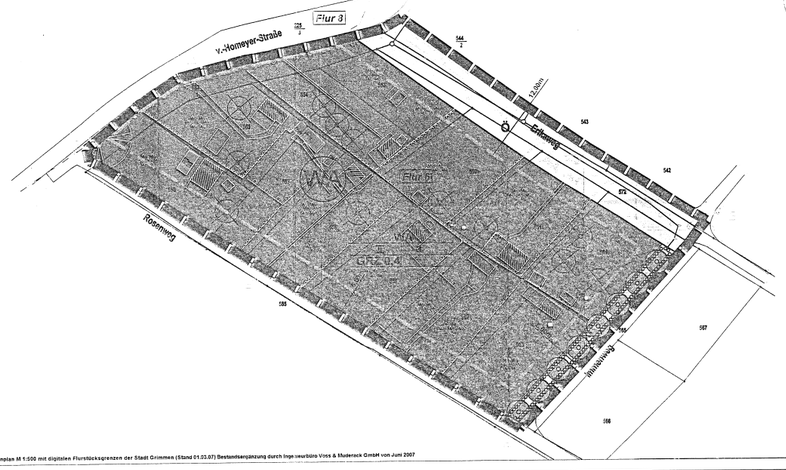
Satzung der Stadt Grimmen zum
Bebauungsplan Nr.9 " Wohnanlage v.-Homeyer-Straße"

für das Plangebiet südlich der von- Homeyer -Straße, unmittelbar angrenzend an die letzt vorhandene Bebauung in der v.-Homeyer-Straße, gelegen in der Gartenanlage Hoikenrade I zwischen dem Erika-, Immen- und Rosenweg, auf den Flurstücken 542 teilw., 543 teilw., 544/2 teilw., 552/1 teilw., 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563 teilw., 564 teilw. und 572 teilw., Flur 6 der Gemarkung Grimmen.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Grimmen vom 20.12.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Wohnanlage v.-Homeyer-Straße" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL A - Planzeichnung Maßstab 1 : 500



Plangrundlage: Lage- und Höhenplan M 1:500 mit digitalen Flurstücksgrenzen der Stadt Grimmen (Stand 01.03.07) Bestandsergänzung durch Ing.-neurbüro Voss & Studenick GmbH von Juni 2007

Planzeichenerklärung

gemäß PlanzV 90 vom 18.Dezember 1990 (BGBl.1991 IS.58)

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

WA — allgemeines Wohngebiet — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl — gem. § 16 Abs. 2 Nr.2 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse — gem. § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO

3. Bauweisen, Baugrenzen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §22 und 23 BauNVO

Baugrenze — gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

a — abweichende Bauweise — gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ö — Straßenverkehrsfläche — gem. § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

5. Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB

P — Grünfläche Privat — gem. §1Abs.1Nr.1 BauNVO

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

anzupflanzender Baum

vorhandener, zu fällender Baum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

8. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

550 — Flurgrenze

vermarkter Grenzpunkt

unvermarkter Grenzpunkt

vorhandene Grundstückseinfriedung

aktuelle Nutzung

Gebäude Bestand

Architekturbüro Keil
Gartenstraße 38
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 57068971
Fax.: 0395 / 57068970
Mail: info@architekturbuero-keil.de

Teil B Textliche Festsetzungen

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

1.1 Das Baugebiet dient als allgemeines Wohngebiet. (§4 Abs.2 BauNVO)

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

2.1 Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festhesetzt. Eine einseitige Grenzbebauung gem. Planzeichnung ist damit zulässig.

2.2 Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

3.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind 8 Bäume folgender Art und Güte zu pflanzen:

Acer platanoides	Spitzahorn	3xv.m.DB	16-18StU

Parallel zum Immenweg und zum Rosenweg sind folgende Sträucher auf einen 3,00m breiten Pflanzstreifen zu pflanzen, die im Sichtdreick eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten dürfen (3Stck./m²):

Rosa rugosa "Rotes Meer"	Rose "Rotes Meer"		Güte A
Deutzia gracilis	Maiblumenstrauch	5Tr.TB	H30-40
Rosa multiflora	Büscheirose	Co.7,5l	H80-100
Caryopteris clandonensis "Heavenly Blue"	Bartblume	Co.7,5l	H60-80
Rosa gallica "Versicolor"	Apotheker Rose	Co.7,5l	Güte A

Hinweise

1. Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.
   Die Eintragung der vorhandenen Gebäude und der Flurstücksgrenzen erfolgte aus den Katasterunterlagen vom ... ... 2006. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.Verantwortlich sind hierfür 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.

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 27.09.2007 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 11.10.2007 erfolgt.

   Stadt Grimmen, 3.01.2008 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 17.07.2007 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 10.10.2007.

   Stadt Grimmen, 3.01.2008 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.07.2007 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

   Stadt Grimmen, 3.01.2008 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 13.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stadt Grimmen, 3.01.2008 Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 27.09. 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 11.10. 2007 erfolgt.

   Stadt Grimmen, 3.01.2008 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht hat in der Zeit vom 22.10. 2007 bis zum 23.11. 2007 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr und Mo., Mi. und Do. von 13.00 bis 15.30 Uhr sowie Di. von 13.00 bis 17.00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.10. 2007 im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Stadt Grimmen, 3.01.2008 Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans am 01.03.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2500abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Stralsund, den. 15.11.2007 FG Kataster- und Vermessung

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.12. 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 21.01.2008 mitgeteilt worden.

   Stadt Grimmen, 3.01.2008 Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 20.12.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.12.2007 gebilligt.

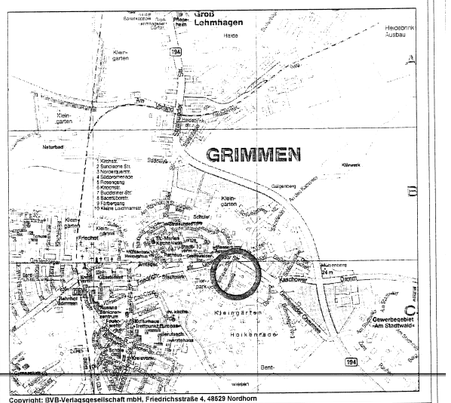
   Stadt Grimmen, 3.01.2008 Der Bürgermeister

10. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Stadt Grimmen, 3.01.2008 Der Bürgermeister

11. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimmen tritt mit dem 04.01.2008 der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in Kraft.

Übersichtskarte 1:20.000



Copyright: BVB-Verlagsgesellschaft mbH, Friedrichsstraße 4, 48529 Nordhorn

Stadt Grimmen
Markt 1
18507 Stadt Grimmen

Vorhaben:
Stadt Grimmen Bebauungsplan Nr.9 "Wohnanlage v.-Homeyer-Straße"

Bezeichnung:
Genehmigungsphase
Satzungsexemplar

Sachbear.	Gezeichnet	Geprüft	Datum	Maßstab	Plangröße	Blatt Nr.
Keil	Be		03.01.08	1: 500	1010 x 640	