

Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB „Am Immenweg“ der Stadt Grimmen

(Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im
Zusammenhang bebauten Ortsteile)

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl.I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.Dezember 2006 (BGBl.I S.2878) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimmen folgende Satzung für das Gebiet „Am Immenweg“ erlassen:

1.Räumlicher Geltungsbereich

1.1.Die Außenbereichsflächen, welche in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen werden sollen, befinden sich östlich des Immenweges, südlich hinter der Bebauung an der Greifswalder Straße, unmittelbar angrenzend an die Bebauung des Nelkenweges und nordwestlich der Gartenanlage Hoikenrade, am Immenweg.

1.2. Der Geltungsbereich des Plangebietes besteht aus den Flurstücken 461, 462, 463, 464 und 465, Flur 6 der Gemarkung Grimmen.

1.3. Die Zeichnung und die Begründung sind der Satzung beigelegt.

2.Zulässigkeit von Vorhaben

2.1. Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung sind gemäß § 34 Abs.1 BauGB zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

2.2. Vorhaben sind weiter zulässig, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

3. Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

3.1. Nach § 1a Abs.3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

3.2. Die Festsetzungen für den Ausgleich der geplanten Eingriffe erfolgen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs, § 1a Abs.3 Satz 3 BauGB entsprechend.

Die Maßnahmen zum Ausgleich sind bereits erfolgt und sollen auf die geplanten Eingriffe im Plangebiet angerechnet werden.

Auf einer 6320 qm großen Fläche am St.-Jürgen -Weg ist der Rückbau mehrerer Garagenzeilen vorgenommen worden. Auf einer insgesamt 1,792 ha großen Fläche kann nun die Sukzession zugelassen werden.

Diese künftige Nutzung der Flächen ist mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar. Der Vorentwurf des sich im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen sieht die Darstellung von „Landschaftsgrün“ für die Bereiche vor, auf welchem die Kompensationsmaßnahmen ausgeführt werden sollen.

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grimmen, 11.11.08



Stadtrat

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grimmen hat am 31.05.2007 beschlossen, die Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB „Am Immenweg“ der Stadt Grimmen aufzustellen.

Grimmen, 11.11.08



-Siegel-

.....
Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung der Stadt Grimmen hat am 5.07.2007 den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB „Am Immenweg“ der Stadt Grimmen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Grimmen, 11.11.08



-Siegel-

.....
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs.2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB zum Entwurf mit Schreiben vom 26.07.2007 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Information über die öffentliche Auslegung des Entwurfs ist erfolgt.

Grimmen, 11.11.08



-Siegel-

.....
Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB „Am Immenweg“ der Stadt Grimmen und der Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 17.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grimmen, 11.11.08



-Siegel-

.....
Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB „Am Immenweg“ der Stadt Grimmen hat gemäß § 13 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 30.7.2007 bis 31.8.2007 in der Stadt Grimmen während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Grimmen, 11.11.08



-Siegel-

.....
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung der Stadt Grimmen hat die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen gegeneinander und untereinander abgewogen und gebilligt. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 21.04.2008 mitgeteilt worden.

Grimmen, 11.11.08



-Siegel-

.....
Bürgermeister

7. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Am Immenweg“ der Stadt Grimmen wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 27.9.2007 beschlossen.

Grimmen, 11.11.08



.....
Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Am Immenweg“ ist im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 18.11.2008 bekannt gemacht worden.

Grimmen, 19.11.08



.....
Bürgermeister

9. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Am Immenweg“ der Stadt Grimmen wird hiermit ausgefertigt.

10. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Am Immenweg“ der Stadt Grimmen ist mit Ablauf des 18.11.2008 in Kraft getreten.

Grimmen, 19.11.08



.....
Bürgermeister

Übersichtskarte

