

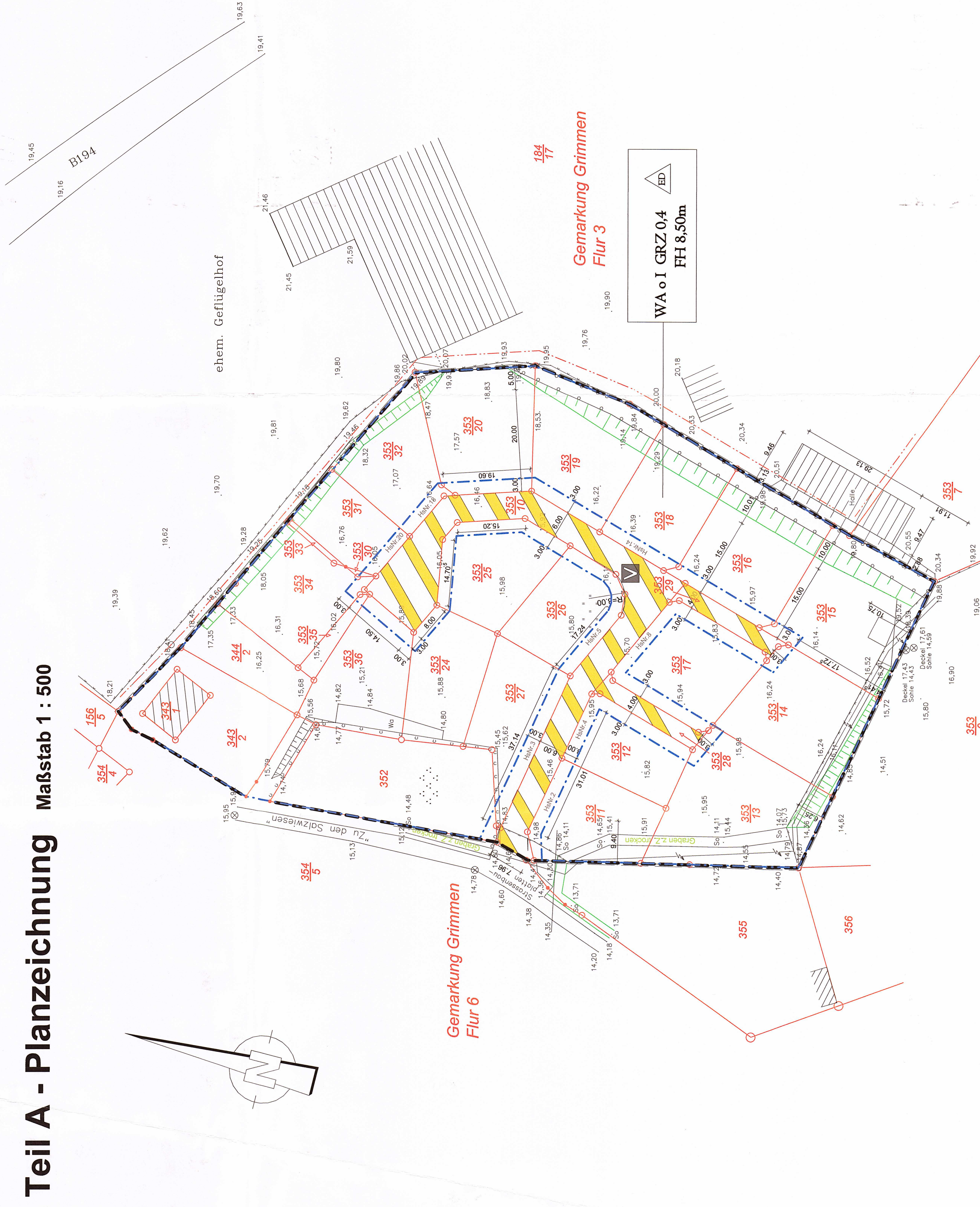
Satzung der Stadt Grimmien über die

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.4 Wohnbebauung "An den Salzwiesen" für das östlich der Straße "Zu den Salzwiesen" gelegene Gebiet der Flurstücke 343/1; 343/2; 344/2; 352; 353/10; 353/11; 353/12; 353/13; 353/14; 353/15; 353/16; 353/17; 353/18; 353/19; 353/23; 353/24; 353/25; 353/26; 353/27; 353/28; 353/29; 353/30; 353/31; 353/32; 353/33; 353/34; 353/35 und 354/5 (teilweise) der Flur 6 der Gemarkung Grimmien

