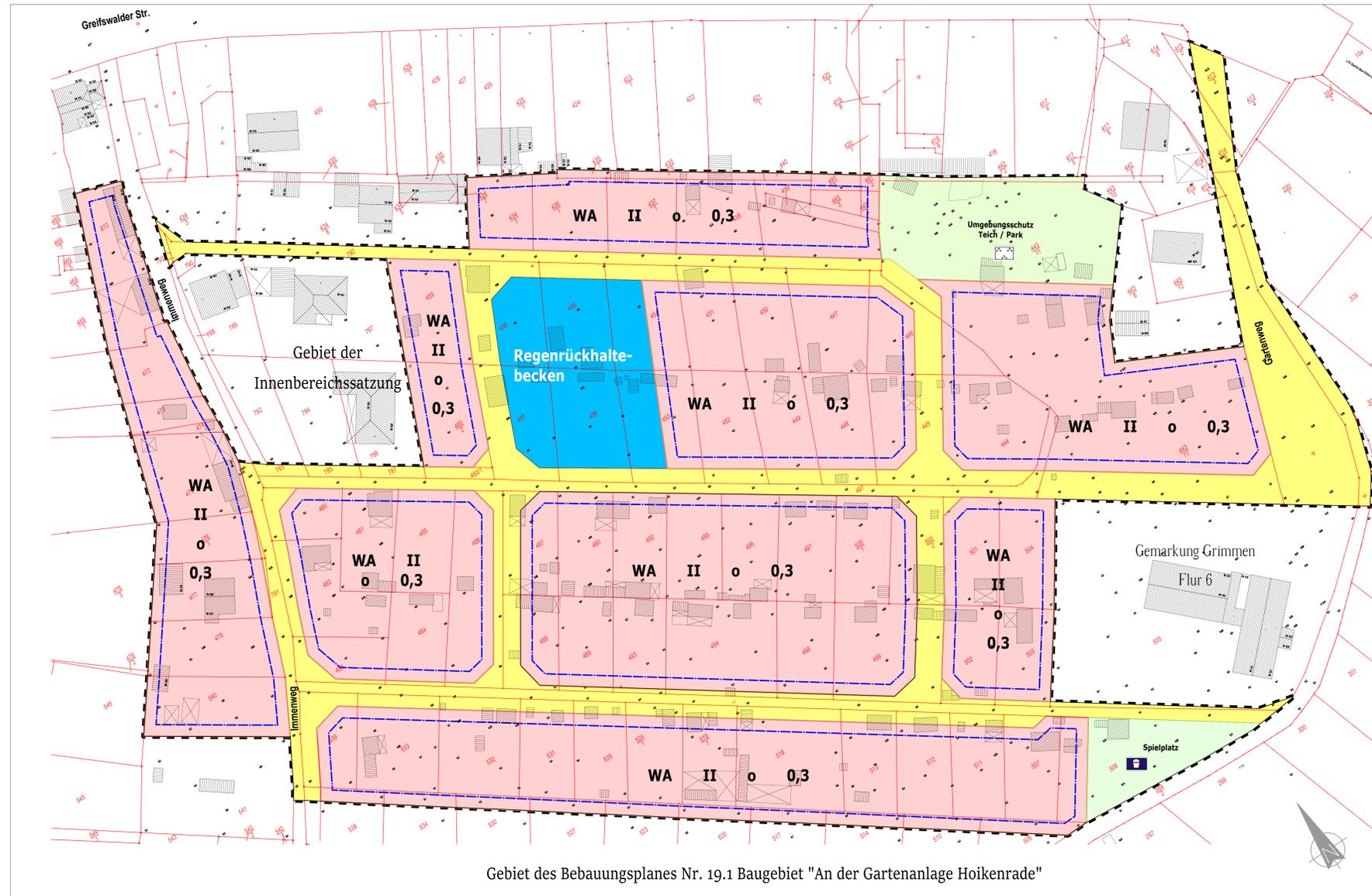


# Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 19.2 Baugebiet „An der Gartenanlage Hoikenrade“ der Stadt Grimmen

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



Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19.1 Baugebiet "An der Gartenanlage Hoikenrade"

## 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 Ablagerungsanlagen, 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
- Flurgrenze
- Flur 6 Flurbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- 44 Flurstücksbezeichnung
- abgemarkter Grenzpunkt
- nicht abgemarkter Grenzpunkt
- Gebäudebestand, nach Vermessung (teilweise mit First- und Traufhöhe)

### 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. 3786), 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 (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. 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. Bodenkmalpflege

1.1. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkmal 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom . . . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am . . . erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass die Satzung des B-Planes Nr. 19.2 auf der Grundlage des § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

Grimmen, den . . .  
Unterschrift  
Der Bürgermeister - Siegel -

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

Grimmen, den . . .  
Unterschrift  
Der Bürgermeister - Siegel -

3. Die Stadtvertretung hat am . . . den Entwurf des B-Planes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Grimmen, den . . .  
Unterschrift  
Der Bürgermeister - Siegel -

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

Grimmen, den . . .  
Unterschrift  
Der Bürgermeister - Siegel -

Niederschrift abgegeben werden können, auf der Homepage sowie am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grimmen, den . . .  
Unterschrift  
Der Bürgermeister - Siegel -

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

Grimmen, den . . .  
Unterschrift  
Der Bürgermeister - Siegel -

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

Grimmen, den . . .  
Unterschrift  
Der Bürgermeister - Siegel -

7. Der katastermäßige Bestand am . . . wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die Lagegenauigkeit richtet sich nach den derzeitig gültigen katasterlichen Vorschriften.

Greifswald, den . . .  
Unterschrift  
ObVI - Siegel -

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

Grimmen, den . . .  
Unterschrift  
Der Bürgermeister - Siegel -

9. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am . . . im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVBl. M-V, S. 687, 719) hingewiesen worden.

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

Grimmen, den . . .  
Unterschrift  
Der Bürgermeister - Siegel -

## 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 · Gledelin 7a · 17111 Beggerow	
07 - 2022	JA
JA	Maßstab 1 : 500