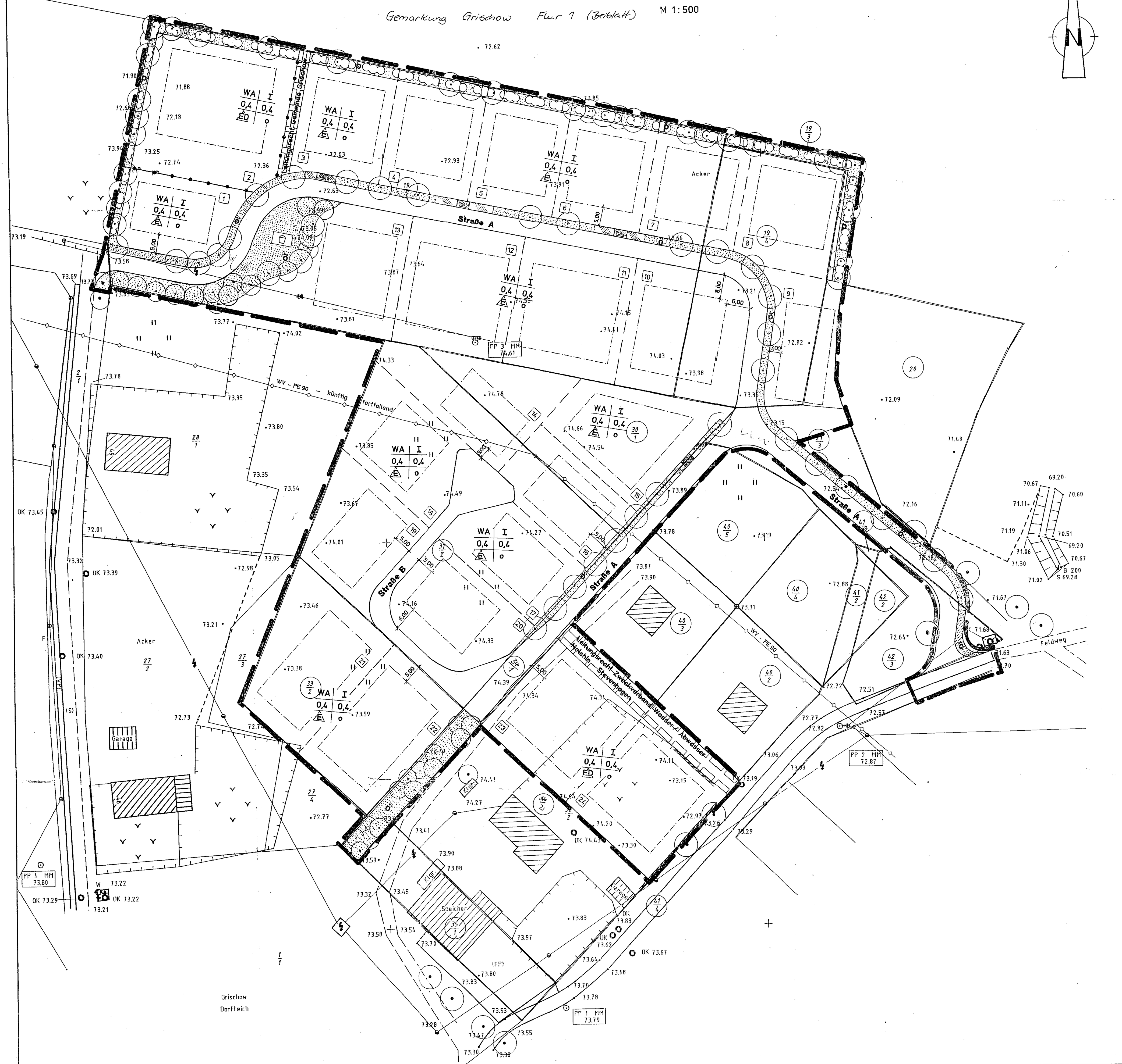
Teil A Planzeichnung

Gemarkung Grischow Flur 1 (Beiblatt) M 1:500



SATZUNG DER GEMEINDE GRISCHOW

über den Bebauungsplan Nr. 1 Hofplatz - Grischow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.2130-3) hat die Gemeindevertretung am 8.05.96 Beschluß Nr. 09/12/96 den Bebauungsplan Nr. 1 Hofplatz-Grischow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.11.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel erfolgt.

