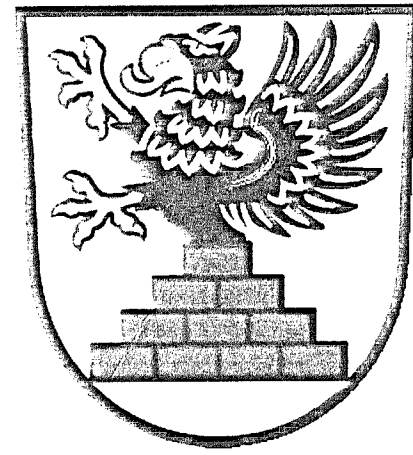
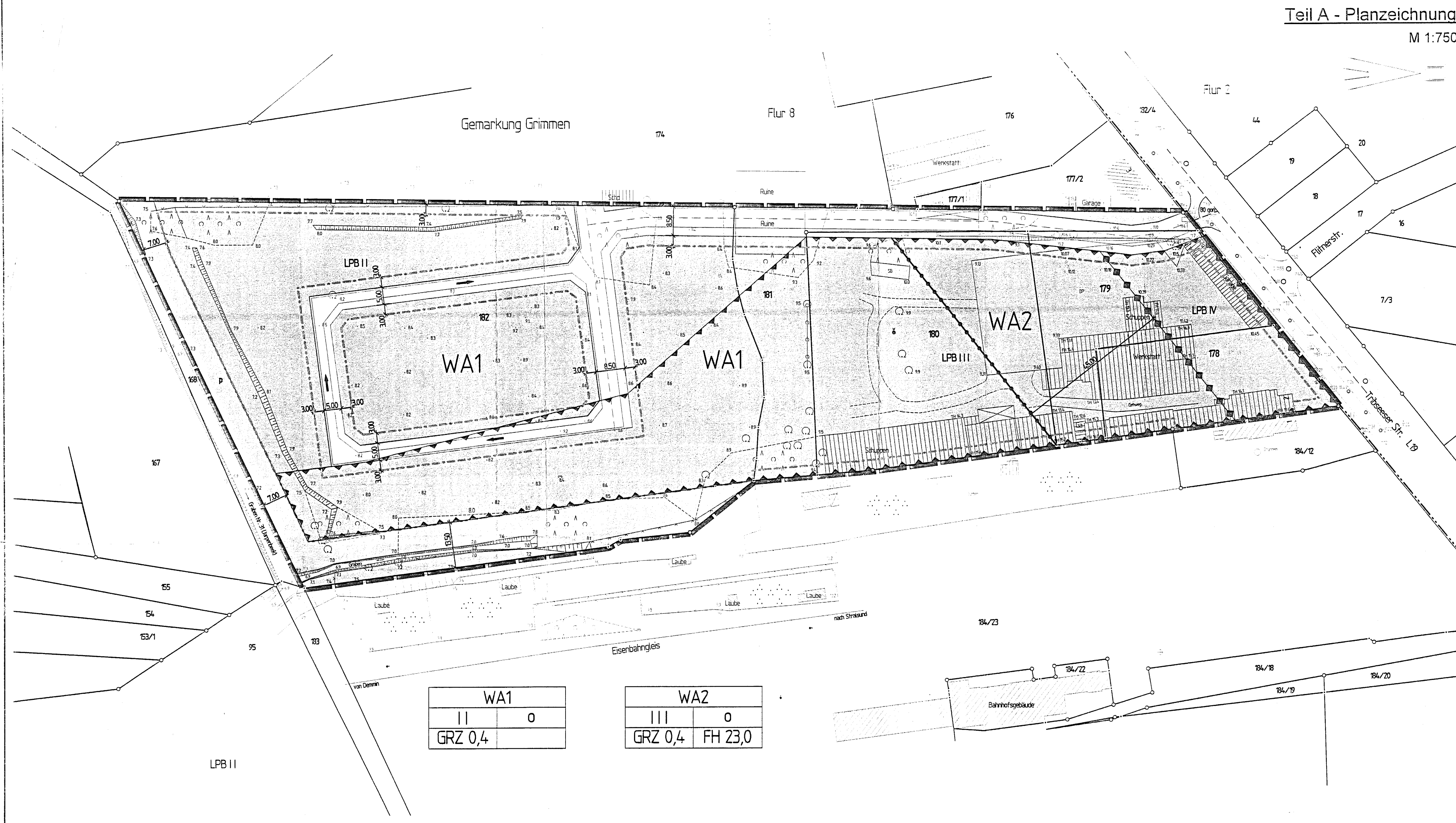




Satzung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Wohngebiet an der Tribseeser Straße“

der Stadt Grimm für das Plangebiet im westlichen Teil des Stadtgebietes, begrenzt im Osten von Grundstücken der Deutschen Bahn AG mit Gleisanlagen, im Süden vom Graben Nr. 31 (Jarpenseek), im Westen von Wohn- und Gewerbeeinheiten als Bebauung an der Tribseeser Straße und im Norden von der Tribseeser Straße als Landesstraße L19. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 178, 179, 180, 181 und 182, Flur 8 der Gemarkung Grimm.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Grimm vom 03.02.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Wohngebiet an der Tribseeser“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und der textlichen Festsetzung Teil B erlassen:



Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1:500 vom Vermessungsbüro ObVI Böhne vom 13.01.2010 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen.

