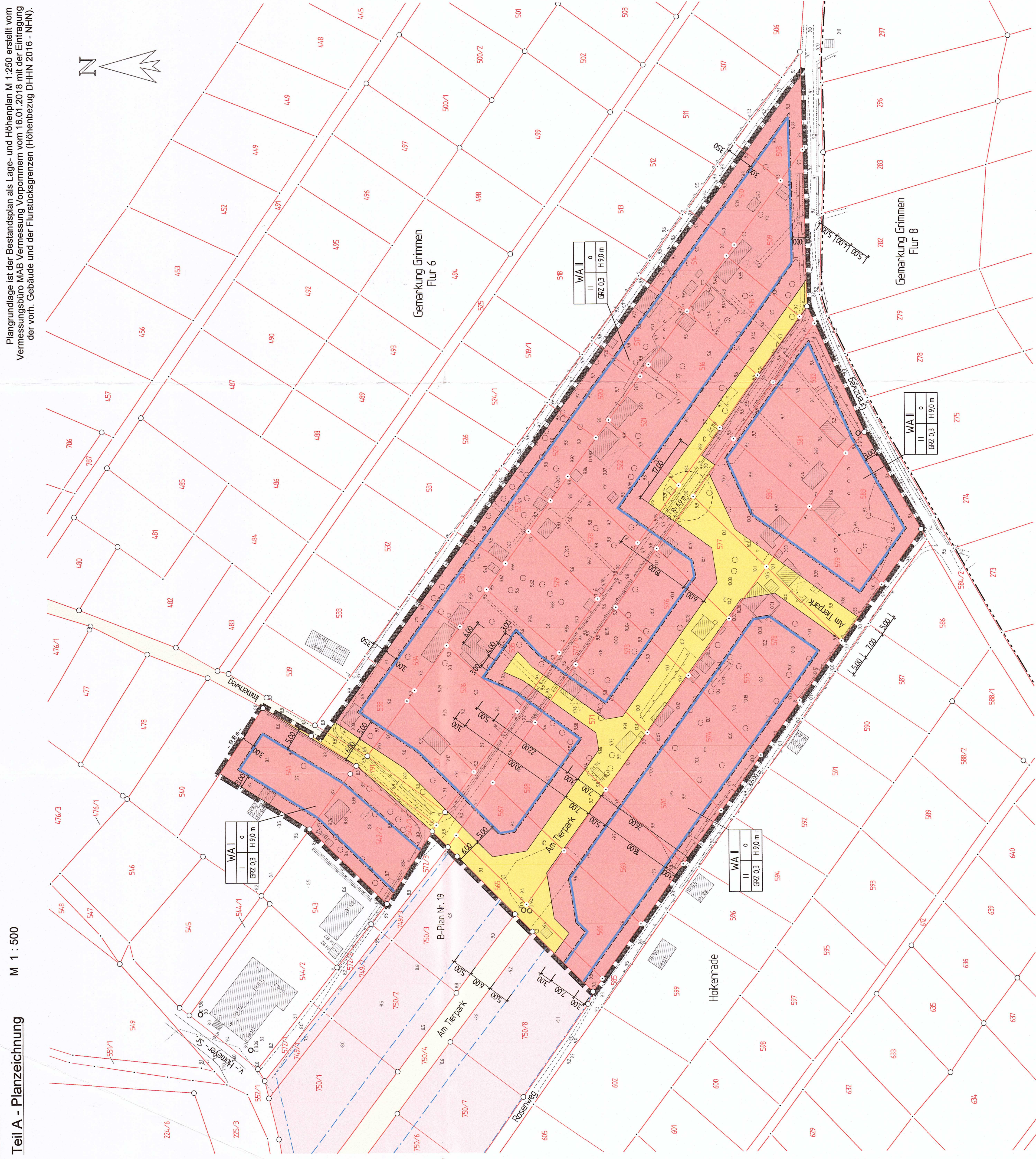


Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1 Baugebiet „An der Gartenanlage Hoikenrade“

der Stadt Grimmen für das Plangebiet südöstlich der v.-Homeyer-Str. und an das Bebauungsplangebiet Nr. 19 „An der Gartenanlage“ angrenzend, auf den Flurstücken 508 (teilweise), 509, 510 (teilweise), 514 (teilweise), 520 (teilweise), 521, 522, 523 (teilweise), 527 (teilweise), 528, 529, 530 (teilweise), 534 (teilweise), 535 - 537, 538 (teilweise), 542/1, 542/2, 565 - 571, 572/4, 573 - 583, 791 (teilweise) der Flur 6 der Gemarkung Grimmen.

