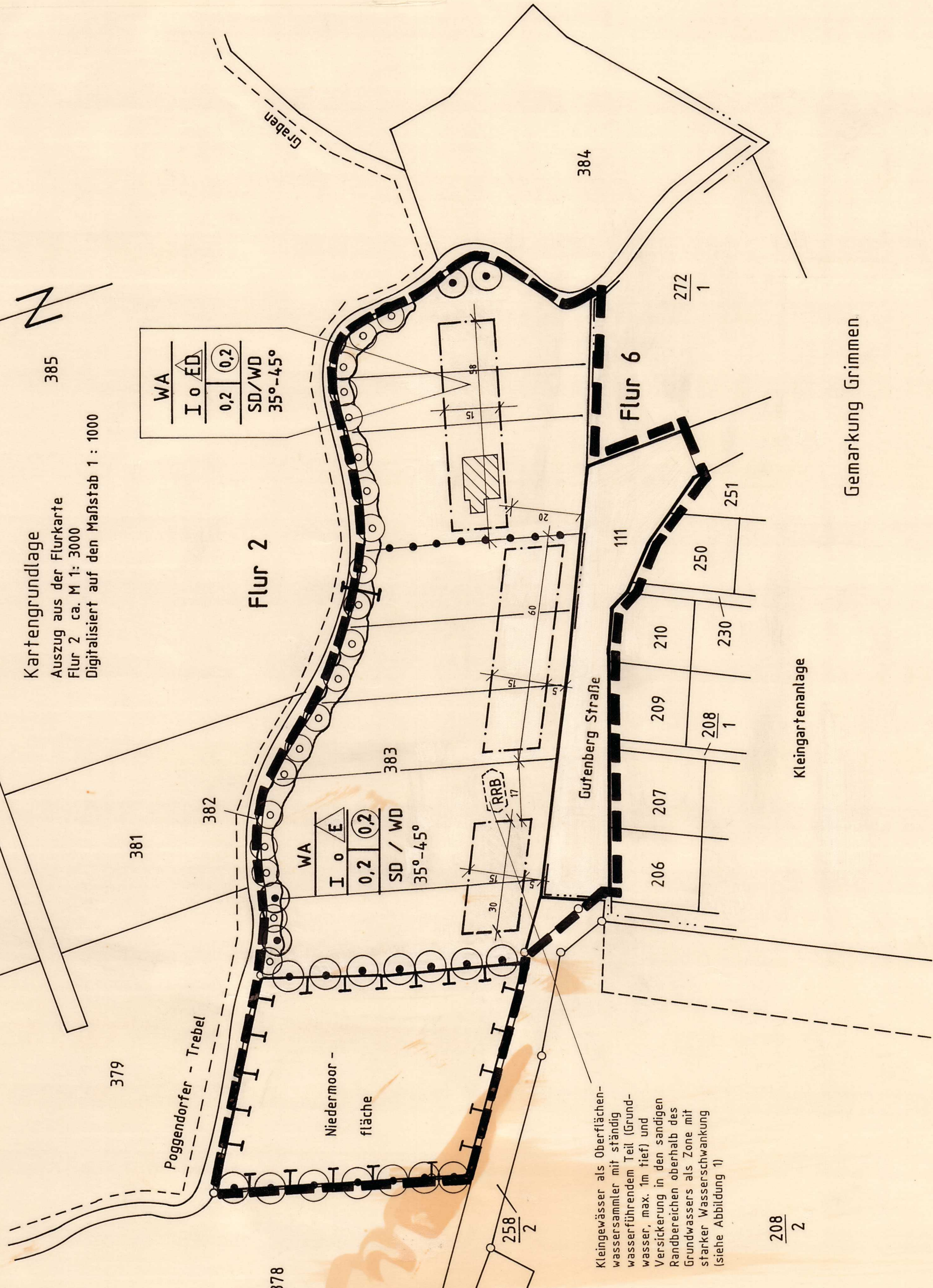


ENTWURF ZUM VORHABEN- UND  
ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3.2  
"WOHNBEBAUUNG GUTENBERGSTRASSE"  
DER STADT GRIMMEN

