

Bebauungsplan Nr. 25 „Mischgebiet Zu den Wiesen in Jessin“ m.örtl. Bauvorschr.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

I.1.1) MI „Mischgebiete“ gem. § 6 BauNVO
Abweichend von § 6 (2, 3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (5, 6) BauNVO): Tankstellen und Vergnügungsstätten.

I.2) Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

I.2.1) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (3) BauNVO)
Abweichend von § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO als Gebäude, oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur zulässig, sofern diese einen Abstand zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie von mindestens 3,0 m einhalten.

I.3) Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

I.3.1) Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB): Je angefangene 700 qm Baugrundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum in der Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen. Eine Entwicklungspflege von 5 Jahren ist Bestandteil der Maßnahme.
I.3.2) Maßnahmenfläche (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB): Die Fläche ist als Brachfläche mit Nutzungsoption als einschürige Mähwiese oder durch Mahd in einem zwei- bis dreijährigem Rhythmus zu sichern. Die Pflanzung einzelner Obstgehölze auf der Fläche ist zulässig.

I.4) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

II) Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

II.1) Dachgestaltung

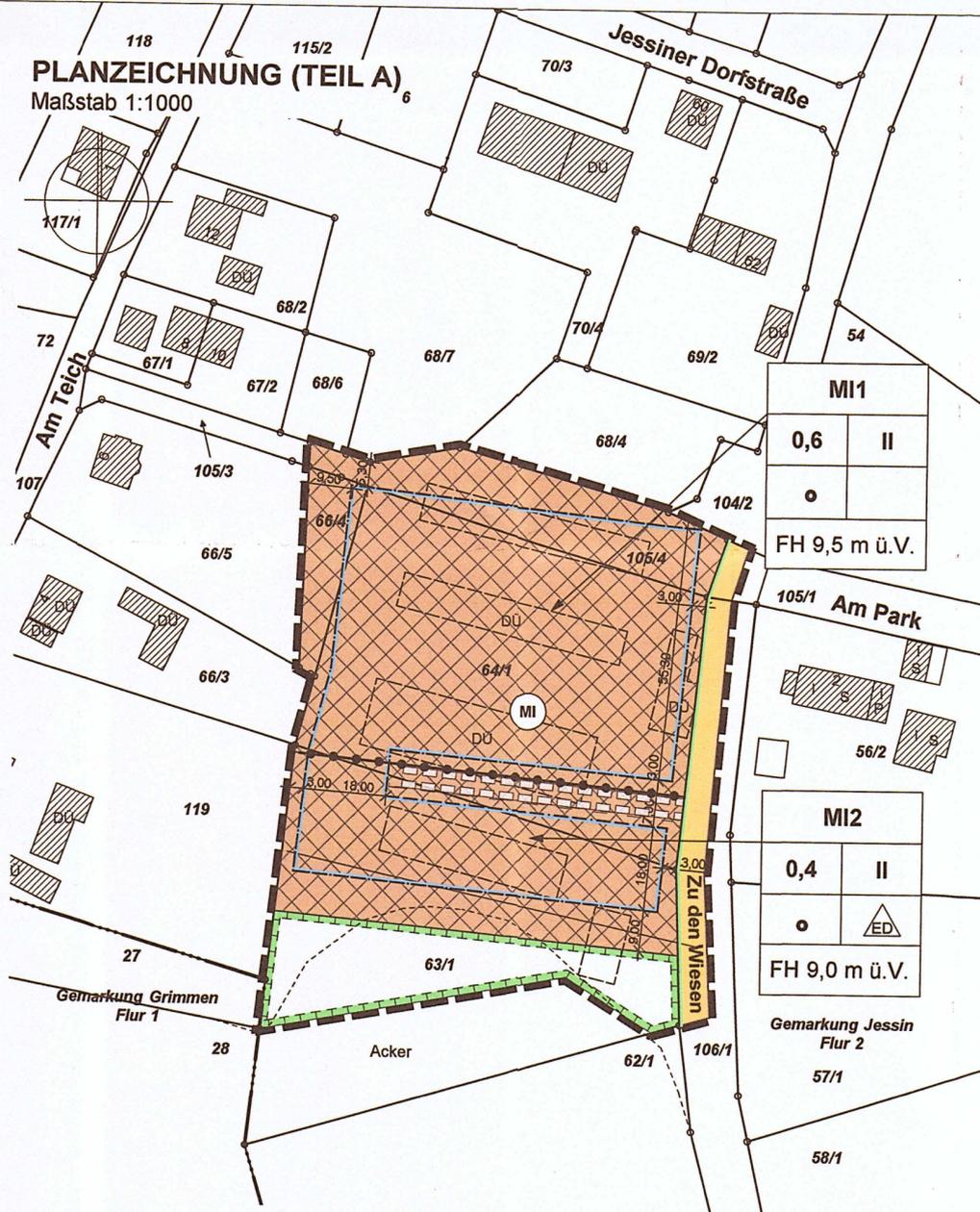
Hauptgebäude sind mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern mit einer Neigung im Bereich >20 Grad zu errichten.