Grischow, den 13.10.97 Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Grischow, den 13.10.97 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am .... durchgeführt worden.

Grischow, den .... Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.02.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grischow, den 13.10.97 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 24.1.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grischow, den 13.10.97 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.02.96 bis zum 20.02.96 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jederman schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.01.96 bis zum 29.03.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grischow, den 13.10.97 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30.04.97 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 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den 30.04.1997 Der Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.05.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grischow, den 13.10.97 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grischow, den .... Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.05.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.05.96 gebilligt.

Grischow, den 13.10.97 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.12.1997 Az.: .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. 612.10.31-97-03

Grischow, den 16.3.1998 Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: .... bestätigt.

Grischow, den .... Bürgermeister

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

Grischow, den 16.3.1998 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 in der Zeit vom 3.02.98 bis zum 20.02.98 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 21.02.98 in Kraft getreten.

Grischow, den 16.3.1998 Bürgermeister

Teil B Text

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung
  - Grundflächenzahl max. 0,4
  - Geschoßflächenzahl max. 0,4
  - Zahl der Vollgeschosse I
  - Traufhöhe der Hauptgebäude von 3,50 m - 4,00 m
  - Firsthöhe der Hauptgebäude von 7,00 m - 8,50 m
- Bauweise
  - offen
- Art der baulichen Nutzung
  - allgemeines Wohngebiet WA, ausgenommen lt. BauNVO § 4 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen

Örtliche Bauvorschriften § 86 LBau M - V

- Höheneinordnung

  Die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, darf 0,4 m nicht überschreiten.
- Dächer

  Dachformen: - geneigte Dächer
  Dachneigung: - zwischen 35° - 50°
  Dacheindeckung: - Hartdach
  Die Dächer der Doppelhäuser müssen in Dachneigung, Dacheindeckung und Dachform einheitlich gestaltet werden.
- Fassaden

  Es sind Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig;
  Verkleidung der Außenwände mit Holz und Glas bis max. 40% der Wandfläche.
  Die Fassaden der Doppelhäuser müssen in Materialart und Farbe einheitlich gestaltet werden.
- Einfriedungen

  Zur Einfriedung an den Grundstücksgrenzen sind bis max. 1,0 m Höhe zugelassen:
  . Holz- und Metallzäune
  . Hecken
  - Klinkermauerwerk bis 0,80 m Höhe
  - als Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum sind Maschendrahtzäune nicht zulässig

Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Die Straße A und B sind einseitig mit einer Baumreihe zu bepflanzen. Der Mindestabstand beträgt 8 - 10 m.
Gepflanzt werden sollen Winterlinden - Tilia cordata.
Mindestanforderungen an die Gehölze:
. Hochstamm
. Mindeststammumfang 12 - 14 cm
. 3 × verpflanzt
. Dreibock mit Gurt

Auf die geplanten Grundstücke sind je 2 einheimische standorttypische Laubbäume, (auch Obstbäume möglich) zu pflanzen.

Entlang der Grundstücke 1 - 8 soll ein 3,0 m breiter Grünstreifen als Schutzpflanzung mit einheimischen standortgerechten Großsträuchern-Vogelnährgehölze wie z. B. Roter Hartriegel - Cornus sanguinea; Haselnuß - Corylus avellana; Salweide - Salix - caprea angepflanzt werden. Einzelbaumgruppen bestehend aus z. B. Feldahorn - Acer campestre; Esche - Fraxinus ornus; Eschenahorn - Acer negundo sind in die Schutzpflanzung aufzunehmen.
Die Schutzpflanzung ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Mindestanforderungen an Einzelbäume:
. Stammhöhe 2,00 m
. 2 × verpflanzt
. Mindeststammumfang 8 - 10 cm

Mindestanforderungen an Großsträucher:
. 2 × verpflanzt ohne Ballen
. Pflanzgröße 60 - 100 cm
1 - 2 Sträucher pro lfdm.

