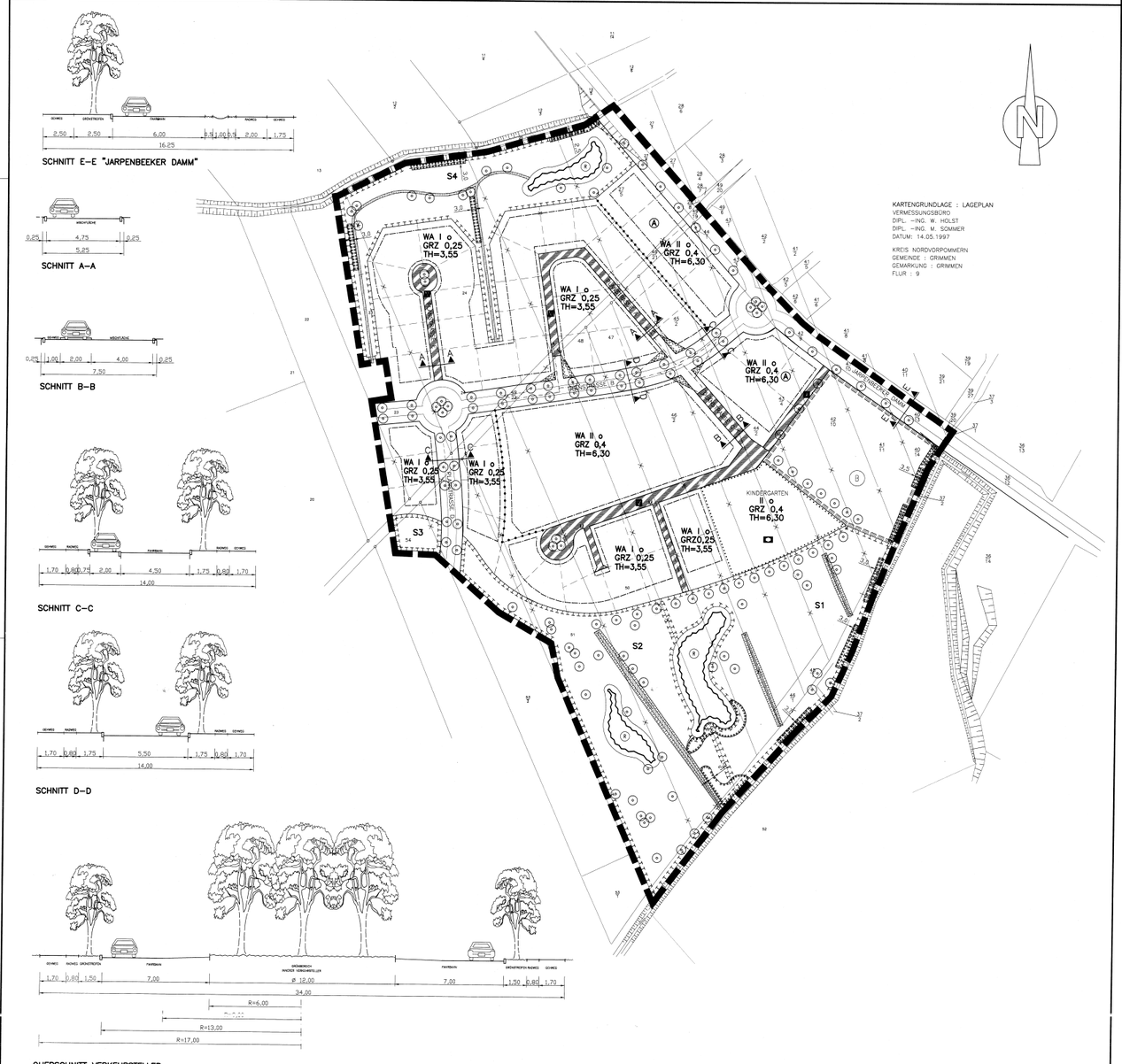
SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.1.6 WOHNBEBAUUNG "JARPENBEEK" DER STADT GRIMMEN

TEIL A – PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

M.1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — §9 ABS.1 NR.1 BAUGB

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — §4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — §9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
TH — TRAUFHÖHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — §9 ABS.1 NR.2 BAUGB

o — OFFENE BAUWEISE — §22 BAUNVO
BAUGRENZE — §23 BAUNVO

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN — §9 ABS.1 NR.5 BAUGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
ZWECKBESTIMMUNG:
KINDERGARTEN

VERKEHRSFLÄCHEN — §9 ABS.1 NR.11 BAUGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
F FUSSGÄNGERBEREICH
V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
M FLÄCHEN ZUM ABSTELLEN VON MÜLLGEFÄSSEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES — §9 ABS.1 NR.16 BAUGB

WASSERFLÄCHEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
ZWECKBESTIMMUNG:
R REGENRÜCKHALTEBECKEN

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

S1–S4 MÄHWIESE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — §9 ABS.1 NR.25A BAUGB

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — §9 ABS.7 BAUGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES — § 1 (4) BAUNVO, § 16 (5) BAUNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN — § 9 (6) BAUGB

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS — § 2 LNATSCHG M–V

B GESCHÜTZTE BIOTOPE

FLÄCHEN IM SICHTDREIECK, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND — § 37 (1) STRWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
IN AUSSICHT GENOMMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
VORH. FLURSTÜCKSNUMMER
A A LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE
MASSANGABE IN METER
VORH. GRABEN
A BEZEICHNUNG VON BAUFLÄCHEN
SICHTDREIECK

TEIL B – TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.1 BAUGB

1.1 DIE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GEM. § 4 ABS. 3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR.1 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

1.2 WOHNEINHEITEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

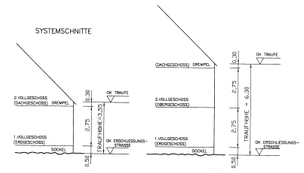
IM BERICHT DES BEBAUUNGSPLANES SIND –AUSSER IN DEN BAUFLÄCHEN A– PRO WOHNGEBÄUDE MAXIMAL ZWEI WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.1 BAUGB

TRAUFHÖHE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEMÄSS § 18 BAUNVO

DIE FESTGESETZTE TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE BEZIEHT SICH AUF DIE OBERKANTE DER ANGRENZENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE.

SYSTEMSCHNITTE



3. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET IST DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN MIT AUSNAHME DER GENEHMIGUNGSFREIEN VORHABEN GEMÄSS § 65 LBAUO M–V AUSGESCHLOSSEN.

4. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.20 BAUGB

4.1 ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG IM STRASSENRAUM FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB ANZUPFLANZEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE BÄUME MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 16/18 cm IN 1,00 m STAMMHÖHE ZU SETZEN.

4.2 ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR.20 BAUGB

DIE FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SIND WIE FOLGT ZU ENTWICKELN:

4.2.1 FLÄCHE S1 (KOMPENSATIONSFLÄCHE ZUGEHÖRIG ZU B–PLAN 1.1 UND 1.5):
a) ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN MÄHWIESE MIT ANLAGE STANDORTGERECHTER 2–4 REIHIGER UFERGEHÖLZE AUF EINEM – AB UFERLINIE GEMESSEN – 10 m BREITEN SÜKZESSIONSSTREIFEN.
b) ANLAGE FLACHER GRÄBEN OHNE ENTWÄSSERUNGSFUNKTION. PFLEGE– UND UNTERHALTUNGSARBEITEN SIND NICHT ZULÄSSIG AN DIESEN FLACHEN GRÄBEN.
c) ANPFLANZUNG HEIMISCHER STANDORTGERECHTER HOCHSTAMMGEHÖLZE MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 12–14 cm GEMESSEN IN 1 m STAMMHÖHE.
d) REGENRÜCKHALTEBECKEN SIND NATURNAH MIT WECHSELNDEM BÖSCHUNGSGEFÄLLE HERZUSTELLEN.
e) ANLAGE EINES FUSS– UND WANDERWEGES MIT OFFENFUGIGEN, WASSER– UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN.

4.2.2 FLÄCHE S2:
a) ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN MÄHWIESE MIT ANLAGE STANDORTGERECHTER 2–4 REIHIGER UFERGEHÖLZE AUF EINEM – AB UFERLINIE GEMESSEN – 10 m BREITEN SÜKZESSIONSSTREIFEN.
b) ANPFLANZUNG HEIMISCHER STANDORTGERECHTER HOCHSTAMMGEHÖLZE MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 12–14 cm GEMESSEN IN 1 m STAMMHÖHE.
c) REGENRÜCKHALTEBECKEN SIND NATURNAH MIT WECHSELNDEM BÖSCHUNGSGEFÄLLE HERZUSTELLEN.
d) ANLAGE EINES FUSS– UND WANDERWEGES MIT OFFENFUGIGEN, WASSER– UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN.

4.2.3 FLÄCHE S3:
ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN MÄHWIESE.

4.2.4 FLÄCHE S4:
a) ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN MÄHWIESE MIT ANLAGE STANDORTGERECHTER 2–4 REIHIGER UFERGEHÖLZE AUF EINEM – AB UFERLINIE GEMESSEN – 10 m BREITEN SÜKZESSIONSSTREIFEN.
b) ANPFLANZUNG HEIMISCHER STANDORTGERECHTER HOCHSTAMMGEHÖLZE MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 12–14 cm GEMESSEN IN 1 m STAMMHÖHE.
c) REGENRÜCKHALTEBECKEN SIND NATURNAH MIT WECHSELNDEM BÖSCHUNGSGEFÄLLE HERZUSTELLEN.

