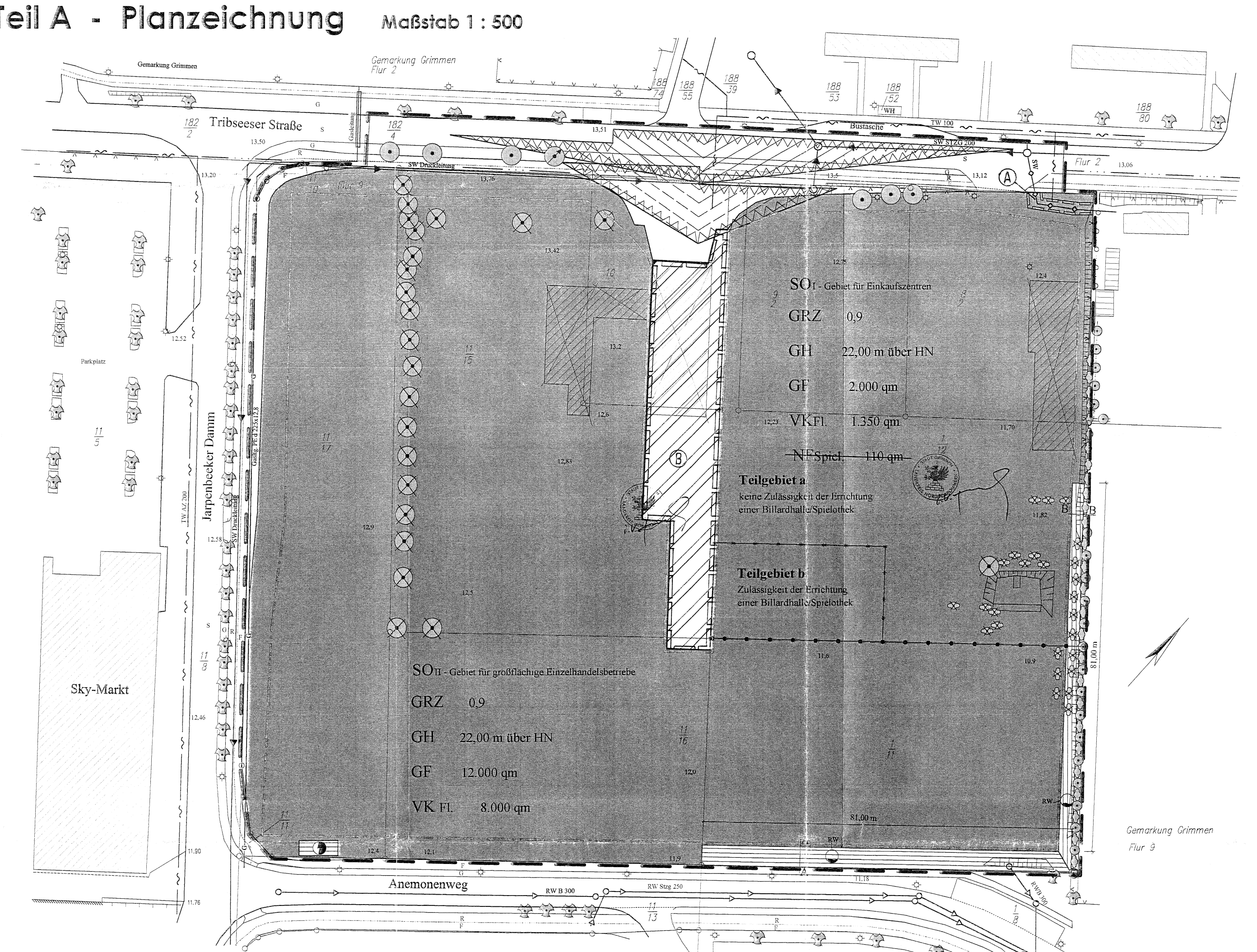
Satzung der Stadt Grimmen über den

Bebauungsplan Nr. 1.7 "Sondergebiet an der Tribseeser Straße"

