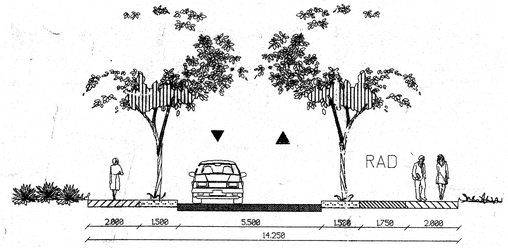
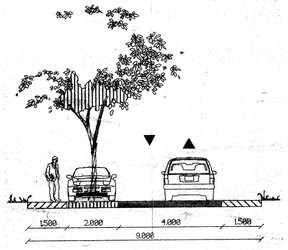
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.1 STADT GRIMMEN

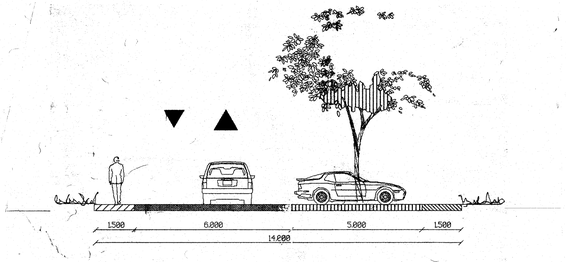
SYSTEMSKIZZEN



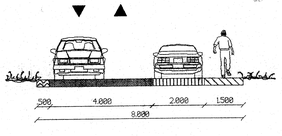
A STRASSENPROFIL ZWEENE DAMM M. 1:100



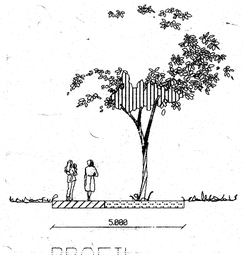
B STRASSENPROFIL PLANSTRASSE A M. 1:100



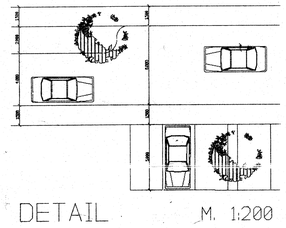
C STRASSENPROFIL PLANSTRASSE A (mit Parkplätzen) M. 1:100



D STRASSENPROFIL PLANSTRASSE B M. 1:100

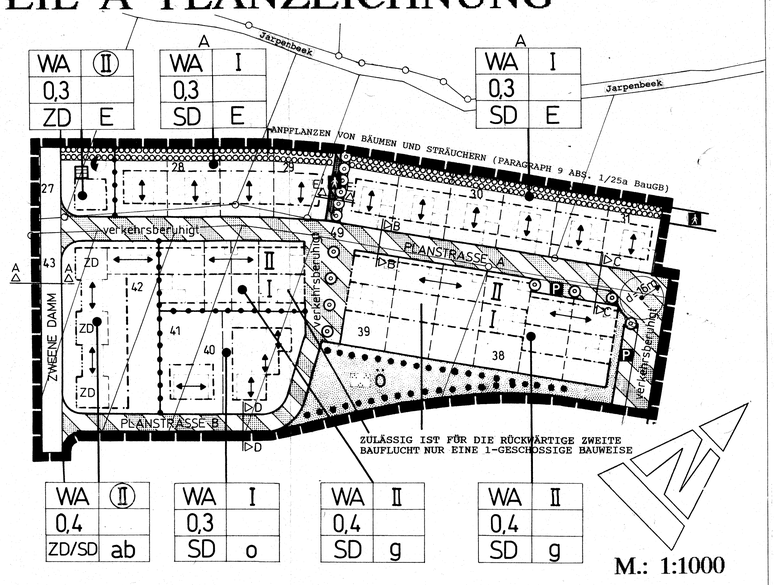


E PROFIL FUSSWEG M. 1:100



DETAIL M. 1:200

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I	**F E S T S E T Z U N G E N**	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		**PARAGRAPH 9 ABS.1/1 BauGB** **PARAGRAPH 1-11 BauNVO**
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		**PARAGRAPH 9 ABS.1/1 BauGB** **PARAGRAPH 16 BauNVO**
GRZ | GFZ	GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		**PARAGRAPH 9 ABS.1/2 BauGB** **PARAGRAPH 22 UND 23**
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
o	OFFENE BAUWEISE	
g	GESCHLOSSENEN BAUWEISE	
ab	ABWEICHENDE BAUWEISE	
E	EINZELHÄUSER	
SD	SATTELDACH	
ZD	ZELTDACH	
	STELLUNG DER BAUKÖRPER	
VERKEHRSFFLÄCHEN		**PARAGRAPH 9 ABS.1/11 BauGB**
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
A	FUSSGÄNGERBEREICHE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
verkehrsberuhigt	VERKEHRSBERUHIGT	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		**PARAGRAPH 9 ABS.1/12/14 BauGB**
	ELEKTRIZITÄT FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
GRÜNFLÄCHEN		**PARAGRAPH 9 ABS.1/15 BauGB**
	GRÜNFLÄCHE	
ö	ÖFFENTLICH	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		**PARAGRAPH 9 ABS.1/20/25**
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	**PARAGRAPH 9 ABS.1/7 BauGB**
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	
II	**D A R S T E L L U N G E N O H N E N O R M C H A R A K T E R**	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
	FUSSWEGVERBINDUNG	

TEIL B TEXT

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (PARAGRAPH 9 ABS.1/1 BauGB)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß Paragraph 1 Abs.5 BauNVO die Ausnahmen "Gartenbaubetriebe, Tankstellen und nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

2.0 BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE (PARAGRAPH 9 ABS.1/2 BauB)

2.1 Abweichungen bis zu 1.5 m sind von der Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.

2.1 In den Baugebieten mit abweichender Bauweise (ab) sind in der offenen Bauweise Gebäudelängen über 50m zulässig.

3.0 NEBENANLAGEN UND GARAGEN/STELLPLÄTZE (PARAGRAPH 9 ABS.1/4 BauGB)

3.1 Nebenanlagen im Sinne des Paragraphen 14 Abs.1 BauNVO und Garagen / Stellplätze (Paragraph 21a BauNVO)sind gemäß Paragraph 12 Abs.6 BauNVO zwischen straßenseitiger Baugrenze/ Baulinie und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

Ausgenommen ist hier das Wohngebiet Index A (siehe Planzeichnung).

3.2 Gemäß Paragraph 19 Abs.4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche durch die oben genannten Anlagen bis zu 50% zulässig.

4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (PRAGRAPH 9 ABS.1/25A+B)

4.1 Das Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der Planstraßen ist entsprechend dem angegebenen Pflanzstandort mit Tilia-Cordata mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu erfüllen.

4.2 Die Anpflanzungen und Einfriedigungen auf den festgesetzten Flächen sind mit einer heimischen, standortgerechten Bepflanzung in Baumschulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

5.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

5.1 Gemäß Paragraph 9 Abs.2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgende Festsetzung getroffen:
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0.60 m über den Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:
- bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

6.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN PARAGRAPH 9 ABS.4 BauGB I.V. MIT PARAGRAPH 82 ABS.1 LBO

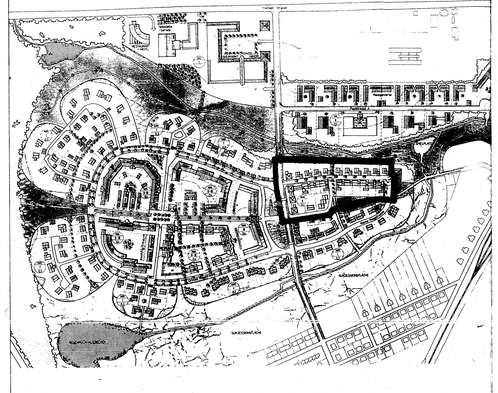
6.1 Alle Hauptgebäude, sofern im Bebauungsplan mit einem Planzeichen belegt, sind mit einem Satteldach oder Krüppelwalm zu versehen. Die Dachneigung ist mit 40 ° +/- 5 ° festgesetzt, für die Eindeckung ist eine rote bzw. rotbraune Pfanne vorzusehen.

