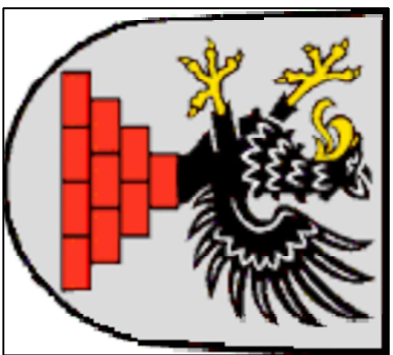




Satzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Wohnbebauung in Jessen" der Stadt Grimm

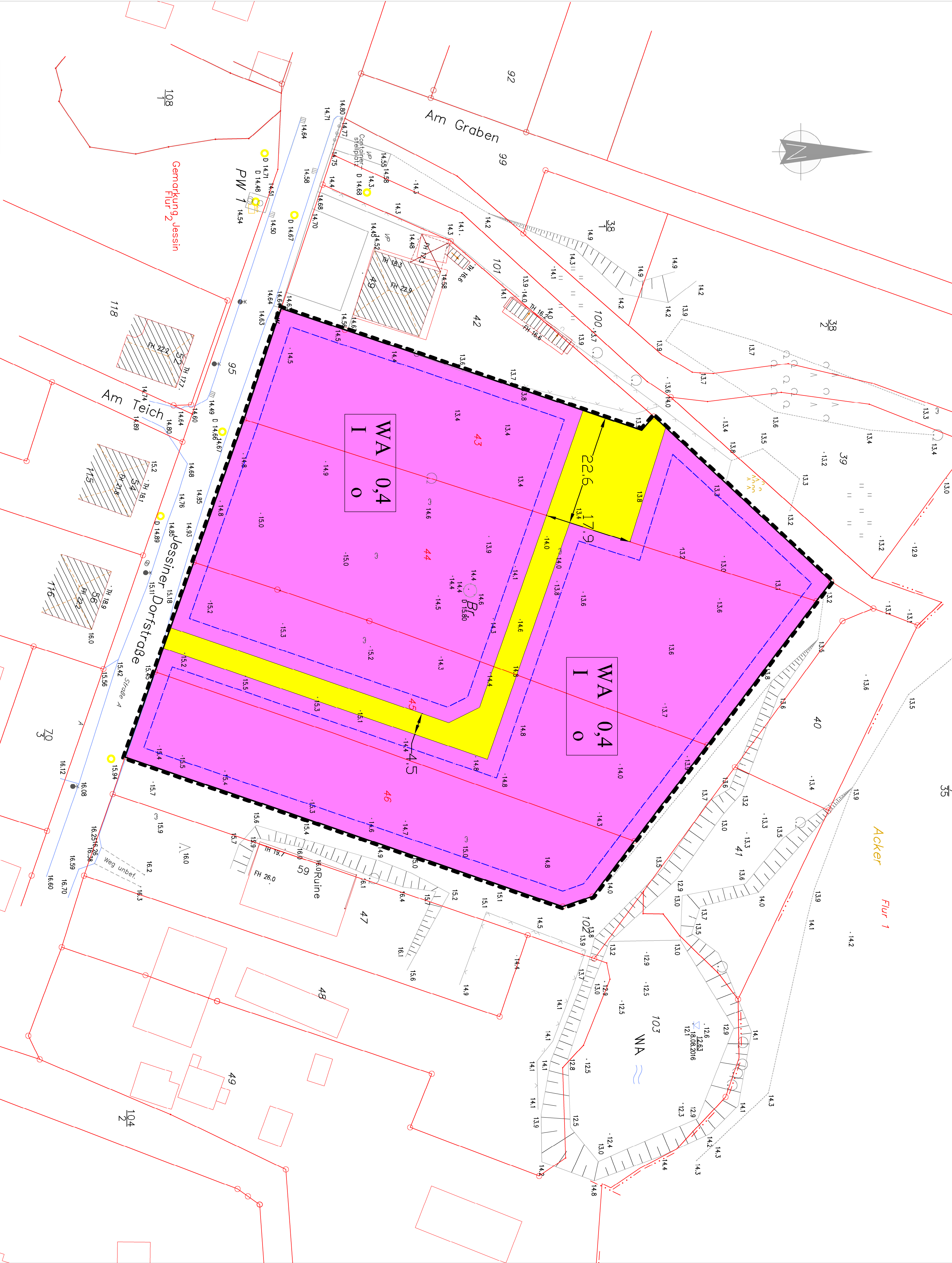
Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortsteiles Jessin, nördlich der Jessiner Dorfstraße und umfasst das Gebiet der Flurstücke 43, 44, 45 und 46, Flur 2 der Gemarkung Jessin

