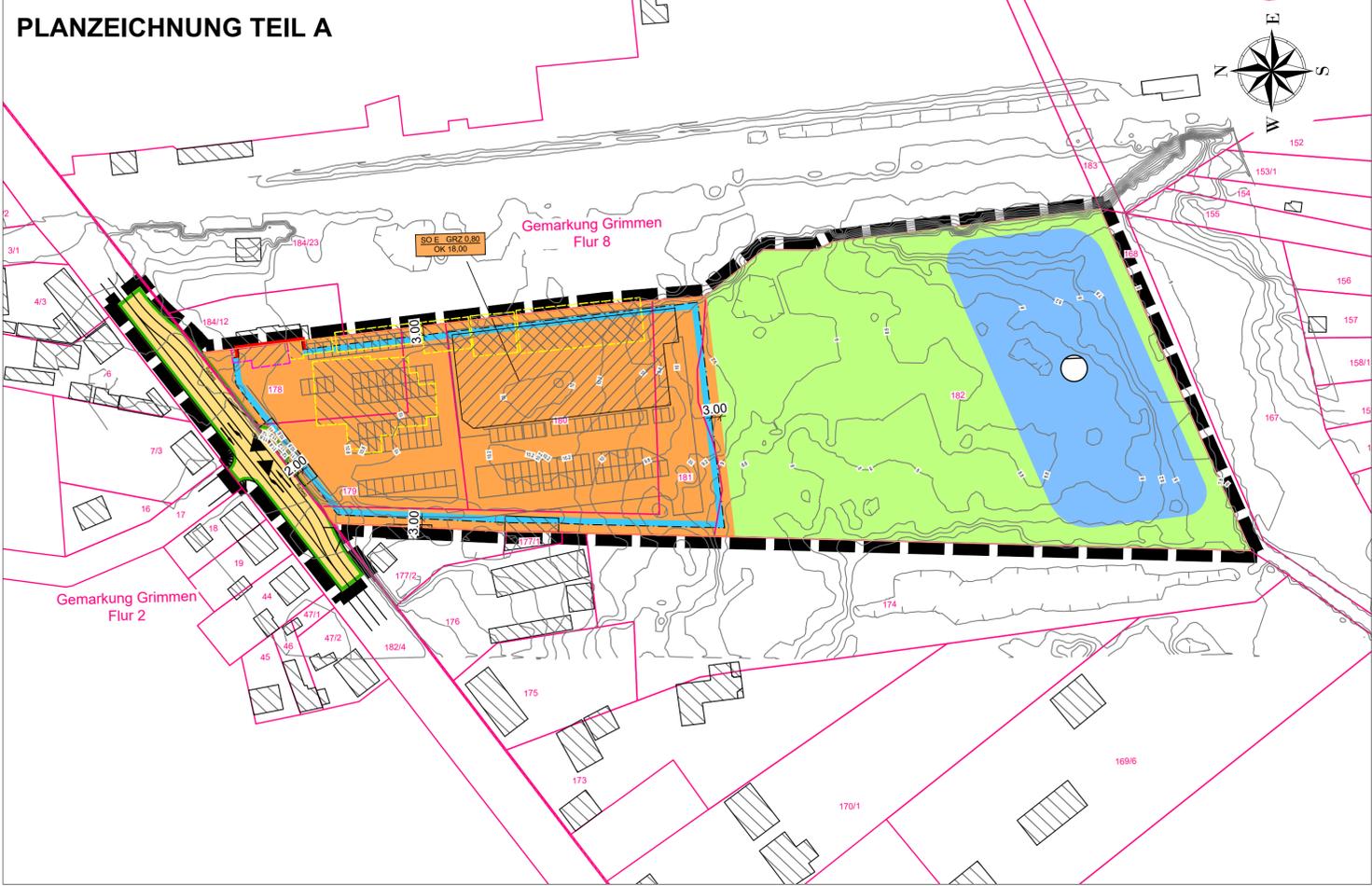


# SATZUNG DER STADT GRIMMEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "SONDERGEBIET EINZELHANDEL TRIBSEESER STRASSE AN DER BAHN"



**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von etwa 2,82 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 178, 179, 180, 181 und 182 der Flur 8 sowie 182/4 (teilw.) der Flur 2 in der Gemarkung Grimmen.

