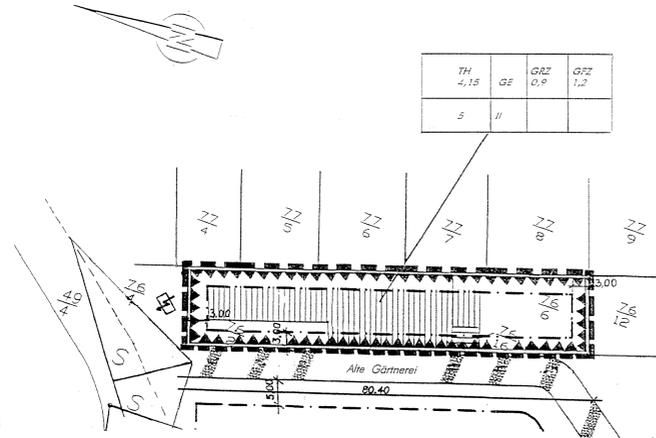


SATZUNG UEBER DIE 3. AENDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5.2 WOHNBEBAUUNG "DR. KURT - FISCHER - STRASSE" DER STADT GRIMMEN

Planzeichnung Teil A
Maßstab 1: 500

Flur 8 Gemarkung Grimmien



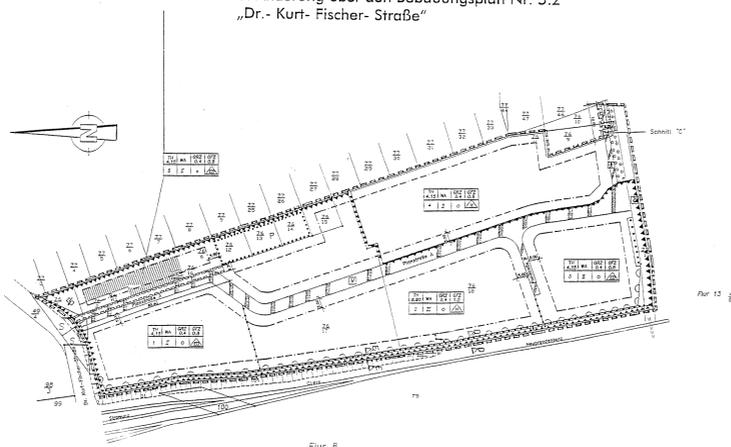
Kartengrundlage

Kartengrundlage für die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmien bleibt der Lage- und Höhenplan sowie die Grenzdarstellung und Teilungsvermessung vom Vermessungsbüro Diplomingenieur Hinrich Müller, Wall 30-32 aus 24103 Kiel, erstellt im Mai 1994 im Maßstab 1:1000.
Der katastermäßige Bestand des Bebauungsplanes wurde am 24.11.1997 durch das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordvorpommern als richtig dargestellt bescheinigt.

Geltungsbereich des Bebauungsplan Dr. 5.2 „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmien

o. Maßstab

Baufeld 5 – 3. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 5.2 „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“



Flur 8

Gemarkung Grimmien

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung v. 18. Dezember 1990

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,9 Grundflächenzahl

1,2 Geschosflächenzahl

TH Traufhöhe

II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

--- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

alte Flurstücksgrenze

76/6 Flurstücknummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5.2 „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“

Bestand Handwerksbetrieb Tischlerei

5 Baufeld

Angaben über die Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 3. Änderung über die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmien wurde auf Grund folgender gesetzlicher Grundlage erarbeitet:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 1998 I S. 1377, i. V. m. § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung - KV, M. - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M.-V S. 29), geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M.-V S. 78).

Verordnung über die bauliche Nutzung (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).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Textliche Festsetzungen – Teil B

BauNVO vom 23. Januar 1990

zuletzt geändert am 22. April 1993

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 8 BauNVO wird die Nutzungsart für den Geltungsbereich der 3. Änderung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Das Plangebiet der 3. Änderung dient nach § 8 Abs. 1 vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Im Gewerbegebiet ist nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zulässig, die die Orientierungswerte für Schallschutz Allgemeinen Wohngebiet tags 55 dB und nachts 40 dB einhalten.

Nicht zulässig:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Vergnügungstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,9.

3. Festsetzungen zum Immissionsschutz

3.1 Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes (Baufeld 5) darf der flächenbezogene Schalleistungspegel von $L_{w,70} = 58$ dB/qm nicht überschritten werden.

3.2 Handwerksbetrieb / Tischlerei

Der Produktionsprozess des Handwerksbetriebes /Tischlerei, hat grundsätzlich bei geschlossenen Fenstern zu erfolgen. Nacharbeit ist ausgeschlossen.

4. Regelungen ohne Normcharakter

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 unverzüglich 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 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 1998 I S. 1377, in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung - KV M.-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M.-V S. 29), geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M.-V S. 78), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 03.09.2004 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmien bestehend aus dem Geltungsbereich der geänderten Planzeichnung (Teil A) für das Gebiet Flur 8 Flurstück 76/2 teilweise; 76/6; 76/16 der Gemarkung Grimmien, erlassen.

10. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) wurde am 09.09.2004, von der Stadtvertretung der Stadt Grimmien gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Grimmen, 17.09.2004. Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5.2 „Dr.-Kurt-Fischer-Straße“ der Stadt Grimmien, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 2.2.05... AZ... bestätigt.

Grimmen, 02.02.2005... Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom... AZ... bestätigt.

Grimmen,..... Der Bürgermeister

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

Grimmen, 02.02.2005... Der Bürgermeister

14. Die Bekanntmachung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmien 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 15.02.05 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmien ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und 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 15.02.2005...in Kraft getreten.

Grimmen, 16.02.2005... Der Bürgermeister

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

Grimmen, 19.05.2004... Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am 20.04.2003...durchgeführt worden.

Grimmen, 19.05.2004... Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 29.04.04... den 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr.5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmien mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grimmen, 30.04.2004... Der Bürgermeister

4. Der 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr.5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmien, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.5.04 bis 25.6.04... während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.5.04... durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmien bekannt gemacht worden.

Grimmen, 23.06.2004... Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.04... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grimmen, 23.06.2004... Der Bürgermeister

6. Der 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan ist nach der öffentlichen Auslegung geändert 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,..... Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 02.11.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, so die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000... vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

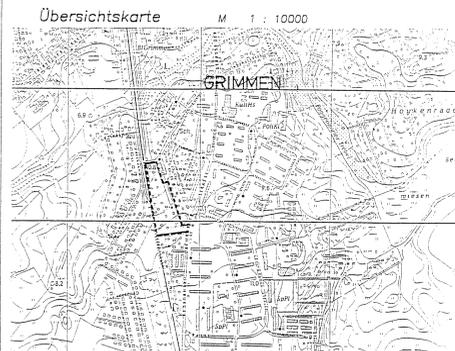
Grimmen, 02.11.2004... Der Bürgermeister

8. Der 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher haben der 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom... bis zum... 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... durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmien bekannt gemacht worden.

Grimmen,..... Der Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grimmen, 07.09.2004... Der Bürgermeister



SATZUNG
über die 3. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. 5.2
„Dr.- Kurt - Fischer - Straße“
der Stadt Grimmien