Aufgrund des § 13a BaugB in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BaugB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimm vom 26.10.2017 für das Gebiet im Zentrum des Ortsteiles Jessin, nördlich der Jessiner Dorfstraße, für die Flurstücke 43, 44, 45 und 46, Flur 2 der Gemarkung Jessin folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Teil A - Planzeichnung

Maßstab: 1 : 500



Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildet das **Baugesetzbuch** (BaugB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2806).

Folgende weitere Gesetzestexte waren maßgeblich:

- die **Bauunterschiedsverordnung** (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BaugB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BaugB

- Allgemeines Wohngebiet -

1.1.1. Gem. § 9 Abs. 1 BaugB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BaugB dient das Baugebiet vorwiegend dem Wohnen.

1.1.2. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude
- Betriebe des Betriebszweiges, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke

1.1.3. Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung.

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 1 BaugB

2.1. Die festgesetzten Baugrenzen haben zum privaten Verkehrsraum sowie zur umgeordneten Gebäudefläche entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

1.1. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG-MV der zuständige Untere Denkmalbehörde zu melden. Diese sind durch die Anwesenheit des Kulturbüros nicht gefährdet. Ein Einreifen von Mähdreschern oder Bepflanzungen des Landesamtes ist unverändert zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten und der Auftraggeber. Die Verpflichtung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Abfallwirtschaft, Hausmüllentsorgung

2.1. Das Plangebiet wird im rückwärtigen Bereich über eine private Verkehrsfläche erschlossen. Diese wird durch die Anwesenheit des Kulturbüros nicht gefährdet. Aus diesem Grunde sind sämtliche Abfallbehälter -sackig und ggf. Sperrmüll von Abholung bereitstellen.

3. Immissionsschutz, Vorbelastung durch WEA

3.1. Wert der Ortsteile Jessin, im Außenbereich der Stadt Grimm, wurden in der Vergangenheit durch die Anwesenheit des Kulturbüros nicht gefährdet. Es wird darauf verwiesen, dass durch den Betrieb dieser bereits errichteten Windenergieanlagen im Sinne einer Vorbelastung auch im Plangebiet Immissionen durch Schall bzw. durch Schattenwurf auftreten können.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am 09.08.2016 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass die Satzung des B-Planes Nr. 23 auf der Grundlage des Umweltschutzes aufgestellt werden soll.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die Stadtvertretung hat am 18.06.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung bearbeiteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.06.2017 beteiligt und zur Auslegung aufgerufen worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.07.2017 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BaugB öffentlich ausliegen:

Montag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Mittwoch 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

6. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedemorts schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.06.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die Stadtvertretung hat die insgesamt abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.10.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.10.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.10.2017 gebilligt.

Grimm, den 01.11.2017

Unterschrift Der Bürgermeister - Siegel -

9. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt beschrieben. Die Lagegenauigkeit richtet sich nach den derzeitig gültigen katastermäßigen Vorschriften.

Greifswald, den Unterschrift - Siegel -

10. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Grimm, den 01.11.2017 Unterschrift Der Bürgermeister - Siegel -

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.07.2017 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.07.2017 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Grimm, den Unterschrift Der Bürgermeister - Siegel -

Übersichtskarte (Quelle: GAIA M-V)



Satzung der Stadt Grimm über den Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnbebauung in Jessin"

Datum: Oktober 2017 Plan: Satzung

Faustgröße: Vermessung MAB Greifswald, Stand 09/2016

Auftraggeber:

Büro Weitblick
Liane Jönassen • Grendel in 70 • 17111 Beggerow

Auftragsummer: 07 - 2016

Bearbeiter: JA

gezeichnet: JA Maßstab: 1 : 500