Planzeichenerklärung gem. PlanV 90

1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB			4. Verkehrsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB			7. Darstellungen ohne Normcharakter		
WA	Allgemeines Wohngebiet	gem. §4 Abs. 2 BauNVO		Straßenverkehrsfläche	gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	—	Flurstücksgrenze	abgemarkter Grenzpunkt
2. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB			5. Grünflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB			---	Flurgrenze	nicht abgemarkter Grenzpunkt
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	p	private Grünfläche	gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB			
II	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO				Flur 8	Flurbezeichnung	Gebäudebestand
FH 23,0	max. Firsthöhe über HN im WA 2	gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO	6. Sonstige Planzeichen			182	Flurstücksbezeichnung	Höhe in m über HN
3. Bauweise und Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB			Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des B-Planes			gem. §9 Abs. 7 BauGB		
o	offene Bauweise	gem. §22 Abs. 2 BauNVO	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt- einwirkungen im Sinne des BImSchG			gem. §5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4 u. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO	LPB II	Lärmpegelbereich II
---	Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes			gem. §16 Abs. 5 BauNVO	LPB III	Lärmpegelbereich III

Teil B - Textliche Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Das Baugebiet dient als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA1 + WA2)
gem. §4 Abs. 2 BauNVO.
- Zulässig sind (§4 Abs. 2 BauNVO):
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden (§4 Abs. 3 BauNVO):
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
 - Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch Ausnahmsweise nicht zulässig (§1 Abs. 6 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Im WA2 wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Firsthöhe auf max. 23,0 m über HN begrenzt.
- Wird ein Gebäude auf der Abgrenzung zwischen WA1 und WA2 errichtet, gelten die Festsetzungen des Teiles des Baugebietes, in dem sich mehr als die Hälfte der Grundfläche des Gebäudes befindet.
- Vorkehrungen zum Lärmschutz an Gebäuden
gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Innerhalb der Fläche eines 26,0 m breiten Streifens im Norden des Plangebietes wird der Lärmpegelbereich IV (LPB IV) festgesetzt. Daran schließt sich nach Süden ein Gebiet des Lärmpegelbereiches III (LPB III) an. Das restliche Plangebiet wird dem Lärmpegelbereich II (LPB II) zugeordnet.

Erforderliches resultierendes Bauschalldämm-Maß nach DIN 4109:

Lärmpegelbereich II:
- Maßgeblicher Außenlärmpegel: 56 - 60 dB(A)
- Erf. Res. Bauschalldämm-Maß $R_{w, res}$: 30 dB

Lärmpegelbereich III:
- Maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 - 65 dB(A)
- Erf. Res. Bauschalldämm-Maß $R_{w, res}$: 35 dB

Lärmpegelbereich IV:
- Maßgeblicher Außenlärmpegel: 66 - 70 dB(A)
- Erf. Res. Bauschalldämm-Maß $R_{w, res}$: 40 dB

- Im Lärmpegelbereich III (LPB III) sind Schlafräume an der schallabgewandten Gebäudeseite (der Bahnstrecke und Tribseeser Str. abgewandten Seite) anzuordnen. Ist dies nicht möglich und im Lärmpegelbereich IV (LPB IV) sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Verfahrensvermerk