4.3 STELLPLÄTZE
DIE PRIVATEN STELLPLÄTZE SIND MIT OFFENFUGIGEN WASSER– UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN HERZUSTELLEN.

5. SICHTDREIECKE
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERHD FREIZUHALTEN.

6. VER– UND ENTSORGUNG (REGENWASSERENTSORGUNG)
DAS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE REGENWASSER IST DORT UNTER EINHALTUNG DER ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK ZU VERSICKERN.

HINWEISE

DAS PLANGEBIET BEFINDET SICH IN DER WASSERSCHUTZZONE III DER WASSERFASSUNG GRIMMEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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 VERBINDLICH 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 BAUMASSNAHME VERMIEDEN.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 10 ABS.1 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S.2141), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS BAU–, LANDESPLANUNGS– UND UMWELTERGÄNZUNGS–GESETZ (BLUGWG) VOM 27.04.1998 (GS MECKL.–VORP. GLNR.2130–6), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM ..... UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.6 WOHNBEBAUUNG "JARPENBEEK" DER STADT GRIMMEN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER „JARPENBEEKER DAMM", WESTLICH DER STRASSE „JARPENBEEKER DAMM" UND NÖRDLICH EINES GRABENS, MIT DEN FLURSTÜCKEN 24, 26, 27/5, 40/14, 40/13, 41/1, 42/10, 43/4, 44/12, 44/2, 45, 46, 47, 48, 50, 51 UND TEILWEISE 22, 23, 39/20, 49/21, 41/10, 42/8, 43/3, 37/2, 52, 53/1, 53/2, 54 DER FLUR 9 AUS DER GEMARKUNG GRIMMEN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 28.09.97. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM AMTSBLATT DER STADT GRIMMEN AM 04.10.97 ERFOLGT.

GRIMMEN, 06.09.1999 — BÜRGERMEISTER

2. DIE ANFRAGE AN DIE FÜR DIE RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST ERFOLGT.

GRIMMEN, 06.09.1999 — BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 09.09.98 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. (2-TRÖB 24.2.97)

GRIMMEN, 06.09.1999 — BÜRGERMEISTER

4. DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 17.06.98 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

GRIMMEN, 06.09.1999 — BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 20.07.98 BIS ZUM 21.08.98 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 09.07.98 IM AMTSBLATT DER STADT GRIMMEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

GRIMMEN, 06.09.1999 — BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 19.05.99 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINGT. HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGEN KONNTE, DA DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE NUR IM MASSSTAB 1:3000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN DARAUS NICHT ABGELEITET WERDEN.

GRIMMEN, 19.05.1999 — LEITER DES KATASTER– UND VERMESSUNGSAMTES

7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GÄNDERT 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, 06.09.1999 — BÜRGERMEISTER

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 10.02.99 BIS ZUM 22.03.99 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 02.02.99 IM AMTSBLATT DER STADT GRIMMEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

GRIMMEN, 06.09.1999 — BÜRGERMEISTER

9. DIE STADTVERTRETUNG, DER STADT GRIMMEN HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 21.01.99 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

GRIMMEN, 06.09.1999 — BÜRGERMEISTER

10. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 21.01.99 VON DER STADTVERTRETUNG DER STADT GRIMMEN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

GRIMMEN, 06.09.1999 — BÜRGERMEISTER

11. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 17.11.99 AZ: ..... ~~MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN~~ ERTEILT.

GRIMMEN, 05.01.2000 — i.V. 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 ..... AZ: ..... BESTÄTIGT.

GRIMMEN,

BÜRGERMEISTER

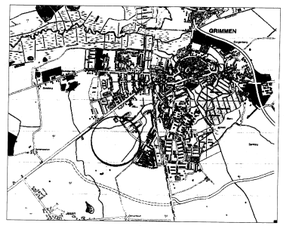
13. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

GRIMMEN, 05.01.2000 — i.V. 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 21.12.99 IM AMTSBLATT DER STADT GRIMMEN 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 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 21.12.99 IN KRAFT GETRETEN.

GRIMMEN, 05.01.2000 — i.V. BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE — M. 1:25000



STADT GRIMMEN
SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.1.6
WOHNBEBAUUNG "JARPENBEEK"

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§3(1) ● §4(1) ● §3(2) ● §4(3) ● § 10 ●

STAND: MAI 1999 / Lo.

GOSCH – SCHREYER – PARTNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH