

Anlage 1'  
 Änderung  
 Genehmigung v. 17.12.93  
 Az 200/B/01-01  
 Grambow 25194  
 Der Bürgermeister

**Teil B - Text**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1996 (BauGB I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt 11 Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 21.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 I S. 895, 1122) und § 84 LBO IV wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von Grambow, Gebiet westlich des Mittelweges zwischen Lange Straße und Boizenburger Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**§1 Gestaltung**

- Die Gebäude sollen grundsätzlich in Verbundbauweise errichtet werden, eine Pflicht wird aus Sicht der Baukosten nicht begründet.
- Dacheindeckung**  
Die Dacheindeckung ist grundsätzlich mit Dachpflaster vorzusehen. Alternativ sind geeignete Dachziegel für ununterbrochene Bauteile können Kupfer- und Zinkbleche verwendet werden. Der Einbau von Solaranlagen in Dachflächen ist zulässig.  
Dacheinschnitte und Dachgauben sind zulässig.  
Über von Doppelhaushälften müssen in Dachform, -neigung, -höhe, -überstülpen, -abstände und -abstände bei der Gesamteinplanung die unterschiedlichen Bauweisen als besonderes Merkmal der Dachform dargestellt.  
Abweichungen von der im Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grambow für Grambow festgesetzten Hauptfirstrichtung sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich insgesamt in das städtebauliche Bild einfügen.
- Drauplat**  
Drauplat sind bis max. 1,00m zulässig. Gelesen wird der Schnittpunkt der Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren zur Oberkante fertig Fußboden des Dachgeschosses.
- Oberkante Erdgeschosß-Fußboden**  
Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschosßfußboden darf 0,50m über Geländehöhe nicht überschreiten. Die Höhenangaben erfolgen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

**§2 Einfriedigungen, Bepflanzungen, Sichtdreiecke u. Mülltonnen**

Zwischen der überbauten Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgraben) sind Hauswände einseitig als freistehende Hecken aus Hochgehölzen mit max. 1,80m Höhe zulässig. Holzzaune sind hinter diesen Bepflanzungen mit einer Höhe von max. 1,80m zulässig. Weitere Bepflanzungsvorschläge werden nicht beschlossen.  
In Vorgräben dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Bepflanzung oder Holzblenden zu schaffen, oder es sind feste Schränke vorzusehen.

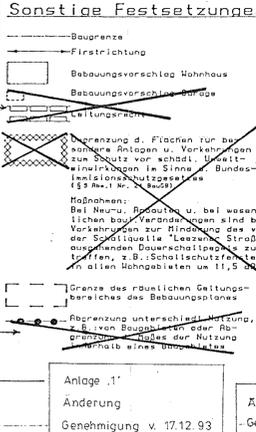
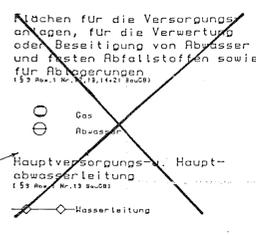
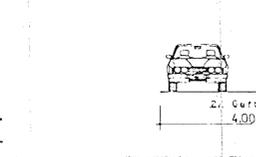
**§3 Garagen und Stellplätze**

Zwei oder mehr zusammenhängende Garagen können als ein gemeinsames Stellplatz mit 20-30 m<sup>2</sup> Bepflanzung errichtet werden. Für die Eindeckung gilt sinngemäß die Dachdeckung des Hauptbaukörpers. Die Stellplatzfläche von 0,50m, die Garagenstellplatzzeichnungen von der seitlichen Grenze an eine öffentliche Verkehrsfläche einzuhalten haben, ist zu begründen.  
In Vorgräben vorzusehende Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind grundsätzlich mit Bepflanzung zu befestigen.

**Festsetzungen  
 Zeichenerklärung**

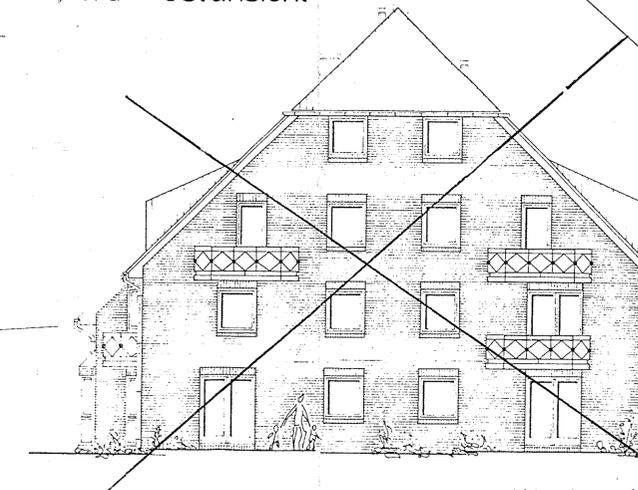


**Straßenprofil - Wohnstraße**



Anlage 1'  
 Änderung  
 Genehmigung v. 17.12.93  
 Az 200/B/01-01  
 Grambow 25194  
 Der Bürgermeister

**Nord - Ostansicht**



**Grünordnungsplan "Nachrichtlich"**

**Festgesetzte Maßnahmen**

Nach § 11 (1) 25 a BauGB festgesetzte Flächen und Einzelmaßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die mit standortangepassten Genossen der Buchen- oder Eichen- (im Textteil) zu bepflanzen sind.  
 Nach § 9 (1) 25b BauGB sind diese Gehölze dauernd zu erhalten.  
 Art und Umfang der Begrünung gem. Pkt. 1-3 sind in qualifizierten Begrünungsplänen darzustellen, die Bestandteil des Bauantrages werden.  
 Die landschaftsgärtnerischen Maßnahmen gem. Pkt. 1-3 sind nach Fertigstellung der Eigenheim durch einen Fachbetrieb auszuführen und für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen.

- 1.0 Mahnpflanzung
  - 1.1 Schutzhecke  
Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Sträucher 3x verpflanzt
  - 1.2 Baumreihe  
Laubbäume, 18 - 20 cm Stammumfang, Pflanzabstand 15 m, an Einfahrten absteichend
  - 2.0 Grünflächen
    - 2.1 Extensive Parkfläche  
15 Stück Laubbäume, 18 - 20 cm Stammumfang, 20 Stück Laubholzweiser 200 - 250 cm Pflanzhöhe, Sträucher, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, 3x verpflanzt, Rosenfläche extensiv gepflegt
    - 2.2 Kombinierte Park- und Spielfläche  
Laubbäume, 18 - 20 cm Stammumfang, Rosenfläche extensiv gepflegt, Rosenfläche um Spielplätzen intensiv gepflegt
  - 3.0 Verkehrsgrün
    - 3.1 Kleinbäume an Nebenwegen  
Laubbäume, 18 - 20 cm Stammumfang, zwischen die Parkstreifen, Pflanzabstand 20 m, an Einfahrten absteichend

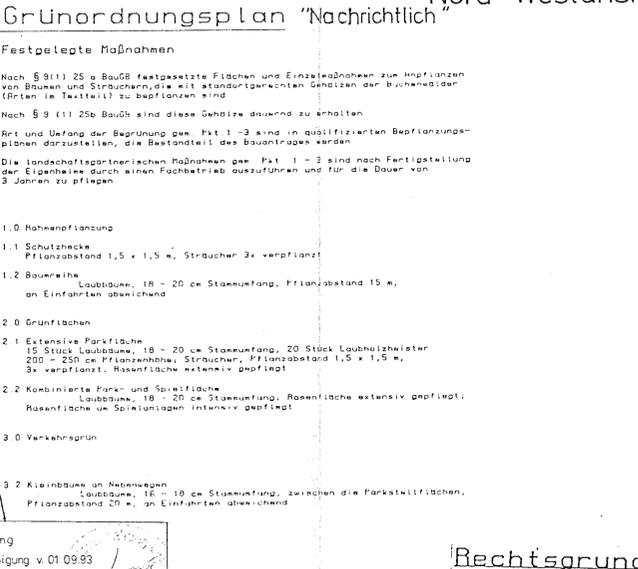
Anlage 1'  
 Änderung  
 Genehmigung v. 01.09.93  
 Az 200/B/01  
 Grambow, 25184  
 Der Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen**