für das Gebiet südöstlich der Tribseeser Straße, nordöstlich der Straße "Jarpenbeeker Damm" und nordwestlich der Straße "Anemonenweg" mit den Flurstücken 1/11, 1/12, 8/2, 9/2, 10, 11/15, 11/16, 11/17 der Flur 9 der Gemarkung Grimmen sowie des Flurstückes 182/4 der Flur 2 der Gemarkung Grimmen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 BGBl. I, S. 137) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 29), geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V, S. 78) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimmen vom 28.02.2002 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1.7 "Sondergebiet an der Tribseeser Straße" für das Gebiet südöstlich der Tribseeser Straße, nordöstlich der Straße "Jarpenbeeker Damm" und nordwestlich der Straße Anemonenweg mit den Flurstücken 1/11, 1/12, 8/2, 9/2, 10, 11/15, 11/16, 11/17 der Flur 9 der Gemarkung Grimmen sowie mit dem Flurstück 182/4 der Flur 2 der Gemarkung Grimmen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 500



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SOI — Sonstiges Sondergebiet für Einkaufszentren entsprechend § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Teilgebiete a und b)

SOII — Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe entsprechend § 11 Abs. 3 ~~Nr. 3~~ Nr. 2 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

i.V.

GRZ — Grundflächenzahl (z.B. 0,9)

GF — maximal zulässige Geschoßfläche (z.B. 12.000 m²)

VKFl. — maximal zulässige Verkaufsfläche (z.B. 8.000 m²)

~~NFSpiel.~~ — ~~maximal zulässige Nutzfläche der im SO zulässigen Billardhalle/Spielothek~~
gestrichen entsprechend Genehmigung vom 17.06.2002

i.V.

GH — maximale Gebäudehöhe in Meter über Höhe Null (z.B. 22,00 m ü. HN)

3. **Baugrenzen**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenze

4. **Verkehrsflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche - öffentlicher Verkehrsraum

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: private Erschließungsstraße zur Erschließung der SOI und SOII

Ein- und Ausfahrtsbereich

5. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**

gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Sichtdreieck - Einsichtnahme in den Kraftverkehr

Sichtdreieck - Einsichtnahme in den Fuß- und Radfahrerverkehr

6. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserentsorgung und Abwasserbeseitigung

Elektrizität, hier: Standort Trafo-Station

Regenwasser, hier: Regenwassersammelgraben entsprechend Querprofil A-A bzw. B-B, vermaßt

7. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

zu erhaltender Baum

zu erhaltender Strauch

umzupflanzender Baum

zu entfernender Baum

zu entfernender Strauch

8. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

~~Mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche~~
siehe Ergänzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung der Sondergebiete I und II mit unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung sowie mit unterschiedlichen Nutzungskatalogen

Abgrenzung der Teilgebiete a (ohne Zulässigkeit der Errichtung einer Billardhalle/Spielothek) und b (mit Zulässigkeit der Errichtung einer Billardhalle/Spielothek) innerhalb des SOI

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. **Ordnungsnummern**

8 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flur 2 — Flurnummer

Flurgrenze

Gem. Grimmen — Gemarkungsname

2. **Sonstige Kennzeichnungen**

vorhandene Gebäude oder Gebäudeteile, die zu entfernen sind

G — vorhandene Gasleitung

11,18 — Höhenpunkt in Meter über Höhe Null (HN)

3. **Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes**

vorhandene Gebäude, die in ihrer Hauptnutzung dem Wohnen dienen

vorhandener Lebensmittelmarkt (Sky-Markt)

vorhandene Nebengebäude

vorhandene Grundstückseinfriedungen

angrenzende Straßenräume mit Fußweg (F), Radweg (R), Verkehrsgrün (G), und Fahrbahn (S); Buswartehaus (WH)

vorhandener Baumbestand, ohne Erhaltungsgebot

TW — vorhandene Trinkwasserleitung

SW — vorhandene Schmutzwasserleitung mit Schacht

RW — vorhandene Regenwasserleitung mit Schacht

III. Rechtsgrundlagen

1. Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage die Satzung des Bebauungsplanes erarbeitet worden ist:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 29), geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 78)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I., S. 466, 479)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2994)
- das Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) vom 21.07.1998 (GVOBl. M-V, S. 647)

IV. Grundlage des Planwerkes

1. Grundlage des vorliegenden Planwerkes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.7 ist ein vom Vermessungsbüro Matthias - Anders - Schröder, 17489 Greifswald, Am Gortzberg, Haus 7 im Maßstab 1 : 500 erarbeiteter Lageplan mit Eintragung von katasterlichen Grenzen, Stand: 09.02.2000. Der katasterliche Bestand (Bezeichnung der einzelnen Flurstücken) wurde durch das Ingenieurbüro Teetz im Februar 2002 aktualisiert.

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Im SOI - Gebiet für Einkaufszentren sind gem. § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig:

1. - die Errichtung eines Lebensmittel-Supermarktes mit einer max. Verkaufsfläche von 700 qm
   - die Errichtung eines Textildiscountmarktes mit einer max. Verkaufsfläche von 400 qm
   - die Errichtung von kleineren Einzelhandelseinrichtungen (Shops), wobei die Summe der Verkaufsflächen aller dieser kleineren Einzelhandelsbetriebe sowie des Lebensmittel-Supermarktes und des Textildiscountmarktes die maximale Verkaufsfläche von 1.350 qm nicht überschreiten darf.
2. - Schank- und Speisewirtschaften, auch wenn diese weder räumlich noch funktional den Handelseinrichtungen zuzuordnen sind.
3. - die Errichtung einer Billardhalle/Spielothek ~~mit einer maximalen Nutzfläche von 110 qm~~
   gestrichen entsprechend Genehmigung vom 17.06.2002

i.V.

1.2. Im SOII - Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig:

1. - Baumarkt und Gartencenter
   - Fachgeschäfte, Fachmärkte
   soweit diese nicht die maximal zulässige Verkaufsfläche von 8.000 qm überschreiten und diese darüber hinaus nicht den Festsetzungen des Abs. 1.3. des Bebauungsplanes entgegenstehen.
2. - Schank- und Speisewirtschaften, wenn diese räumlich/funktional den Handelseinrichtungen zugeordnet sind

1.3. Nicht zulässig im SOI (außer Nr. 1) und im SOII sind Einzelhandelsbetriebe bzw. Handelsbetriebe mit folgenden zentrentypischen Hauptsortimenten:

1. Nahrungs- und Genußmittel
2. Parfümerien
3. Textilien (außer Discounttextilien im SOI)
4. Schuhe, Lederwaren
5. Uhren, Schmuck
6. Foto, Optik, HiFi
7. Spielwaren, Sportartikel
8. Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
9. Kunstgewerbe
10. Haushaltswaren, Glas, Porzellan

Innenstadtrelevante bau- und gartenmarkttypische Randsortimente (wie Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Fahrräder, Elektrowaren, Arbeitsbekleidung, Arbeitsschuhe, Garten- und Baufachbücher) sind auf einer maximalen Verkaufsfläche von 7 % der für den Bau- und Gartenmarkt im SOII tatsächlich genutzten Verkaufsfläche zulässig. Diese für die Randsortimente als zulässig definierte Verkaufsfläche ist innerhalb der unter Punkt 1.2 als maximale Verkaufsfläche in Sonstigen Sondergebiet II für großflächige Einzelhandelsbetriebe festgesetzten 8.000 qm zu realisieren.

1.4. Sowohl im SOI - Gebiet für Einkaufszentren als auch im SOII - Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, Dienstleistungseinrichtungen und branchentypische und betriebsbezogene Büronutzungen zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

3. **Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

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

4. **Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind**

gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

4.1. Im Bereich der ausgewiesenen Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Großsträuchern sowie eine Errichtung baulicher Anlagen über 0,70 m Höhe nicht statthaft.

5. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

5.1. *Baumpflanzungen*

Im Bereich des Plangebietes sind 44 hochstämmige, einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 cm - 18 cm (gemessen in 1 m Höhe) gemäß Artenliste zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 qm vorzusehen, die vor Überfahren zu sichern und mit Bodendeckern zu bepflanzen ist.

5.2. Artenliste

Den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgestellten Pflanzgeboten für Bäume stehen folgende Arten zur Verfügung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia plathyphyllos	Sommerlinde
Betula pendula	Sandbirke

~~6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche~~

~~gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB~~

~~6.1. Die entsprechend dargestellte Fläche wird mit einem Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten des Flurstückes 7 der Flur 9 der Gemarkung Grimmen sowie deren Beauftragter (Sicherung der vorhandenen Schmutzwasserleitung) belastet.~~
siehe Ergänzung

i.V.

