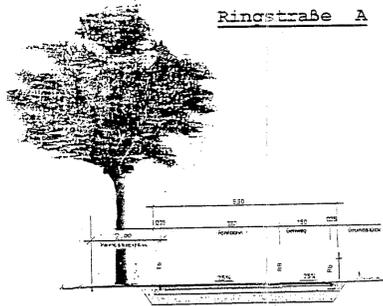


# Satzung der Gemeinde Grambow zum Bebauungsplan Nr.1

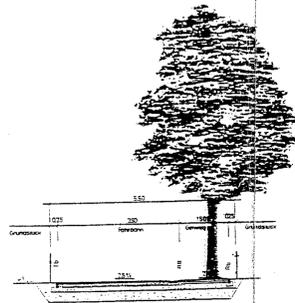
## 3. Änderung

### Teil A - Planzeichnung

#### Strabenschnitt



#### Wohnstraße B



#### priv. Wohnweg C



#### priv. Wohnweg D



### Planzeichenerklärung (nach PlanZV 90)

- Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches
- Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs.1, Nr.1 BauGB)
  - WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs.1, Nr. 1. BauGB §16 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - ▲ Das höchstzulässige Geschos ist nur in dem als Vollgeschos anzurechnenden Dachraum zulässig
- Bauweise (§ 9, Abs.1, Nr.2 BauGB)
  - ▲ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung (§ 86, Abs.4 LBauO M-V)
- 30°-45° vorgeschriebene Dachneigung (§ 9, Abs. 4 BauGB, §86, Abs. 4 LBauO M-V)

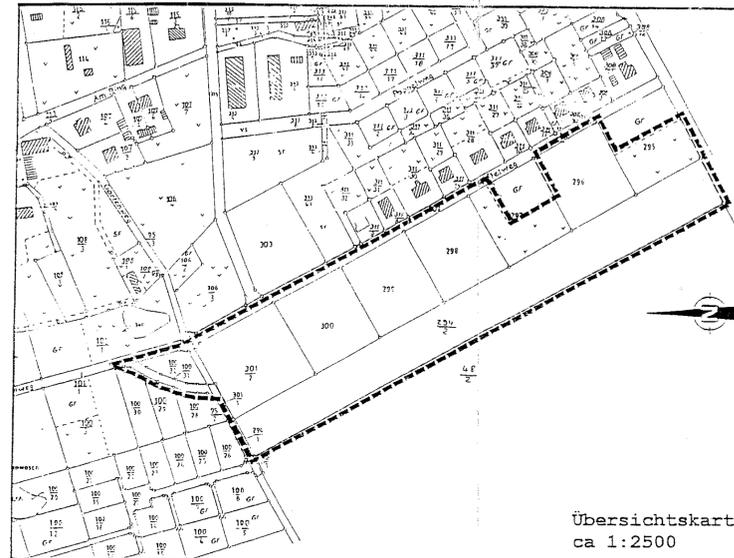
### Teil B - Textliche Festsetzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebbahnplanungsg vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) BGBl. III 213 und des § 86 LBauO M-V wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.03.1996 und mit Genehmigung des Landrates folgende 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grambow für den Ortsteil Grambow, Gebiet: westlich des Mittelweges zwischen Lange Straße und Boizenburger Weg (2.Ea), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- § 1 Es gelten die § 1 bis 3 der Festsetzung des Text- Teils B der Satzung vom 13.07.93 in der Fassung der Genehmigung vom 01.09.93.
- § 2 Grünordnung
- Es wird das Anpflanzen von mind. einem einheimischen Laubbaum (lt. Grünordnungsplan), 18-20 cm Stammumfang je Baugrundstück (ca. 600 m²) auf den privaten Flächen festgesetzt.  
Im Straßenbegleitgrün westlich des Mittelweges („E“) ist eine Einfahrt je Grundstück von 3m Breite zulässig.

- Verkehrsflächen (§ 9, Abs.1, Nr.11 BauGB)
  - Strassenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Mischverkehrsfläche (C, D)
- Grünordnung (§9, Abs. 1, Nr. 15, 22u. 25 BauGB) (nachrichtliche Übernahme)
  - öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage, Spielplatz, Straßenbegleitgrün (E)
  - Anpflanzung von Laubbäumen
- Wasserwirtschaft (§9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB) (nachrichtliche Übernahme)
  - Trinkwasserschutzgebiet
- Sonstige Festsetzungen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9, Abs.1, Nr.21 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter
  - Flur- oder Grundstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern

geändert durch  
Beitrittsbeschlus  
vom 21.01.97  
Der Bürgermeister



Übersichtskarte  
ca 1:2500

nachrichtliche Übernahme:  
Bodendenkmale

Gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist zur Sicherung möglicher archaischer Funde der Beginn von Erdarbeiten mindestens 2 Wochen vorher bei der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Bei unvermuteten Funden und Entdeckung auffälliger Bodenverfärbungen ist die zuständige untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Behördenvertreter oder bis mindestens 5 Werktage nach Anzeigeneingang unverändert zu sichern.  
(§ 11 DSchG M-V, Gvbl. M-V Nr. 23 v. 28.12.1993, S. 975 ff)

geändert durch  
Beitrittsbeschlus v. 22.04.97  
Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.07.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anschlag vom 13.08.95 bis 13.09.95 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 245 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 22.04.95 durchgeführt worden. Auf Beschlus der Gemeindevertretung vom 22.04.95 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.06.96 zur Stellungnahme aufgerufen worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.04.95 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 13.12.95 bis zum 20.01.96 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Anschlag vom 13.12.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 13.02.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschlus der Gemeindevertretung vom 28.03.96 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 13.04.96, Az.: LV. 66.4.1.004/96 mit Nebenbestimmungen erteilt.
- Die Auflagen wurden durch den satzungsgemäßen Beschlus der Gemeindevertretung vom 13.04.96 erfüllt. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 13.04.96, Az.: LV. 66.4.2. - 104/96 bestätigt.
- Die Satzung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 wird hermit ausgefertigt.
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 13.04.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 13.04.96 rechtsverbindlich geworden.
- Die Bearbeitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgte auf der verkleinerten Fotokopie der Vermessung A.Nr. 4-91-5071 (Vermessungsbüro Ahrens) vom 05.11.1991, die gleichzeitig Kartengrundlage des am 01.09.1993 genehmigten (AZ: 200/B/01) rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 ist. Der katastermäßige Bestand wurde am 03.08.1993 durch das Kataster- und Vermessungsamt Schwerin an Hand des Übersichtsplanes als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:2000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Satzung der Gemeinde Grambow zum Bebauungsplan Nr.1

3. Änderung Entgeltliche Planfassung ausgewähltes Exemplar	Originalmaßstab	Blatt
	1:1000	
Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern m. b. H.	Datum	Planer
	25.02.97	J. Schif