, das Wegerecht zugunsten der Flurstücke Flur 8, Flurstücke 78/9, 78/4 und 77/46 zu gewähren (Grundlage: Eintragung im Baulastenverzeichnis des Kreises Nordvorpommern vom 28.04.1995, Baulastbuch Nr. 1/007)

6.2.2 Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks 76/8 gestattet, auch zu Lasten seiner Rechtsnachfolger, das Wegerecht zugunsten der Grundstücke Flur 8, Flurstücke 78/2, 76/16, 76/6 zu gewähren.
Grundlage: Eintragung im Baulastenverzeichnis des Kreises NVP vom 12.02.1992 Baulastbuch Nr. 1/0023)

6.3 Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III b.

Verfahrensvermerke

Präambel

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5.2
Wohnbebauung "Dr. Kurt–Fischer–Straße" der Stadt Grimmen

der begrenzt wird nördlich durch die Dr. Kurt–Fischer–Straße, östlich von Wohngebäuden und Gärten, südlich durch Kleingärten und westlich von der Eisenbahnlinie Stralsund – Neubrandenburg.

Das Plangebiet umfaßt folgende Flurstücke: 73/1, 74/14, 76/1, 76/2 76/6, 76/12, 76/13, 76/15, 76/16 76/17, 76/18

Aufgrund des Paragr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL. I.S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.1994 (BGBL. I S. 766) i.v.M.Paragr.246a, Abs. 1 Ziffer 3 BauGB sowie Paragr.1 Abs. 2 des Maßnahmegesetzes zum BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBL. I S. 622) und nach Paragr. 86 der Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern vom 26.04.1994 (GVOBl M–V 1994 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 24.04.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.10.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum /durch Abdruck in der (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am 15.05.96 erfolgt.

Grimmen, den 03.07.1997 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr.246c, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB und Paragr.1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Grimmen, den 03.07.1997 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr.3 Abs. 1, Nr. 1 BauGB ist am durchgeführt worden /Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 03.09.95 ist nach Paragr.3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Grimmen, den 07.07.1997 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.96 / zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 21.05.96

Grimmen, den 07.07.1997 — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 11.04.96/15.05.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grimmen, den 07.07.1997 — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.96 bis zum 21.05.96 während folgender Zeiten (Dienststd.) (Tage, Stunden) nach Paragr.3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grimmen, den 07.07.1997 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte. Rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grimmen, den — Leiter des Kataster– und Vermessungsamtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grimmen, den 03.07.1997 — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 09.06.97 bis zum 23.06.97 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten): Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr.3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr.13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Grimmen, den 01.07.1997 — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.06.97 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.06.97 gebilligt.

Grimmen, den 07.07.1997 — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.09.1993 Aktenzeichen: – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Grimmen, den 21.11.1997 — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Aktenzeichen: bestätigt.

Grimmen, den 21.11.1997 — Der Bürgermeister

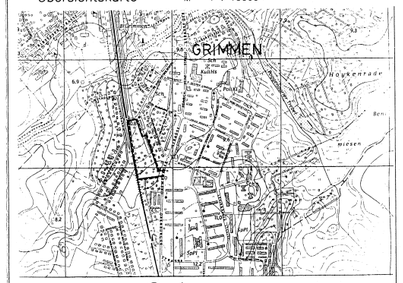
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grimmen, den 21.11.97 — Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.11.97 im (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr.215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr.44,246a, Abs.1, Satz 1, Nr.9 BauGB, zuletzt geändert im Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz Art. 1, Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.11.97 in Kraft getreten.

Grimmen, den 21.11.1997 — Der Bürgermeister

Übersichtskarte M 1 : 10000


GRIMMEN
Neubrandenburger Straße
Auf der Feldmark
Bergstraße
Dr. Kurt–Fischer–Straße
Bahnhofstraße
Am Bahnhof
Bleicherstraße
Am Wall
Wiesenstraße
Bergstraße
Gartenstraße
Am Wall
Bleicherstraße