III) Hinweise

III.1) Bodenfunde

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 (3) DSCHG M-V).

PLANZEICHNUNG (TEIL A) Maßstab 1:1000



SATZUNG der Stadt Grimmener

über den Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 25 "Mischgebiet Zu den Wiesen in Jessin" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, sowie auf Grund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 25 "Mischgebiet Zu den Wiesen in Jessin" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
II Anzahl zulässiger Vollgeschosse
FH 9,5 m ü.V. Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
ED Einzel- und Doppelhäuser
Baugrenze
o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

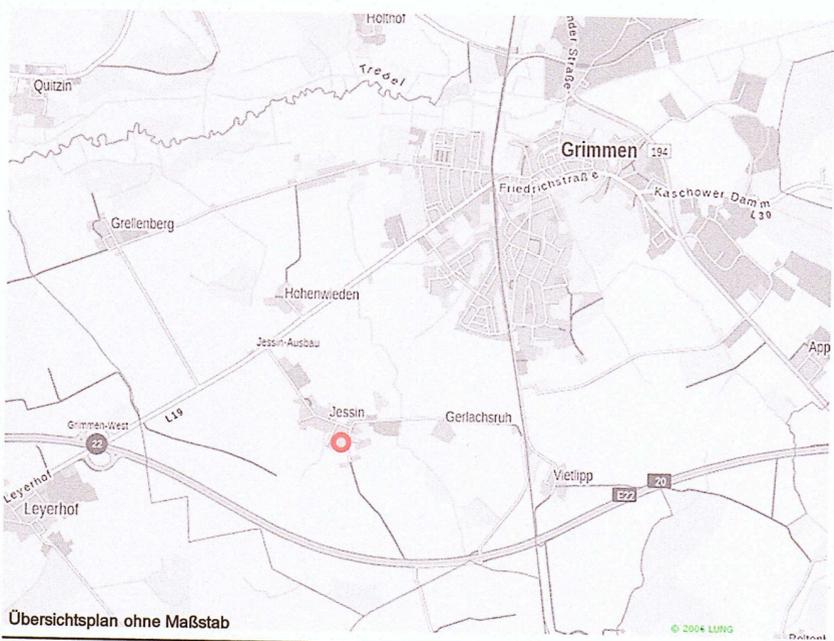
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche (öffentlich) mit Straßenbegrenzungslinie

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 28.03.2019 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmener am 15.04.2019 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 19.05.2020 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die Beteiligung ist am 11.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Grimmener bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat am 18.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmener am 30.06.2020 erfolgt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 08.07.2020 bis einschließlich zum 10.08.2020 während folgender Zeiten
- Mo. bis Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr und
- Mo., Mi. und Do. von 13.00 bis 15.30 Uhr sowie
- Di. von 13.00 bis 17.00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.06.2020 im Amtsblatt der Stadt Grimmener bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen konnten im Internet eingesehen werden.
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 29.06.2020 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.11.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 16.11.2020 mitgeteilt worden.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 12.11.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.11.2020 gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 07.09.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Grimmen, 24.11.2020 i.v. Heide ... Der Bürgermeister
- Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 24.11.2020 im Amtsblatt der Stadt Grimmener und im Internet tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), mit Ablauf des 24.11.2020 in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der die Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Grimmen, 25.11.2020 i.v. Heide ... Der Bürgermeister



Stadt Grimmener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 25 "Mischgebiet Zu den Wiesen in Jessin"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht