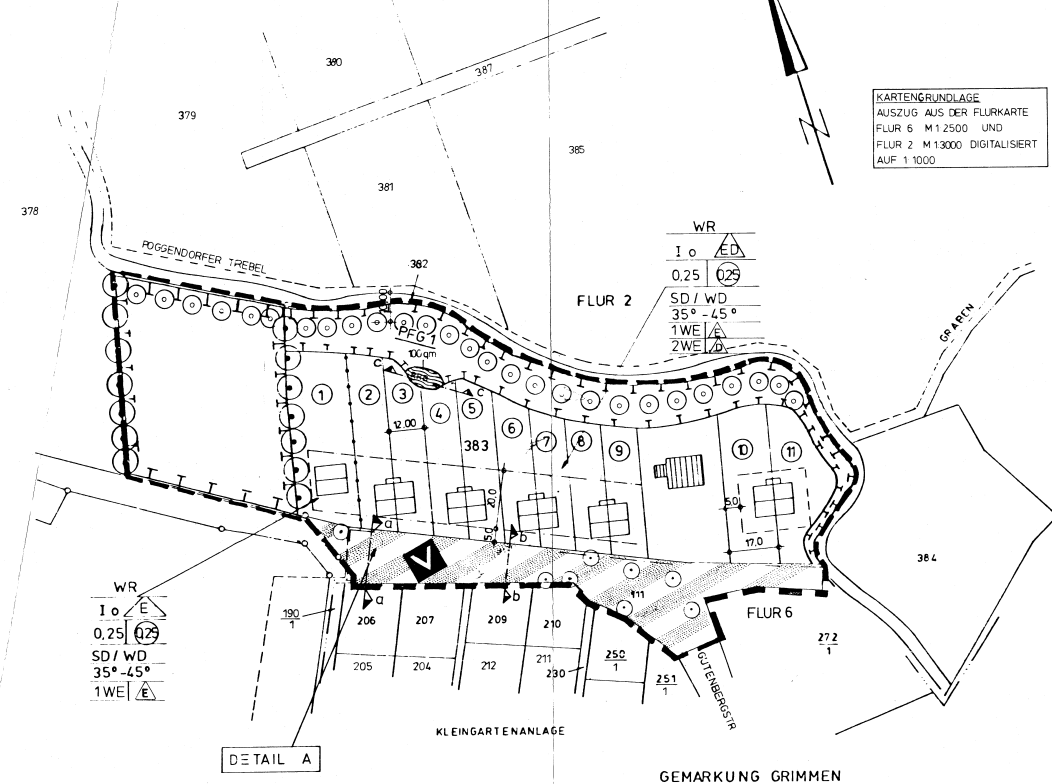
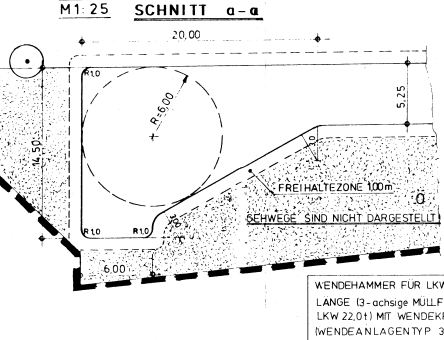


SATZUNG VORHABEN -UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3.3 WOHNBEBAUUNG "GUTENBERGSTRASSE" DER STADT GRIMMEN

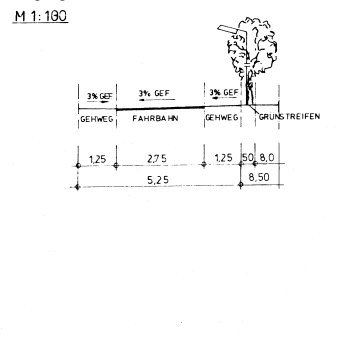
Teil A
Planzeichnung M 1:1000



DETAIL "A" REGELGRUNDRISS WENDEHAMMER
M 1:25 SCHNITT a-a



Regelquerschnitt Strassenprofil Schnitt b-b
M 1:100



Planzeichenerklärung lt. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 Festsetzungen

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
1.0	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	
1.1	WR	Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
2.0	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	
2.1	I	Zahl der Vollgeschosse (1) als Höchstgrenze § 16 Abs.2 und § 17 BauNVO
2.2	0,25	Grundflächenzahl § 19 BauNVO
2.3	0,25	Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
3.0	Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB)	
3.1	o	offene Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO
3.2	E	nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO
3.3	ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO
3.4	---	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf § 23 Abs.3 BauNVO
3.5	SD/WD	Satteldach/Walmdach
3.6	35°-45°	Dachneigung
3.7	1 WE/E	1 Wohneinheit pro Einfamilienhaus
3.8	2 WE/D	2 Wohneinheiten pro Doppelhaus
4.0	Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	
4.1		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
4.2		Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs.1 BauGB
4.3		Verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

