

B E G R Ü N D U N G

zum

B E B A U U N G S P L A N N R 5.2

Wohnbebauung „ Dr.- Kurt- Fischer- Straße“

1. Ä N D E R U N G

der

S T A D T G R I M M E N

Stand: 02. 11. 1998

Der von der Stadtvertretung in der Sitzung am 26.06.1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt-Fischer- Straße“ der Stadt Grimmen einschließlich der baugestalterischen Festsetzungen nach § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26.04.1994 ist am 02.09.1997 genehmigt worden. Den Hinweisen des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg - Vorpommern. Wurde durch Beschluß der Stadtvertretung am 28.10.1997 gefolgt.

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 04.11.1997 im Amtsblatt der Stadt Grimmen. Der Bebauungsplan Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ ist damit rechtskräftig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmen erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs.4 und § 13 BauGB im vereinfachten Änderungsverfahren.

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird die Festsetzung zur Bauweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmen geändert.

Die im B-Plan Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.-Kurt-Fischer-Straße“ der Stadt Grimmen im Teil A - Planzeichnung festgesetzte Bauweise Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppe entfällt ersatzlos für alle Baufelder.

Damit ist auch in den Baufeldern in denen z.Z. entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes nur die Errichtung von Reihenhäusern möglich ist, auch die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern zulässig.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, damit bei der Vermarktung der Grundstücke, flexibler auf die Wünsche der Bauherren eingegangen werden kann. Erfahrungen bei der Vermarktung der Grundstücke zeigen derzeitig bereits, daß die Vermarktung von Grundstücken zum Bau von Reihenhäusern in Grimmen sehr schwierig ist. Es werden von der Bauherren eher Grundstücke für die Einfamilien- und Doppelhausbebauung gesucht. Da Grimmen eine Kleinstadt ist, entspricht dies auch eher den Intentionen der Bürger. Da die Baulandpreise in Grimmen vergleichsweise zu anderen größeren Städten relativ kostengünstig sind, sind viele Bauherren dann sicherlich auch in der Lage, sich statt der geringeren Baufläche für ein Reihnhaus auch die größerer Baulandfläche für ein Einfamilienhausgrundstück in Ihrem Finanzierungskonzept mit einzubringen.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren erfolgen, da die Grundzüge der Planung mit der Änderung nicht berührt werden.

Da es sich bei dem vorliegenden Gebiet um ein relativ kleines, in sich abgeschlossenes Baugebiet handelt und die angrenzende Bebauung ähnlich strukturiert, sind die Änderungen städtebaulich unbedenklich.

Der Bebauungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs in Grimmen.

Grimmen, 07.06.1999


Freimuth
Bürgermeister



P Ä A M B E L

Satzung über den Bebauungsplan Nr 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmen
1. vereinfachte Änderung der begrenzt wird nördlich durch die Dr.- Kurt- Fischer- Straße, südlich durch Kleingärten, westlich durch die Eisenbahnlinie Stralsund - Neubrandenburg und östlich durch Eigenheime und Gärten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518, ber. S. 635) geändert durch das Bau-, Landesplanungs- und Umweltrechtsderegulierungsgesetz (BLUDerG) vom 27. April 1998 (GS M-V GL. Nr. 2130-6) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 09.12.1998 folgende Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmen bestehend aus dem Text zur 1. Vereinfachten Änderung zum B-Plan Nr.5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt- Fischer- Straße“ der Stadt Grimmen, erlassen.

1. Aufgestellt nach § 13 BauGB in Verbindung mit den §§ 8 und 9 BauGB und § 2 BauGB auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17. 06 1998

Grimmen, 07.06.1999


Der Bürgermeister



2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grimmen, 07.06.1999


Der Bürgermeister



3. Die Stadtvertretung hat am 17.06.1998 den Entwurf zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt - Fischer- Straße“ der Stadt Grimmen mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grimmen, 07.06.1999


Der Bürgermeister



4. Der Entwurf der Satzung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 Wohnbebauung „Dr.- Kurt - Fischer- Straße“ der Stadt Grimmen, bestehend aus dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.07.1998 bis 21.08.1998 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.06.1998 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grimmen, 07.06.1999


Der Bürgermeister



5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grimmen, 07.06.1999

Der Bürgermeister



6. Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 Wohnbebauung "Dr.- Kurt - Fischer- Straße" der Stadt Grimmen, bestehend aus dem Text, wurde am 09.12.1998 von der Stadtvertretung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Grimmen, 07.06.1999

Der Bürgermeister



7. Die Genehmigung der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmung genehmigt.

Grimmen,

Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ bestätigt.

Grimmen,

Der Bürgermeister

9. Die 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5.2 Wohnbebauung "Dr.- Kurt- Fischer- Straße" der Stadt Grimmen, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Grimmen, 01.07.1999

Der Bürgermeister



10. Die Satzung zur 1. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5.2 Wohnbebauung "Dr.- Kurt - Fischer- Straße" der Stadt Grimmen 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 am 29.06.1999 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5.2 Wohnbebauung "Dr.- Kurt- Fischer- Straße" der Stadt Grimmen ist am 29.06.1999 in Kraft getreten.

Grimmen, 01.07.1999

Der Bürgermeister

