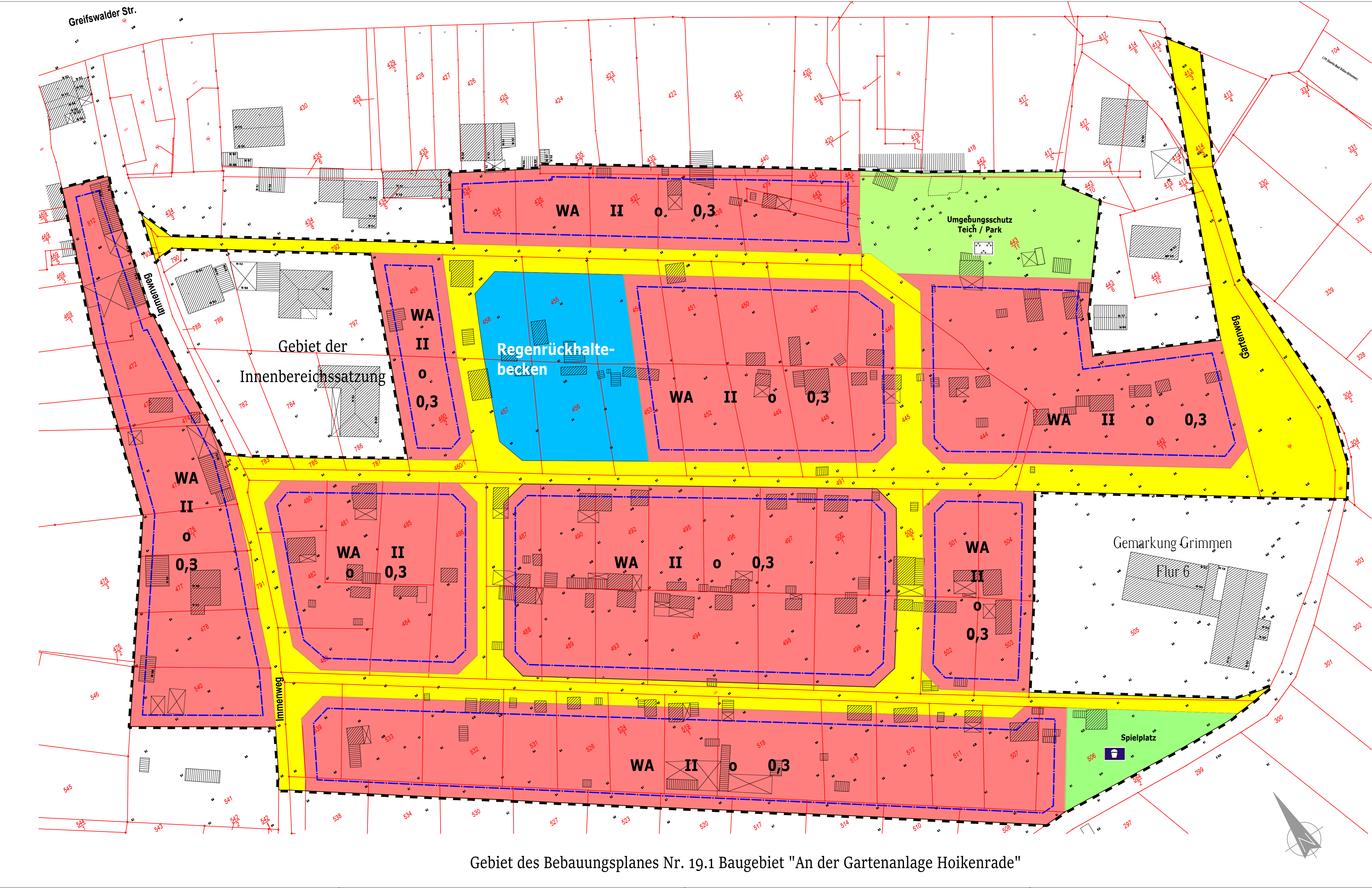


Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 19.2 Baugebiet „An der Gartenanlage Hoikenrade“ der Stadt Grimmen

für das Plangebiet südlich der Greifswalder Straße, nordöstlich an das Bebauungsplangebiet Nr. 19.1 Baugebiet „An der Gartenanlage Hoikenrade“ angrenzend, im Bereich der Kleingartenanlage Hoikenrade für das Gebiet der Flurstücken 413/3, 414/5, 415/2, 434/1, 436/1, 437/1, 438, 443/8, 443/11, 439, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460/1, 460/2, 474, 476/1, 477, 478, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500/1, 500/2, 501, 502, 503, 504, 506, 507, 511, 512, 513, 518, 519/1, 524/1, 525, 526, 531, 532, 533, 539, 540, 584/1, 783, 785, 787, 788, 792 und teilweise 434/3, 472, 473, 475, 505, 583/1, 791, 812 der Flur 6 der Gemarkung Grimmen

Aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimmen vom . . . für das Plangebiet südlich der Greifswalder Straße, nordöstlich an das Bebauungsplangebiet Nr. 19.1 Baugebiet „An der Gartenanlage Hoikenrade“ angrenzend, im Bereich der Kleingartenanlage Hoikenrade für das Gebiet der Flurstücken 413/3, 414/5, 415/2, 434/1, 436/1, 437/1, 438, 443/8, 443/11, 439, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460/1, 460/2, 474, 476/1, 477, 478, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500/1, 500/2, 501, 502, 503, 504, 506, 507, 511, 512, 513, 518, 519/1, 524/1, 525, 526, 531, 532, 533, 539, 540, 584/1, 783, 785, 787, 788, 792 und teilweise 434/3, 472, 473, 475, 505, 583/1, 791, 812 der Flur 6 der Gemarkung Grimmen folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 500



III. Hinweis
Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:250 erstellt vom Vermessungsbüro MAB Vermessung Vorpommern vom 16.01.2018 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen (Höhenbezug DHHN 2016 - NHN).