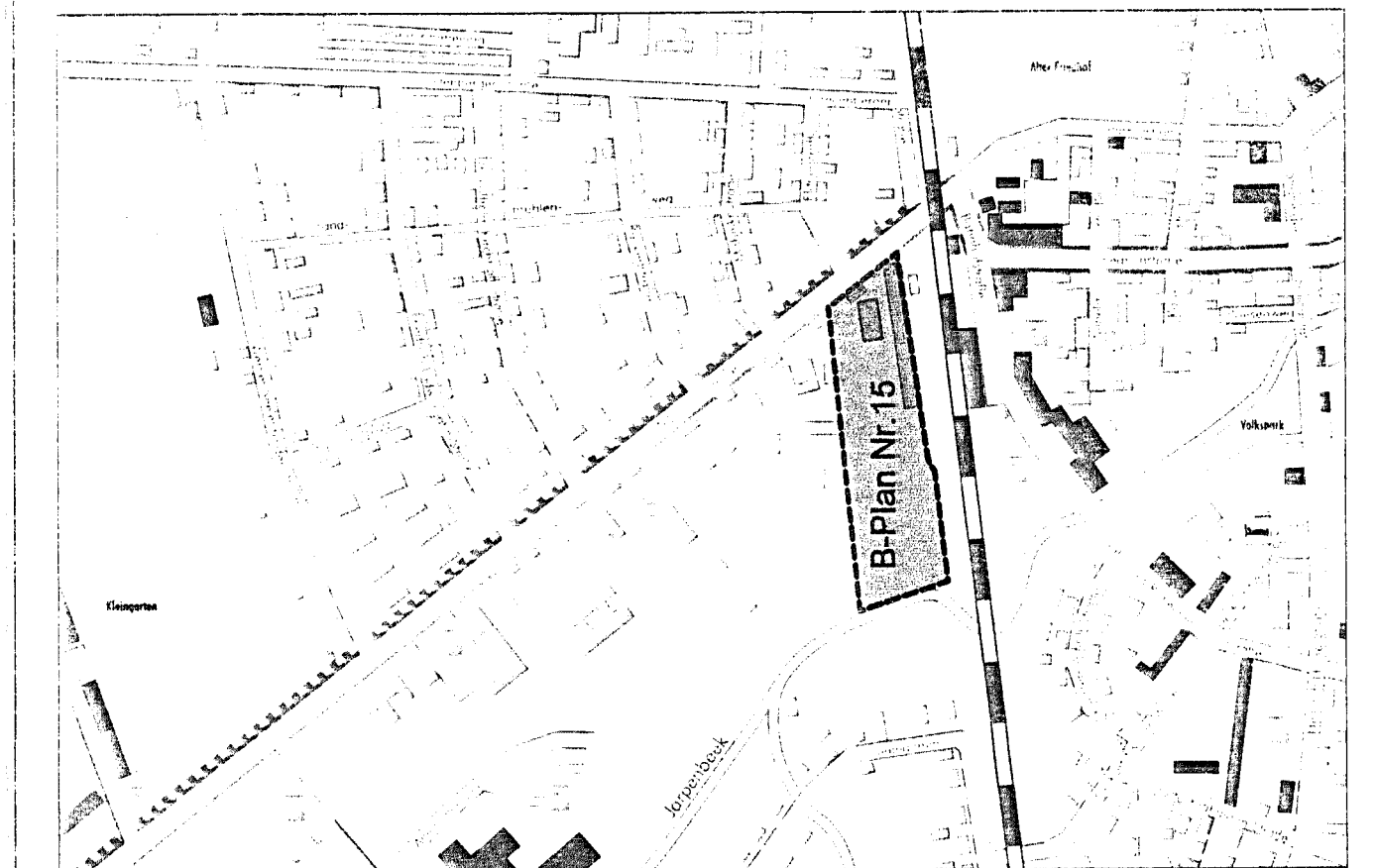
- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 04.02.2010 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimm am 16.02.2010 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan auf der Grundlage des §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPiG M-V mit Schreiben vom 02.02.2010 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 10.03.2010.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §13a Abs. 3 in Verbindung mit §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.03.2010 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Termin der öffentlichen Informationsveranstaltung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimm am 16.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 22.04.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimm am 04.05.2010 erfolgt.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 12.05.2010 bis zum 11.06.2010 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr und Mo., Mi. und Do. von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie Di. von 13.00 bis 17.00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.05.2010 im Amtsblatt der Stadt Grimm ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach §13a Abs. 2 Nr. 1, §13 Abs. 2 Nr. 3 (zweiter Halbsatz) und §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15 „Wohngebiet an der Tribseeser Straße“ der Stadt Grimm am 01.01.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung auf Basis des Katasterzonenwerkes und örtlicher Vermessungen erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Greifswald, 04.02.2011 ObVI Böhne
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 15.02.2011 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sind Stellungnahmen abgegeben worden, die im Rahmen der Abwägung behandelt wurden.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 03.02.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.02.2011 gebilligt.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister
- Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 04.02.2011 (AZ:) mit Hinweisen und Nebenbestimmungen erteilt.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom 03.02.2011 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister
- Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimm am 16.02.2011 tritt mit Ablauf des 15.02.2011 der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
- Grimm, 04.02.2011 Der Bürgermeister

Hinweise

- Überprüfen Sie während der Bauphase in geeigneter Weise die Lage und die Bauweise des Baugebietes wieder zu verwenden.
- 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.
- Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:500 erstellt durch das Vermessungsbüro Böhne vom 13.01.2010 mit der Eintragung der vorhandenen Gebäude und der Flurstücksgrenzen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

Übersichtskarte ca. M 1 : 7.500

Copyright © Stadt Grimm



Vorhaben:

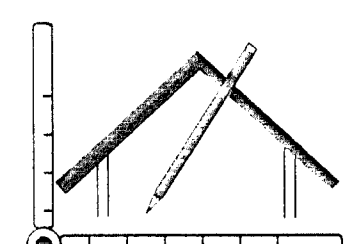
Bebauungsplan Nr.15 "Wohngebiet an der Tribseeser Straße" der Stadt Grimm

Darstellung:

Satzung zum Bebauungsplan Nr.15
"Wohngebiet an der Tribseeser Str." der Stadt Grimm

Stadt Grimm
Markt 1
18507 Grimm

Datum:
03.02.2011



Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald
Lange Str. 38, 18507 Grimm
Tel./Fax: (038326) 65872/65870
eMail: info@bbp-gruenwald.de
Zul.-Nr.: V - 0645 - 95