**Plangrundlage**

Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2024

Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016

**Hinweis**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V 1998, Nr. 1, S. 12) die untere Denkmalschutzbehörde 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

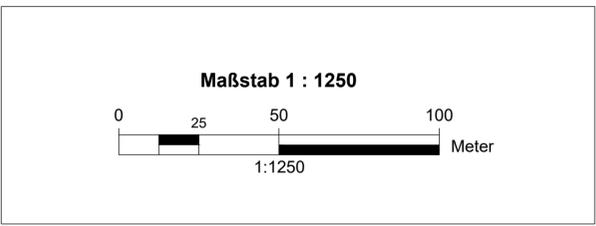
**Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Grimmen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lidl Tribseeser Strasse", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1.1 Das Sondergebiet „Einzelhandel“ (SO E) dient gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben (Discounter) für die Nahversorgung. Zulässig sind Discounter mit folgenden Sortimenten:
- Nahrungs- und Genussmittel, Ge- und Verbrauchsgüter des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, die überwiegend in Selbstbedienung angeboten werden
  - sonstige Waren auf einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 200 m<sup>2</sup>
- Zulässig sind darüber hinaus Gastronomie- und Versorgungsbetriebe bis zu einer Grundfläche von 80 m<sup>2</sup>.
- 1.1.2 Die betriebsbezogene Verkaufsfläche darf 1.550 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 1.1.3 Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,80 begrenzt.
- 1.1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 18,0 m über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 beschränkt.



### Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
SO E Sondergebiet § 11 Abs. 3 BauNVO  
hier: Einzelhandel
  - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl  
OK 17,00 Höhe baulicher Anlage in Meter über DHHN 2016
  - Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Baugrenze  
Baulinie §§ 22 und 23 BauNVO
  - Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**  
öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Einfahrt + Ausfahrt
  - Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**  
Grünfläche
  - Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**  
hier: Regenrückhaltebecken
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- Bemaßung in Meter
  - Kataster
  - abzubrechende bauliche Anlage
  - umzubauende bauliche Anlage

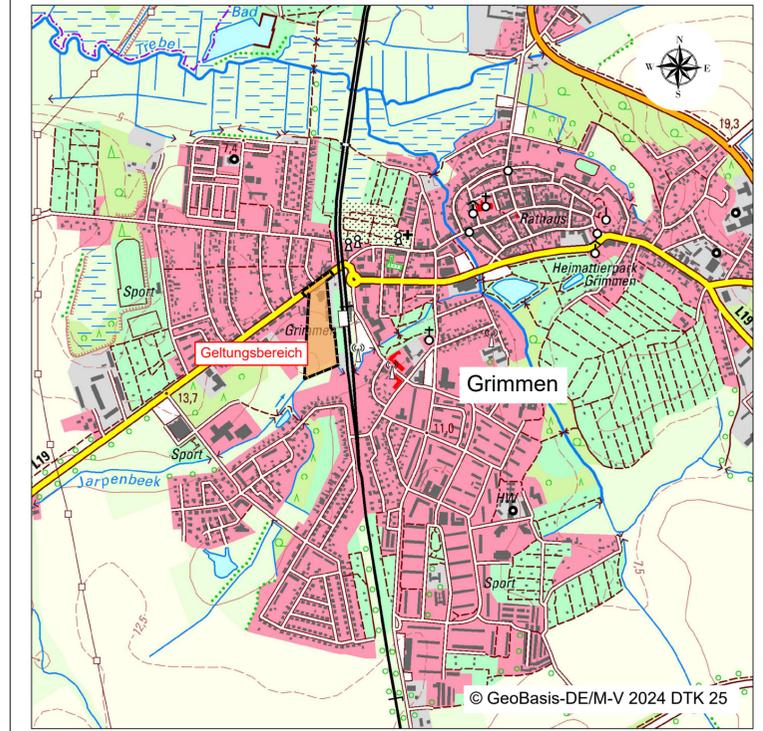
## Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
....., den ..... Siegel .....
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Grimmen im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Grimmen, dem "Amtsblatt der Stadt Grimmen" Nr. .... am .....  
Mit Schreiben vom ..... und ..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amtsgebäude der Stadt Grimmen, Markt 1, 18507 Grimmen sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Grimmen unter www.amt-grimmen.de über den Button "Öffentliche Bekanntmachungen" "Satzungen/Ortsrecht", nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Grimmen, dem "Amtsblatt der Stadt Grimmen" bekannt gemacht worden.  
Der Bürgermeister  
Grimmen, den ..... Siegel .....
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 26 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.  
Der Bürgermeister  
Grimmen, den ..... Siegel .....
- Der Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Der Bürgermeister  
Grimmen, den ..... Siegel .....
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 26, 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Der Bürgermeister  
Grimmen, den ..... Siegel .....

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S.934, 939)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Stadt Grimmen** in der aktuellen Fassung

## Übersichtskarte



## Bebauungsplan Nr. 26 "Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn" der Stadt Grimmen

**BAUKONZEPT** NEUBRANDENBURG GmbH  
architekten + ingenieure  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg  
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30625  
**Vorentwurf**  
März 2024