Rechtsgrundlagen
Grundlage für die Ausarbeitung des Entwurfes der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildet das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- die **Landesbauordnung** M-V (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033);
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Text
I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet -
- 1.1. Gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB dient das Baugebiet dem Wohnen.
- 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.
- 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:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- 1.4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke.
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Tankstellen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Anlagen für die Verwaltung.

- 2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 2.1. Die Baugrenze darf durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.
- 2.2. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht 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 M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl 0,3 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

II max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO, vermaßt

4. Verkehrsfläche

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche, teilweise im Bestand vorhanden

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Regenrückhaltebecken

7. Grünfläche

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

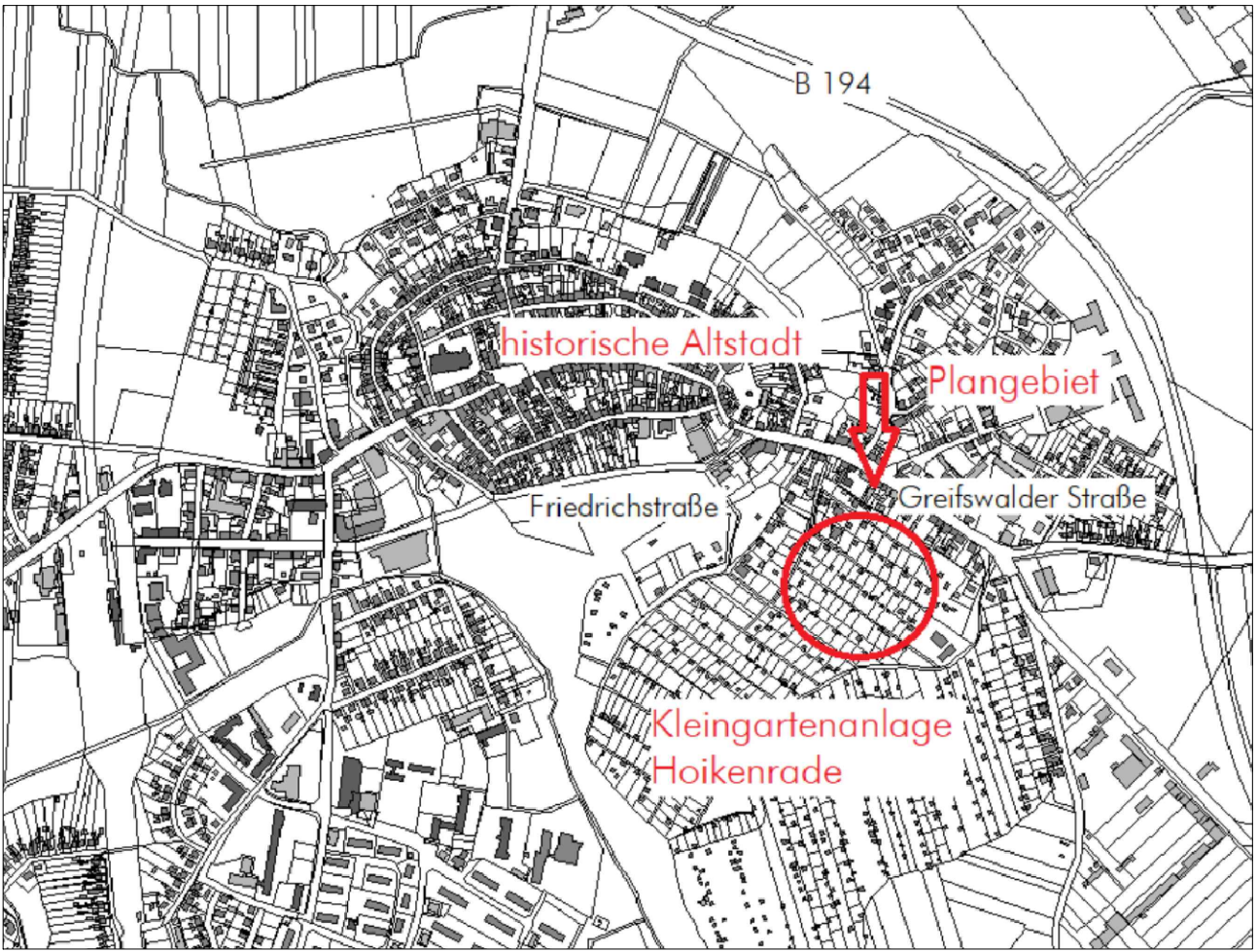
öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Park

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern

- Grimmen** Gemarkungsname
- Flur 6** Flurgrenze
- 444** Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- abgemarkter Grenzpunkt
- nicht abgemarkter Grenzpunkt
- Gebäudebestand, nach Vermessung

Übersichtskarte (unmaßstäblich, Quelle: GAIA M-V)



Satzung der Stadt Grimmen über den Bebauungsplan Nr. 19.2 Baugebiet „An der Gartenanlage Hoikenrade“

Juni 2023	Entwurf
Vermessung des Büro MAB Vermessung Vorpommern (16.01.2018)	
Büro Weitblick Liane Janssen · Glendelin 70 · 17111 Beggerow	
07 - 2022	JA
JA	Maßstab 1 : 500