7. **Zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher schädlichen Umwelteinwirkungen**

gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

7.1. Gebläseaustritte von Kühlanlagen, die im Bereich des SOI bei Errichtung eines Lebensmittel-Supermarktes bzw. weiteren Einzelhandelseinrichtungen, die Nahrungs- und Genußmittel verkaufen, installiert werden, sind so zu gestalten, daß diese eine zusätzliche Verkleidung besitzen, die schalldämmend ist und jeweils nur eine Öffnung in Richtung Erdboden aufweist.

Hinweise

1. **Bodendenkmalpflege**

1.1. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. M-V Nr. 23 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

2. **Trinkwasserschutz**

2.1. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Grimmen. Dementsprechend sind die Vorschriften des DVGW-Regelwerkes W 101, Februar 1995 einzuhalten.

2.2. Die Lagerung von Mineralölen, Benzin und anderen wassergefährdenden Stoffen ist laut DVGW-Regelwerk W 10 in der Trinkwasserschutzzone III nicht gestattet.

3. **Altlasten**

3.1. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt verunreinigter Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Sonderabfälle o.ä.)

angetroffen, ist der Verursacher bzw. der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs und der Abfälle verpflichtet.

3.2. Beim Auftreten vermuteter Kontaminationen ist die Vorgehensweise zur ggf. notwendigen Untersuchung und Entsorgung umgehend mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Stralsund und dem Umweltamt des Landkreises Nordvorpommern abzustimmen.

4. **Löschwasserversorgung**

4.1. Im Bereich des Satzungsgebietes ist entsprechend Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V., eine erforderliche Löschwassermenge von mindestens 192 m³/h bereit zu stellen.

4.2. Das Löschwasser muß für eine Zeit von 2 Stunden und in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen.

4.3. Löschwasserteiche sind entsprechend DIN 14210 herzurichten.

5. **Gasversorgungsleitung**

5.1. Jegliches Überbauen von Gasleitungen einschließlich der Hausanschlußleitung ist unzulässig. Das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit der Gasleitung beeinträchtigt wird (siehe DVGW-Regelwerk, Hinweis GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen", jeweils gültige Ausgabe).

i.V.

5.2. Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichen und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Gasversorgungsanlagen zu rechnen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet:

- rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Gasversorgung Vorpommern GmbH (GVP) Auskunft über die Lage der in Aufgrabungsbereich befindlichen Gasversorgungsleitungen einzuholen;
- aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Gasversorgungsanlagen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen, z.B. Probeaufgrabungen, selbst zu klären
- jegliche Aufgrabung im Bereich von Gasversorgungsanlagen der GVP/GVG (Gasversorgung Greifswald GmbH) rechtzeitig bekanntzugeben,
- im Bereich von Gasversorgungsanlagen so zu arbeiten, daß deren Beschädigung ausgeschlossen ist,
- seine Mitarbeiter und ggf. Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen

6. **Begrünung der Privatgrundstücke**

6.1. Es wird auf § 8 Abs. 1 der LBauO M-V hingewiesen. Hier ist festgeschrieben, daß die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichen Baurecht bebaubaren Grundstücke zu begrünen und zu unterhalten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.02.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 15.02.2000 erfolgt.

Grimmen, d. 06.03.2002 - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist erfolgt.

Grimmen, d. 06.03.2002 - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am 28.02.2000 um 18.00 Uhr im Rathaussaal der Stadt Grimmen durchgeführt worden.

Grimmen, d. 06.03.2002 - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.7 "Sondergebiet an der Tribseeser Straße" aufgefordert worden.

Grimmen, d. 06.03.2002 - Siegel - Unterschrift Der Bügermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 30.03.2000 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.7 "Sondergebiet an der Tribseeser Straße" der Stadt Grimmen mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 07.04.2000 erfolgt.

Grimmen, d. 06.03.2002 - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

6. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.7 "Sondergebiet an der Tribseeser Straße" der Stadt Grimmen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 25.04.2000 bis zum 29.05.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.04.2000 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekanntgemacht worden.

i.V.

Grimmen, d. 06.03.2002 - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 20.07.2000 sowie einzelner Träger öffentlicher Belange am 28.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grimmen, d. 06.03.2002 - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung des 1. Entwurfes des Bebauungsplanes geändert worden. Daher hat der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 14.01.2002 bis zum 18.02.2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.

Entsprechend des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz ist für das gesamte Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Die UVP ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und wurde ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltverträglichkeitsprüfung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.01.2001 im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grimmen, d. 06.03.2002 - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.01.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Dabei wurde insbesondere darum gebeten, zur Planänderung Stellung zu nehmen.

Grimmen, d. 06.03.2002 - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grimmen, d. - Siegel - Unterschrift Leiter d. Katasteramtes

11. Die Stadtvertretung hat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes am 28.02.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grimmen, d. 06.03.2002 - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.7 "Sondergebiet an der Tribseeser Straße" der Stadt Grimmen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 28.02.2002 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.02.2002 gebilligt.

Grimmen, d. 06.03.2002 - Siegel - Unterschrift Der Bürgermeister

13. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.7 "Sondergebiet an der Tribseeser Straße" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.6.2002, AZ.: VIII 230a 512.113-57.036 (1.7) - mit Hinweisen und Nebenbestimmungen - erteilt.

Grimmen, d. 15.10.2002 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 10.10.02 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.10.02 AZ.: bestätigt.

Grimmen, d. 6.11.2002 Siegel Unterschrift Der Bürgermeister

15. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grimmen, d. 6.11.2002 Siegel Unterschrift Der Bürgermeister

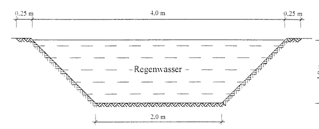
16. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1.7 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.11.02 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht 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 über den Bebauungsplan Nr. 1.7 ist am 14.11.02 in Kraft getreten.

Grimmen, d. 15.11.2002 Siegel Unterschrift Der Bürgermeister

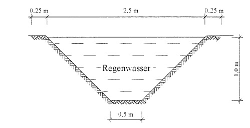
Regenwassersammelgraben,

Querprofil A-A (unmaßstäblich)



Regenwassersammelgraben,

Querprofil B-B (unmaßstäblich)



In Erfüllung der Maßgaben, Auflagen und Hinweise der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1.7 "Sondergebiet an der Tribseeser Straße" der Stadt Grimmen, Landkreis Nordvorpommern durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 17.06.2002 war es notwendig, das Planwerk zu korrigieren bzw. zu ergänzen.

Sowohl Korrekturen als auch Ergänzungen wurden in roter Farbe vorgenommen. Zusätzlich wurden ergänzende Textpassagen kursiv und unterstrichen dargestellt.

Ergänzung der Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

Mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche *(mit (A) gekennzeichnet*

Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (mit (B) gekennzeichnet)

Ergänzung des Teil B - Text im Punkt I. Bauplanungsrechliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

6. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche**

gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

6.1. Die entsprechend dargestellte Fläche, *die in der Planzeichnung mit einem A gekennzeichnet ist,* wird mit einem Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten des Flurstückes 7 der Flur 9 der Gemarkung Grimmen sowie deren Beauftragter (Sicherung der vorhandenen Schmutzwasserleitung) belastet.

6.2. Die entsprechend dargestellte Fläche, die in der Planzeichnung mit einem B gekennzeichnet ist, wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinschaft der im Plangebiet situierten Flurstücken 1/1, 1/2, 8, 9, 10, 11/1, 11/2 und 11/12

i.V. i.V.

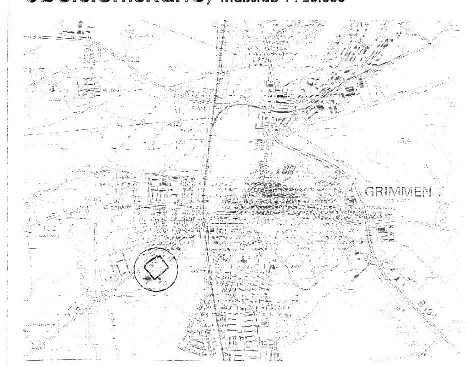
Ergänzung der Hinweise

7. ***Immissionsschutz***

7.1. Es wird darauf hingewiesen, dass unter Umständen, je nach Lage, Büroräume bzw. Wohnungen vor Verkehrslärm, der durch den Verkehrs auf der Tribseeser Straße verursacht wird, zu schützen sind.

i.V. i.V.

Übersichtskarte, Maßstab 1 : 25.000



Satzung über den
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.7
"Sondergebiet an der Tribseeser Straße"
der Stadt Grimmen

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3 (1) § 4 (1) § 3 (2) § 3 (3) § 10

Stand: Februar 2002

erarbeitet durch:

Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlenteich - 17109 Demmin - Tel. 03998 / 222047 - Fax. 03998 / 222048