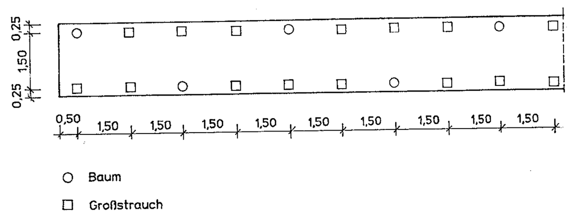
Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist weitestgehend zu erhalten.

Während der Bauausführung ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" unbedingt einzuhalten.

Entsprechend der DIN 1998 sind die Abstände von verlegten Leitungen zu Baumpflanzungen einzuhalten.

Ausnahmsweise können öffentliche Grünflächen für notwendige Grundstückszufahrten 1 Zufahrt pro Grundstück unterbrochen werden.

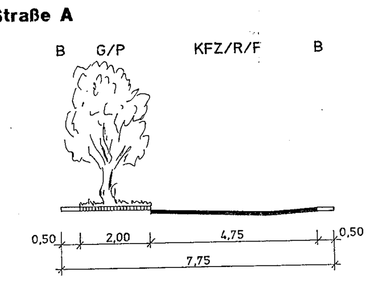
Pflanzschema: Maßstab: 1:100



○ Baum
□ Großstrauch

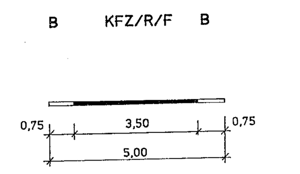
Straßenprofile: Maßstab 1:100

Straße A



KFZ Kraftfahrzeug
R Radfahrer
F Fußgänger
P Parkfläche
G Grünfläche
B Bankett

Straße B



Hinweis:
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
Wenn Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M - V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Hausformen	Bauweise

Planzeichen

(PlanzV0 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschoßflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise / Baulinie / Baugrenzen
(§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
oberirdisch
unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)
Ö öffentliche Grünfläche
P private Grünfläche
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4; § 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellung ohne Festsetzungscharakter
vorhandene Gebäude
6 Grundstücksnummer
19/4 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN

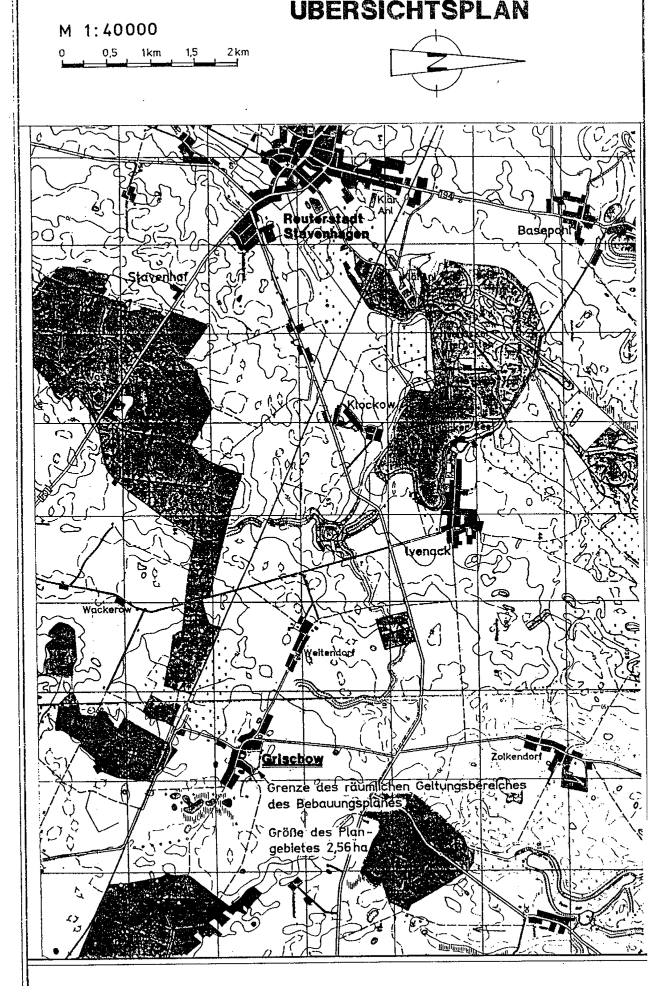
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:40000



Bebauungsplan Nr. 1

Hofplatz - Grischow

September 1995