5.0 Sonstige Planzeichen

5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
5.2		Abgrenzung unterschiedlicher Bebauungsfestsetzung § 1 Abs.4 BauNVO
6.0	Grünordnung	
6.1		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
6.2		zu erhaltende Bäume
6.3		zu pflanzende Bäume
6.4		öffentliche Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
6.5		Wasserflächen (REGENRÜCKHALTEBECKEN) § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter		
		vorh. Flurstücksgrenzen
		neue - geplante - Flurstücksgrenzen
383		Grundstücksnummer
		Flurstücksnummer
		vorh. bauliche Anlagen
		REGELQUERSCHNITT
PG 1		PFLANZGEBIET

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 22. April 1993

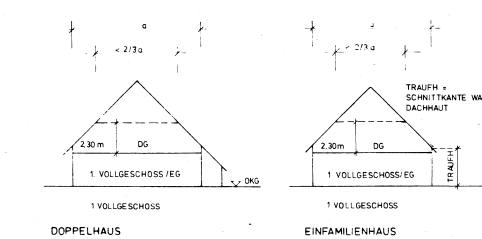
1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1; 3 BauNVO)

- In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind Wohngebäude zulässig.
 - Laden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
 - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen.
- In den festgesetzten Reinen Wohngebieten ist in den geplanten Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern nur eine Wohnung zulässig.

Beiratsbeschluss v. 17.06.98
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 16-20 BauNVO)

(1) Schnittprinzipskizzen Einzelhaus und Doppelhaus



- Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche bezogen auf Mitte Gebäude liegen. (§ 9 Abs.2 BauGB)
- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO kann durch die in § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 25% überschritten werden (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO).

3. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs.4 BauGB und § 86 LBAU M-V)

- Einfriedungen sind nur zulässig als Laubholzhecke, Drahtzaun mit dazugehöriger Laubholzhecke oder als Holzzaun. Die max. Höhe der Zäune beträgt 90 cm.
- Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rotes/rotesrottes Sichtmauerwerk oder glattverputztes Mauerwerk. Beiratsbeschluss v. 17.06.98
- Oberirdische Gas- und Ölböden sind nicht zulässig.
- Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalddächer oder Walddächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad auszuführen. Als Dachdeckung sind nur rote bis braune unglasierte Betonplatten zugelassen.

Beiratsbeschluss v. 17.06.98
4.5. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze sind in einer Flucht mit dem zugehörigen Hauptgebäude oder hinter dieser Flucht zu errichten und innerhalb der zu bebauenden Flächen.

4.6. Nachrichtliche Überbauung
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 urchenichtlicher 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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

5. Festsetzung zur Grünordnung

Beiratsbeschluss v. 17.06.98

- Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o.ä. sind so sparsam zu versiegeln, daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist über das neu anzulegende Regenrückhaltebecken abzuführen.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB i.V.m. § 8 NatSchG, § 2 Abs. NatG M-V)

a.) Nicht überbaute Grundstücksfläche
Je angefangene 400 qm der überbauten Grundstücksflächen in Reinen Wohngebiet ist ein kleinformatiger Baum gemäß Pflanzliste 8 mit dem Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

b.) Überbaute Grundstücksflächen
Stellplätze, Zufahrten und Fußwege sind nur aus wasserdurchlässigen Materialien wie Schotterrasen, Pflastersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

c.) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf der mit Pflanzgebiet (PFG 1) gekennzeichneten Fläche sind Silber-Weiden (Salix alba, Weiden, 2x v. o. B., 200-250) in 10,00 m Entfernung von der Uferkante und 8 m untereinander zu pflanzen.

Auf den festgesetzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und vor erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu schützen. Im Krontraufbereich von Bäumen sind Abgrabungen, Aufschüttungen, Flächenverdrichtungen und Versiegelungen auszuschließen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen der gleichen Gehölzart vorzunehmen.

- Schutz von Biotopen (§ 2 NatG M-V)

Auf den festgesetzten Flächen ist der Uferbereich gemäß § 2 NatG M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalterischen Zwecken in die Freiraumplanung einzubinden. Es erfolgt eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche. Maßnahmen, die zur Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Biotope führen, sind unzulässig.

- Gewässerschutz (§ 81 Landeswassergesetz v. 30.11.1992)

Die Ufer vorhandener Gewässer einschließlich der Gewässerbetten sind bei allen baulichen Maßnahmen sowie bei der späteren Nutzung in ihrem Bestand zu erhalten.