TEIL A  
PLANZEICHNUNG M 1: 1000



PRÄAMPEL

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB) Maßnahmen (G) in der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 222) sowie nach § 86 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 26. April 1994, GS Meckl.-Vorp. GL Nr.2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3.2 "Wohnbebauung Gutenbergstraße" der Stadt Grimmen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), die Begründung (Teil C) und den Durchführungsvertrag zum Kaufvertrag (Teil D), beschlossen. Die Kleingartenanlage "Birkenweg e.V." und westlich durch die vorhandene Baumreihe, mit den Flurstücken 383 teilweise, 111 teilweise aus Flur 2 der Gemarkung Grimmen errlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch das Amtsblatt der Stadt Grimmen am ..... erfolgt.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 44a Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO befähigt worden.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden./ Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ..... ist nach § 2 Abs.1 Satz2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

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

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des V/E- Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

Die Entwürfe des V/E- Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung liegen in der Zeit vom ..... nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, daß eine Prüfung nur erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 3000 vorliegt. Regreiansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stadt Grimmen, den ..... Katasteramt

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

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

Der Entwurf des V/E- Planes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert. Daher haben die Entwürfe des V/E- Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... erneut öffentlich auslegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Aushang- ortsüblich bekannt gemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz2 i.V. mit § 13 Abs.1 Satz2 BauGB durchgeführt.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

Der V/E- Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum V/E- Plan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

Die Genehmigung dieser V/E- Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
[WA] Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

[0.2] Geschosflächenzahl  
0.2 Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzung, 1b)  
I Zahl der Vollgeschosse

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

o Offene Bauweise  
[EA] nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
--- Baugrenze

4. VERKEHRSEBENEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

[ ] Straßenverkehrsfläche  
[ ] Straßenbegrenzungslinie

5. PLANNUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB)

[ ] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

[ ] zu erhaltene Bäume  
[ ] zu pflanzende Bäume  
[ ] zu pflanzende Sträucher

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

[RRB] Regenrückhaltebecken  
[ ] Gruppe des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 9 Abs.7 BauGB  
[ ] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 86 Abs.1 BauO)

SD/WD Satteldach/Walmdach (siehe textl. Festsetzung 2b)  
35°-45° Dachneigungsbereich (siehe textl. Festsetzung 2b u. 2c)

8. BESTANDSANGABEN

[ ] Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt  
383 Flurstücksnnummer  
[ ] Flurgrenze  
[ ] bestehendes Wohnhaus

Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... bestätigt.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

Die V/E- Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

Die Erteilung des Genehmigungs des V/E- Planes 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 am ..... im ..... Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Folgen der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften (Z 25 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Stadt Grimmen, den ..... Bürgermeister

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

a. Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50m über Oberkante einbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche, bezogen auf Mitte Gebäude, liegen (§ 9 Abs. 2 BauGB).  
b. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO kann durch die in § 19 Abs.4 Satz1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 25% überschritten werden (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. LBO M-V)

a. Für alle Hauptgebäude ist für die Außenwandflächen nur heller Putz zulässig. Für die Giebelbereiche sind auch Holzverkleidungen zulässig.  
b. Es sind für die Hauptkörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.  
c. Die Dachdeckung ist nur mit roten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Dächern zulässig.  
d. Die Grundstücksfreiflächen der Wohngrundstücke sind naturnah und mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu gestalten und dauernd zu unterhalten. Je angefangene 500qm Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

3. FLÄCHEN FÜR DIE GRÜNDUNGS (§ 9 Abs.1, Nr.20, 25 BauGB)

a. Die ca. 4000 qm große Niedermoorfläche im Westen des Flurstücks 383 wird für 10 Jahre 2x jährlich (Frühjahr/Herbst) extensiv (ohne Düngung) genutzt.  
b. Die beiden Kopfreihen (140 lfdm) werden im Winter 1995/96 geköpft.  
c. Das kleine Feuchtbereich "Tränke" (50qm) wird erhalten und als Regenrückhaltebecken zur Wasserversickerung genutzt. Der Überlauf wird durch einen offenen Binnengraben zur Poggenfelder Trebel gewährleistet.  
d. Am Südrand der Poggenfelder Trebel werden Kopfreihen gepflanzt.