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I, S. 1298) m.w.v. 02.06.2017 wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Grimmien bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 500



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO	WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	0,4 Grundflächenzahl I maximale Anzahl der Vollgeschosse FH 8,50 m maximale Flurhöhe über erschließende Verkehrsfläche bei einer maximalen Höhe der Verkehrsfläche von +17,50 mNN
3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO	o offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze (im Rahmen der 1. Änderung der Lage verbleibend)
II. Planzeichen ohne Normcharakter	
4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Verkehrsflächen, Verkehrsfläche entsprechend Straßenquerschnitt A-A Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)
5. Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB	vorhandene Böschung
6. Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

III. Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes

Zu den Salzwiesen
B 194
Lage der Bundesstraße 194 im Verhältnis zum Plangebiet
noch vorhandene Bebauung des ehemaligen Geflügelhofes

IV. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage der Bebauungsplan erarbeitet worden ist:
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1980 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- die Plätzchenverordnung (PlätzV 90) vom 18.12.1980 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- das Bundesgesetz (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I, S. 1298) m.w.v. 02.06.2017

V. Hinweise

- Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
- Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes ist die Lage und Höhenlinie, die im April 2003 durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Kattner erstellt worden ist.

Teil B - Text

Der Teil B - Text der Satzung des B-Planes Nr. 3.4 Wohnbebauung "An den Salzwiesen" wird durch die Satzung der 1. Änderung nicht berührt. Insofern gilt die Satzung des B-Planes Nr. 3.4 Wohnbebauung "An den Salzwiesen" fort.

Hinweise

Der Hinweis des B-Planes Nr. 3.4 zur Thematik Bodendenkmalpflege wird durch die Satzung der 1. Änderung nicht berührt. Insofern gilt dieser Hinweis des B-Planes Nr. 3.4 Wohnbebauung "An den Salzwiesen" fort.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 18.05.2017 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmien am 01.06.2017 erfolgt.
Grimmien, den 01.11.2017
Unterschrift Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPBG M-V beteiligt worden.
Grimmien, den 01.11.2017
Unterschrift Der Bürgermeister
- Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 18.05.2017 wurde die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung am 18.05.2017 durchgeführt. Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 01.06.2017 im Amtsblatt der Stadt Grimmien ersichtlich bekannt gemacht worden.
Grimmien, den 01.11.2017
Unterschrift Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 18.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gefasst und zur Auslegung bestimmt.
Grimmien, den 01.11.2017
Unterschrift Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.05.2017 bis zum 11.07.2017 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:
Montag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB möglich sind, bekannt gemacht worden. Die Stellungnahmen und das nicht festgereichte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.06.2017 im Amtsblatt der Stadt Grimmien ersichtlich bekannt gemacht worden.

Grimmien, den 01.11.2017
Unterschrift Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

Grimmien, den 01.11.2017
Unterschrift Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Plan richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte und Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Grimmien, den 01.11.2017
Unterschrift Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die festgesetzten abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.11.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grimmien, den 01.11.2017
Unterschrift Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird durch die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grimmien geändert.

Grimmien, den 01.11.2017
Unterschrift Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Grimmien, den 01.11.2017
Unterschrift Der Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sind am 18.05.2017 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmien am 01.06.2017 erfolgt. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Folgen der Verletzung von Vorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Bekanntmachung ist am 01.06.2017 im Amtsblatt der Stadt Grimmien ersichtlich bekannt gemacht worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 1.11.17 in Kraft getreten.

Grimmien, den 01.11.2017
Unterschrift Der Bürgermeister

Übersichtskarte, unmaßstäblich



1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.4 "An den Salzwiesen" der Stadt Grimmien Verfahrensstand nach BauGB

§ 3 (1) § 4 (1) § 3 (2) § 3 (3) § 10

Stand: Mai 2017
bearbeitet durch:

Planungsbüro für Baustatik
Dipl.-Ing. (FH) Volker Kögler
Dr.-Wilhelm-Kochhoff-Str. 9, 18057 Grimmien
Telefon 0383280132