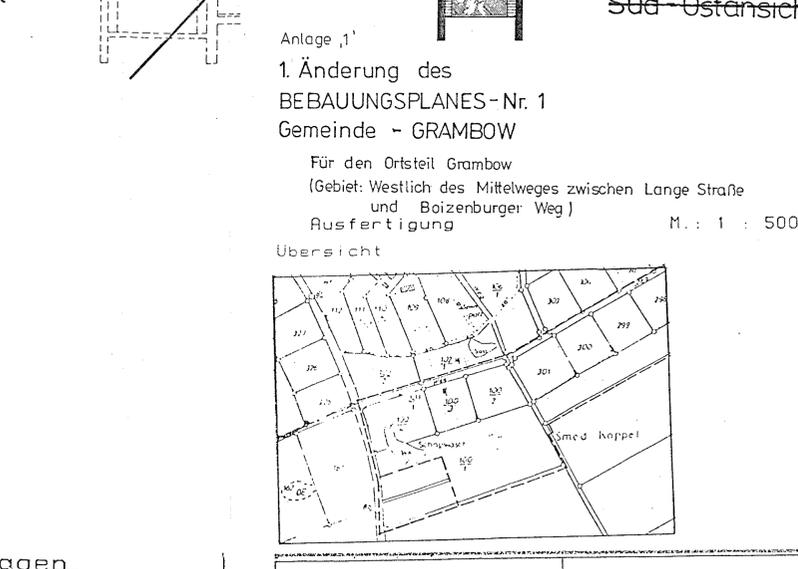
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), geändert am 25.07.1998 (BGBl. I S. 1093) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
 Gesetz zur Entlastung des Wohnungsbau in Planung- und Baurecht sowie zur Modernisierung der Vorschriften (Wohnungsbaurechtsreformgesetz BauRG) vom 28.05.1990 (BGBl. I S. 925)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 Plan V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Änderung  
 Genehmigung v. 01.09.93  
 Az 200/B/01  
 Grambow  
 Der Bürgermeister

**Nord - Westansicht**



**Süd - Westansicht**



Anlage 1'  
 1. Änderung des  
 BEBAUUNGSPLANES - Nr. 1  
 Gemeinde - GRAMBOW  
 Für den Ortsteil Grambow  
 (Gebiet: Westlich des Mittelweges zwischen Lange Straße  
 und Boizenburger Weg)  
 Ausfertigung M.: 1 : 500  
 Übersichtsplan  
 Bebauungsplan  
 Gemeinde Grambow  
 Ingenieurbüro Hildebrandt  
 Tiefbau  
 Bödnerstraße 7 - 18057 Schwerin  
 ☎ 0385/4 30 38 ☎ 0386/7  
 Datum: 06.09.93  
 bearb.: S. H. 94  
 gezt.: J. B. 94  
 Maßstab: 1:500  
 Unterlage  
 Blatt-Nr.

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2.7.93.  
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an den Bekanntmachungsstellen vom 27.8.92 bis 25.9.92 erfolgt.
- Die für Bauordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß 246 a Abs 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. 4 Abs 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach 3 Abs 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.8.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.09.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestellt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 1988 bis zum 2003 während folgender Zeiten nach 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zum Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Auslegung - öffentlich bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand an Bebauungsplänen Nr. 1 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerhaltung der Bebauungspläne der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur prob. erfolgt, so die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Widerspruch können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.9.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.93 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grambow beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom genehmigt.
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom M.: 1 : 500 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer abgelegt werden soll, sind in der Planzeichnung angegeben. Die Genehmigung ist zu erhalten, ist, sind an durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Bebauungspläne und Erhebungen von Entschädigungsansprüchen ( 44, 246 a Abs 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.