

SATZUNG DER GEMEINDE GRISCHOW

Über den Bebauungsplan Nr. 1 Hofplatz – Grischow

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (MS Meckl.-Vorp. GS Nr. 2300-3) hat die Gemeindevertretung am 1. 05. 96. Beschl. Nr. 02/14.156 den Bebauungsplan Nr. 1 Hofplatz – Grischow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03. 07. 94. Die ursprüngliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachungstafel ersetzt.

Grischow, den 13. 08. 97 *[Signature]* Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde in Gemäßung § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Grischow, den 13. 08. 97 *[Signature]* Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauO durchgeführt worden.

Grischow, den 13. 08. 97 *[Signature]* Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2. 04. 97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grischow, den 13. 08. 97 *[Signature]* Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 02. 05. 96 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grischow, den 02. 05. 96 *[Signature]* Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2. 05. 96 bis zum 22. 05. 96 nach § 4 Abs. 2 BauO öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist schriftlich einbringen können, bis zum 22. 05. 96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grischow, den 02. 05. 97 *[Signature]* Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22. 05. 97 wird als richtig dargestellt beschwigt. Hinsichtlich der in der öffentlichen Darstellung der Grenzpunkte bestehende Abweichung ist eine Prüfung zur groß-entwurflichen Darstellung der Flurstücke im Maßstab 1:1000 erfolgt. Regreßansprüche sind schriftlich abgelehnt worden.

Grischow, den 22. 05. 97 *[Signature]* Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22. 05. 97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grischow, den 22. 05. 97 *[Signature]* Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden. Dabei haben die Entwurfs- und Begründungsarbeiten seit dem 22. 05. 96 bis zum 22. 05. 97 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22. 05. 96 bis zum 22. 05. 97 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grischow, den 22. 05. 97 *[Signature]* Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02. 05. 96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02. 05. 96 gebilligt.

Grischow, den 02. 05. 96 *[Signature]* Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02. 05. 96 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauVO mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grischow, den 02. 05. 96 *[Signature]* Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Bescheid der Gemeindevertretung vom 02. 05. 96 erlassen. Die Nebenbestimmungen sind durch die Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02. 05. 96 bestätigt.

Grischow, den 02. 05. 96 *[Signature]* Bürgermeister

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

Grischow, den 02. 05. 96 *[Signature]* Bürgermeister

Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Einhaltung der Planauflage während der Dienststunden von jedermann eingehalten werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 02. 05. 96 bis zum 22. 05. 97 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 4 Abs. 2 BauO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauO) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 02. 05. 96 in Kraft getreten.

Grischow, den 02. 05. 96 *[Signature]* Bürgermeister

Teil B Text

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauO

• **Mäß der baulichen Nutzung**

- Grundflächenzahl max. 0,4
- Geschossflächenzahl max. 0,4
- Zahl der Vollgeschosse 1
- Traufhöhe der Hauptgebäude von 3,50m - 4,00m
- Firsthöhe der Hauptgebäude von 7,00m - 8,50m

• **Bauweise**

- offen

• **Art der baulichen Nutzung**

- allgemeines Wohngebiet WA, ausgenommen II. BauVO § 4 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen

• **Örtliche Bauvorschriften § 86 I Bau M - V**

• **Höhenordnung**

Die Höhe der Oberkante Erdschicht/Bo den, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrtrichtung, darf 0,4m nicht überschreiten.

• **Dächer**

- Dachformen: - geneigte Dächer
- Dachneigung: - zwischen 30° - 50°
- Dachbedeckung: - Hartdach
- Die Dächer der Doppelhäuser müssen in Dachneigung, Dachbedeckung und Dachform einheitlich gestaltet werden.

• **Fassaden**

Es sind Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig; Verkleidung der Außenwände mit Holz und Glas bis max. 40% der Wandfläche. Die Fassaden der Doppelhäuser müssen in Materialart und Farbe einheitlich gestaltet werden.

• **Einfriedlungen**

Zur Einfriedlung an den Grundstücksgrenzen sind bis max. 1,0m Höhe zugelassen:

- Holz- und Metallzäune
- Hecken
- Klinkermauerwerk bis 0,80m Höhe
- die Einfriedlung zum öffentlichen Straßenraum sind Maschendrahtzäune nicht zulässig

Die StraÙe A und B sind einseitig mit einer Bauweise zu bepflanzen. Der Mindestabstand beträgt 8 - 10m. Geopflanzt werden sollen Winterhölzer - Tilia cordata.