6.2 Für alle Hauptgebäude ist für die Wandfläche ein roter oder rotbrauner Ziegel als Fassadenmaterial oder ein weißer Putz vorzusehen.

6.3 Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgarten verwandt werden.
Sie sind mit Solitärgehölzen, Stauden- und Blumenpflanzen anzulegen.

Für die Grundstücke die an öffentliche Erschließungselemente grenzen ist als Einfriedigung eine Hecke oder Lattenzaun bis zu einer Höhe von 1,20m vorzusehen.

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHREN

Satzung der Stadt Grimmen über den Bebauungsplan Nr. 1/1
für das Gebiet nördlich des Pumpenhauses, östlich des Zweene Dammes und südlich der Jarpenbeek.
Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen:"Aufgrund der §§ 10 und 172") des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl.1990 II S. 885, 1122), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschrif-ten als Festsetzungen in den Bebauungsplan:"sowie nach § 83 Bauord-nung vom 20.07.1990 GBl. I Nr. 50 S. 929")" wird nach Beschluß-fassung durch die Stadtvertretung vom ..26.09.91.. und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/1 für das Gebiet nördlich des Pumphauses, östlich des Zweene Dammes und südlich der Jarpenbeek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom..17.12.90.. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekannt-machungstafeln vom..21.01.91..bis zum..28.01.91../durch Abdruck in der..Pol.Ztg.-Zeitung..... am..21.01.91..erfolgt.

Grimmen, den 8.2.91 - Der Bürgermeister -

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO betei-ligt worden.

Grimmen, den 8.2.91 - Der Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 05.02.91 durchgeführt worden./ ~~Auf Beschluß der Stadtverretung vom ..... ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Grimmen, den 8.2.91 - Der Bürgermeister -

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..20.02.91.. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grimmen, den 20.02.91 -Der Bürgermeister -

Die Stadtvertretung hat am ..30.05.91.. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grimmen, den03.06.91 -Der Bürgermeister -

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..20.06.91.. bis zum ..19.07.91.. während ~~folgender Zeiten~~ Montag nach § 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..17.06.91. in..der Ostsee Zeitung..... bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom..17.6.91..bis zum..25.6.91..durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grimmen, den 7.8.91 -Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am ..26.11.93.. wird als richtig dargestellt bescheinigt. Einsichtlich der lageerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt einer Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fluxkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stadt Grimmen , den 26.11.93 Im Auftrag - Katasteramt -

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am..26.09.91..gepr.. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grimmen, den 27.9.91 -Der Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (siff. 6) 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 ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... 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 Nieder-schrift geltend gemacht werden können, am ..... in..... ..... - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Grimmen, den -Der Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..26.09.91.. von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..26.09.91.. gebilligt.

Grimmen, den 27.9.91 -Der Bürgermeister -

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..19.08.92.. Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Grimmen, den 28.8.92 - Der Bürgermeister -

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 07.10.93... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.12.93 Az: ..... bestätigt.

Grimmen, den 03.01.94 - Der Bürgermeister -

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

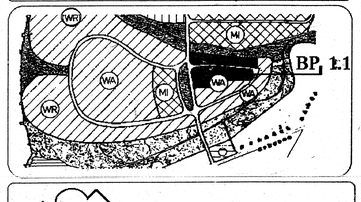
Grimmen, den 03.01.94 -Der Bürgermeister -

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..13.10.93....in....Amtsblatt..... ~~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 (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..14.10.93.. in Kraft getreten.

Grimmen, den 03.01.94 -Der Bürgermeister -

STADT GRIMMEN
BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/1

ZEICHEN:	MASSTAB:	DATUM:
br / sch	1:1000	SEPTEMBER 1992



stadtplanung bruns