Auf der Grundlage des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimmen vom 16.12.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19.1 Baugebiet „An der Gartenanlage Hoikenrade“ der Stadt Grimmen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Nechrichtliche Übernahmen	
Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenvorfälle entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle als zum Eintreten von Bodendenkmälern verdächtig sind, heißt der Entdecker, der Lösser der Arbeiten, die Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.	
Planzeichenerklärung	gem. PlanZV
1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §4 Abs. 1 BauNVO	
WA Allgemeines Wohngebiet	gem. §4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs. 2 BauNVO	
GRZ 0,3	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
H 9,0 m	gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
3. Bauweise und Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 Abs. 3, §22 Abs. 2 BauNVO	
Baugrenze	gem. §23 BauNVO
0	gem. §22 Abs. 2 BauNVO
4. Verkehrsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
Stratenverkehrsfläche	gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	gem. §9 Abs. 7 BauGB
6. Darstellungen ohne Normcharakter	
Grimmen	
Flur 6	
Flurstücksbezeichnung	568
Flurgrenze	---
Gebäudebestand	
Flurstücksgrenze	---
abgemarkter Grenzpunkt	
nicht abgemarkter Grenzpunkt	
Umfangungsmaße in m	- 20,04 m -
Geländehöhe in m über NNH	16
Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19 Baugebiet „An der Gartenanlage“	

Verfahrensvermerke

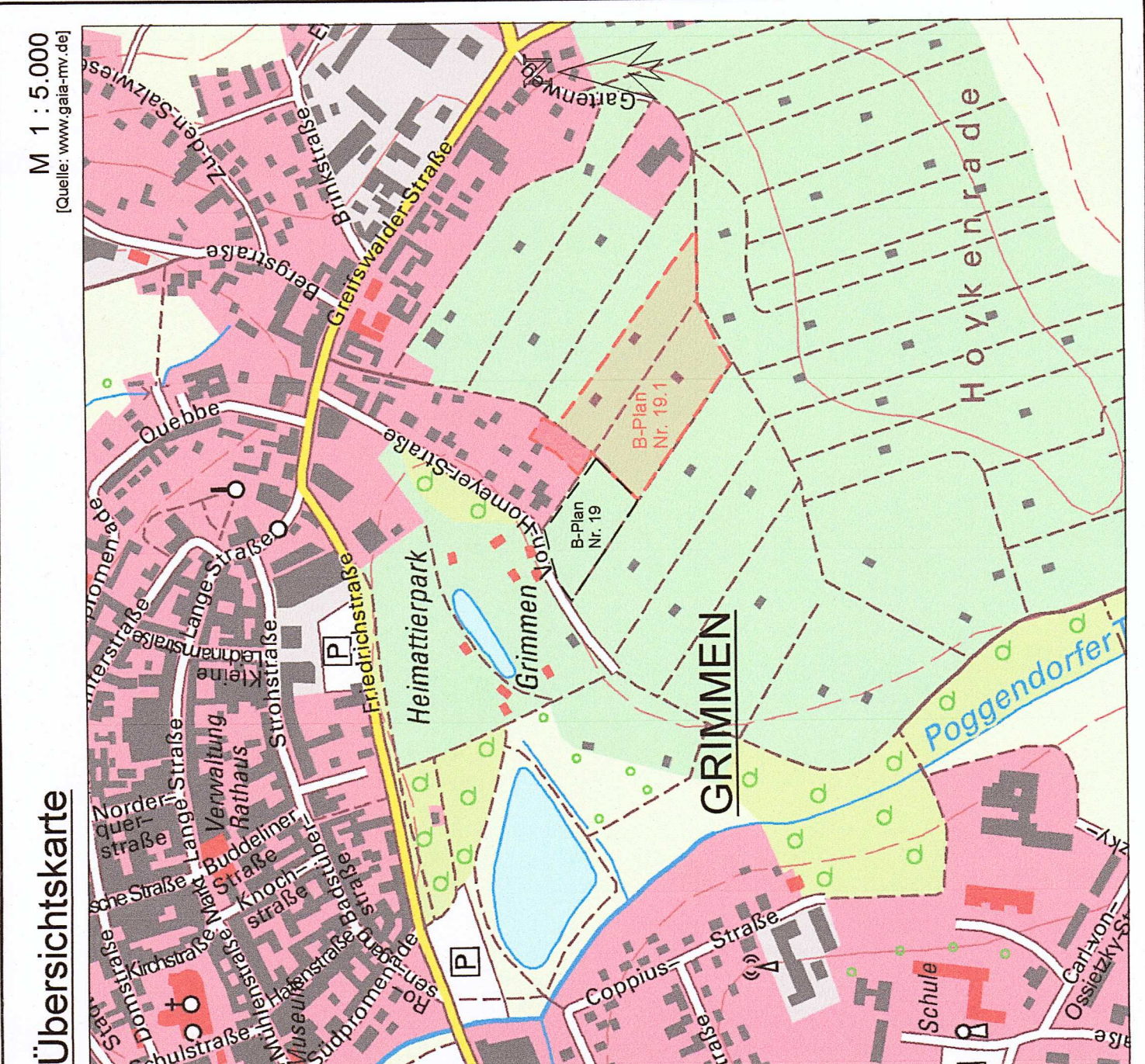
- Der Aufstellungsbeschluss der Satzung wurde am 05.07.2018 gefasst. Die ersatzliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 17.07.2018 erfolgt.
Der Bürgermeister
Grimmen, 17.12.2021
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §13a Abs. 3 Nr. 2 in Verbindung mit §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.04.2018 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Die Bürgerbeteiligung wurde am 17.07.2018 öffentlich bekannt gemacht.
Der Bürgermeister
Grimmen, 17.12.2021
- Die Stadtvertretung hat am 05.07.2018 den Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und die ersatzliche Bekanntmachung des Entwurfs und Auslegungserlasses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 17.07.2018 erfolgt.
Der Bürgermeister
Grimmen, 17.12.2021
- Der Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde der Begründung hat in der Zeit vom 25.07. bis zum 31.08.2018 während folgender Zeiten (Mo bis Fr von 08 bis 12 Uhr und Mo, Mi und Do von 14 bis 17 Uhr) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich bei der Stadtverwaltung einreichen können, am 25.07.2018 bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen konnten unter <http://www.stadt-grimmen.de> eingesehen werden.
Der Bürgermeister
Grimmen, 17.12.2021
- Die von der Planung bestimmten Betonen, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Bürgermeister
Grimmen, 17.12.2021
- Die Stadtvertretung hat am 29.03.2019 den 2. Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan mit Begründung ersatzlichen Auslegungserklärung festgelegt und zur Auslegung gestellt. Die ersatzliche Bekanntmachung des Entwurfs und Auslegungserlasses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 03.04.2019 erfolgt.
Der Bürgermeister
Grimmen, 17.12.2021
- Der 2. Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde der Begründung hat in der Zeit vom 25.07. bis zum 31.08.2018 während folgender Zeiten (Mo bis Fr von 08 bis 12 Uhr und Mo, Mi und Do von 14 bis 17 Uhr) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich bei der Stadtverwaltung einreichen können, am 25.07.2018 bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen konnten unter <http://www.stadt-grimmen.de> eingesehen werden.
Der Bürgermeister
Grimmen, 17.12.2021