Mindestanforderungen an die Gehölze:

- Hochstämme
- Mindeststammumfang 12 - 14cm
- 2 x verpflanzt
- Dreibeck mit Gart

Auf die geplanten Grundstücke sind je 2 einheimische standorttypische Laubbäume, lauch Obstbäume möglich) zu pflanzen.

Entlang der Grundstücke 1 - 8 soll ein 3,0m breiter Grünstreifen als Schutzpflanzung mit einheimischen standortstypischen Großbaumarten (Eiche, Buche, Ahorn, Hainbuche, Linde, Platane, Robinie, Corylus avellana, Salweide - Salix caprea angepflanzt werden. Einzelbaumgruppen bestehend aus z. B. Feldahorn - Acer campestre, Eiche - Fraxinus excelsior, Eschenhorst - Acer negundo sind in die Schutzpflanzung aufzunehmen. Die Schutzpflanzung ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Mindestanforderungen an Einzelbäume:

- Stammdicke 2,0cm
- 2 x verpflanzt
- Mindeststammumfang 8 - 10cm

Mindestanforderungen an Gehölzgruppen:

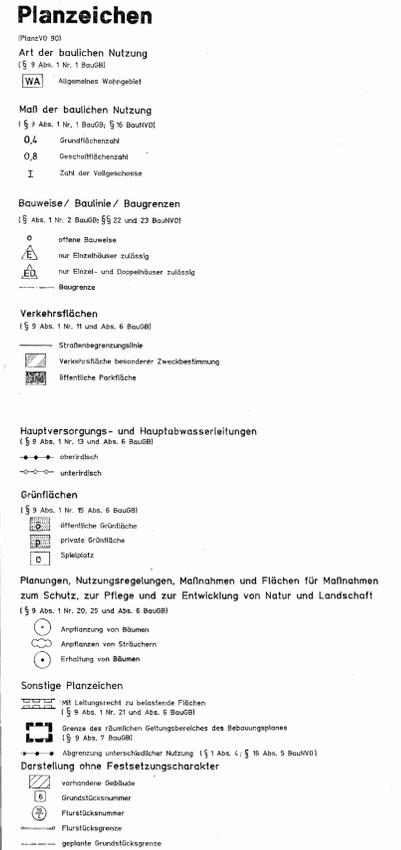
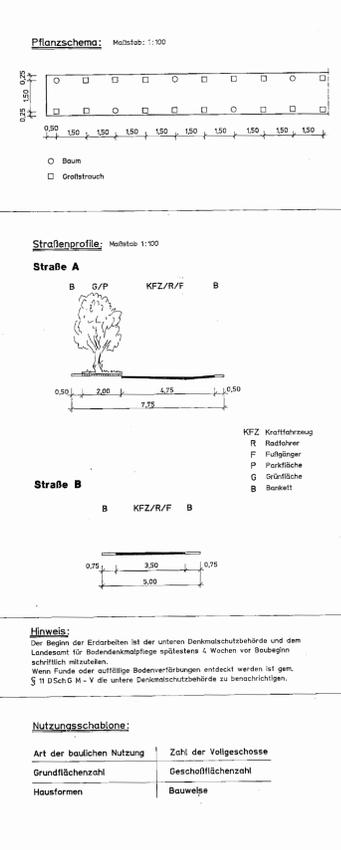
- 2 x verpflanzt ohne Böden
- Pflanzgröße 60 - 100cm
- 1 - 2 Sträucher pro Idee

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist vollstehend zu erhalten.

Während der Bauausführung ist die DIN 19220 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" unbedingt einzuhalten.

Entsprechend der DIN 1988 sind die Abstände von verlegten Leitungen zu Baumpflanzungen einzuhalten.

Ausnahmeweise können öffentliche Grünflächen für notwendige Grundstückszufahrten 1 Zufahrt pro Grundstück unterbrochen werden.



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bundesratsbeschl. vom 08. 12. 86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I Seite 466).

Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I Seite 192), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I Seite 466).

Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18. 12. 1990.



Bebauungsplan Nr. 1 Hofplatz – Grischow

September 1996