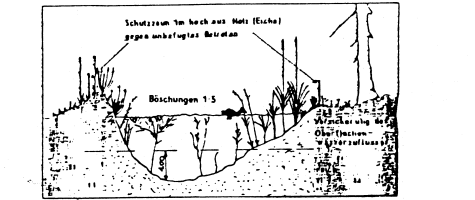
- Pflanzliste A (Gehölze für die Begrünung der Privatgrundstücke)

Acer campestre
Betula pendula
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Juglans regia
Salix alba
Salix caprea
Feldahorn
Hängebirke
Gemeine Eberesche
Schwedische Mehlbeere
Hainbuche
Silber-Weide
Sal-Weide
(Qualität der Gehölze bei Pflanzung Hochstamm, 3* verpflanz, m.B., 14-16 cm Stammumfang)

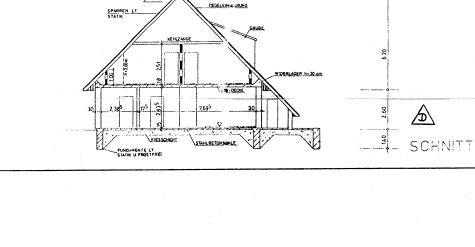
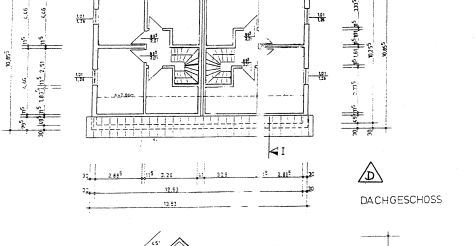
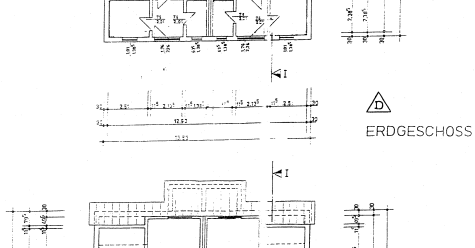
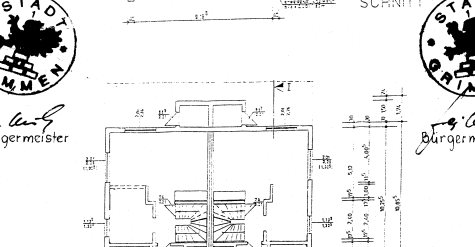
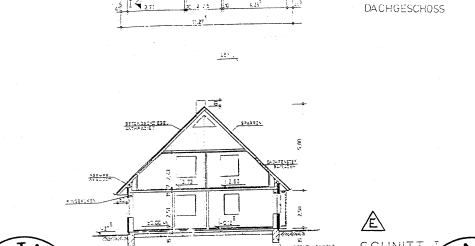
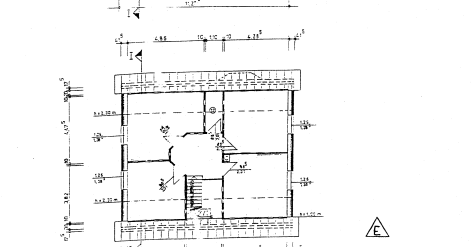
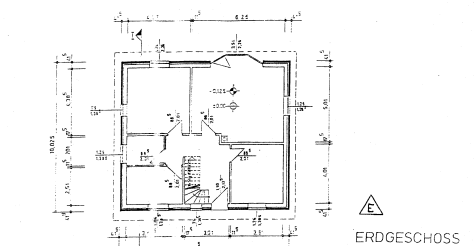
Pflanzliste B

Salix alba
Salix alba "Tristis"
Silber-Weide
Trauer-Weide

Regelquerschnitt Regenrückhaltebecken Schnitt c-c



Kleingewässer als Oberflächenwasseransammler mit ständig wasserführenden Teil (Grundwasser, max. 1 m tief) und Versickerung in den sandigen Randbereichen oberhalb des Grundwassers als Zone mit starker Wasserschwankung.



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetz zum Baunutzungsplan (BauGB) Maßnahmen G) in der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBI. 18.622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Meckl.-Vorpommern (LBAU M-V) vom 26.04.1994 (GS M-V. 3) Nr. 230-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung von ... 21.10.98 ... und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben v. u. Erschließungsplan Nr. 3.3 Wohnbebauung "Gutenbergstraße" der Stadt Grimm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), die Begründung (Teil C) und den Durchführungsvertrag zum V/E - Plan (Teil D), für das Gebiet begrenzt: nördlich und östlich durch die Pogendorf Trübe, südlich durch die Kleingartenanlage "Birken e.V." und westlich durch die vorhandene Baumreihe, mit den Flurstücken 383 aus Flur 2, teilweise mit 272/1 und 111 aus Flur 6, erlassen.

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung von ... 21.10.98 ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch das Amtsblatt der Stadt Grimm am ... 21.10.98 ... erfolgt.

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

- Die V/E - Plansetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm, 21.10.98

Bürgermeister/Siegel

Grimm