Verfahrensvermerke

- Der 3. Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde der Begründung hat in der Zeit vom 25.07. bis zum 31.08.2018 während folgender Zeiten (Mo bis Fr von 08 bis 12 Uhr und Mo, Mi und Do von 14 bis 17 Uhr) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich bei der Stadtverwaltung einreichen können, am 25.07.2018 bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen konnten unter <http://www.stadt-grimmen.de> eingesehen werden.
Der Bürgermeister
Grimmen, 17.12.2021
- Die Stadtvertretung hat die vorgelegten Betonen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.09.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 05.10.2020 bekannt gegeben. Während der öffentlichen Auslegung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde der Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) am 16.12.2021 gebilligt.
Der Bürgermeister
Grimmen, 17.12.2021
- Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 16.12.2021 von der Stadtvertretung der Stadt Grimmen beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.12.2021 gebilligt.
Der Bürgermeister
Grimmen, 17.12.2021
- Der kadastrmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 21.12.2021 wird als richtig dargestellt. Die Angaben zum Zustand der Liegenschaften sind mit dem Hinweis, dass eine Prüfung nur ganz eingetragene Rechtsverhältnisse konform abgefragt werden, am 21.12.2021 bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister
Grimmen, 21.12.2021
- Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 16.12.2021 von der Stadtvertretung der Stadt Grimmen beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.12.2021 gebilligt.
Der Bürgermeister
Grimmen, 03.01.2022
- Nach der ersatzlichen Bekanntmachung am 11.01.2022 im Amtsblatt der Stadt Grimmen und im Internet unter www.stadt-grimmen.de der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde der Entwurf zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) am 16.12.2021 gebilligt.
Der Bürgermeister
Grimmen, 12.01.2022

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Das Baugebiet dient gem. §4 Abs. 1 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ WA vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind (§4 Abs. 2 BauNVO):
 - Wohngebäude
 - Einzelne, nicht überbaute Grundstücke, die Gebäude, dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden (§4 Abs. 3 BauNVO):
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
 - Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§1 Abs. 6 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 BauNVO)
 - Im WA I wird die Zahl der Vollgeschosse auf I und im WA II wird die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO festgesetzt.
 - Die Höhe baulicher Anlagen wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO im WA I und WA II auf max. 9,0 m in Höhe über der Höhe mittig der zu erschließenden Verkehrsfläche (am Tierpark) beschränkt.
- Bauweise (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)
 - Im WA I und WA II werden eine offene Bauweise (o) gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)
 - Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Gassen im Sinne des §12 BauNVO und Anlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§23 Abs. 5 BauNVO) nicht zulässig. Nicht überbaute Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Artenschutz
 - Minnings- und Erntebäume, Vegetationslicht, von Bäumen, Gehölzen und Gebüschen sowie der Gebäude ist auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zu beschränken. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass ställe Bäume, Gehölze und Gebüsche entfernt werden und Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hergerichtete Tiere zu entfernen sind.



Satzung zum
Bebauungsplan Nr. 19.1 Baugebiet
„An der Gartenanlage Hoikenrade“
der Stadt Grimmen