

Gemeinde Grischow
Der Bürgermeister

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 1 „Grischow-Ost“ der
Gemeinde Grischow
als Textbebauungsplan**

Satzung

Anlage 1: Lageplan

einfacher Bebauungsplan Nr. 1 „Grischow-Ost“ der Gemeinde Grischow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 18.12.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Grischow-Ost“, bestehend aus dem Text (Teil B) als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Lageplan ist insoweit Bestandteil der Satzung.

§ 2

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

Die im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Grundstücksteile dürfen durch Gebäude, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, sowie durch bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, bebaut werden.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die für bauliche Anlagen in Anspruch zu nehmende Fläche wird auf 40 % der überplanten Grundstücksfläche; die für Gebäude in Anspruch zu nehmende Fläche wird dabei auf 25 % der überplanten Grundstücksfläche beschränkt.

§ 4

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Die maximale Grundfläche je Gebäude beträgt 300 qm. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6,5 m über Gelände.

§ 5

überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Gebäude sind lediglich mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur Grenze des Flurstückes 41 der Flur 5 der Gemarkung Grischow und damit zum öffentlichen Verkehrsraum („Brunner Weg“) zulässig.

§ 6

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das Planvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß §1a BauGB ist für den Eingriff in den Naturhaushalt ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 12 Abs. 1 NatSchAG M-V) zu erbringen.

Je 10 qm der im Satzungsgebiet tatsächlich baulich in Anspruch zu nehmenden Flächen ist eine Kompensation in Höhe von 6,0 qm Kompensationsflächenäquivalenten zu erbringen.

Der Ausgleich ist über die Pflanzung von Einzelbäumen bzw. Hecken zu realisieren und ist mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen sind abzusichern.

Hinweise:

Bau- und Bodendenkmalpflege

1. Im Satzungsgebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmale bekannt.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Sklettreste, Münzen o.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V (DSchG M-V) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
3. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grischow hat auf ihrer Sitzung am 06.03.2017 die Aufstellung der Satzung über den einfachen Textbebauungsplan Nr. 1 "Grischow-Ost" beschlossen.

Grischow, d. 04.04.2018



Unterschrift
Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 03.04.2017 im Rahmen einer Bürgerversammlung erfolgt. Die örtliche Bekanntmachung der Einladung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 20.03.2017 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel, dem Amtskurier, erfolgt.

Grischow, d. 04.04.2018



Unterschrift
Der Bürgermeister

3. Die Beteiligung der für landesplanerische Belange zuständigen Behörde sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden / Nachbargemeinden auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Schreiben vom 04.05.2017 erfolgt.

Grischow, d. 04.04.2018



- Siegel -


Unterschrift
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grischow hat auf ihrer Sitzung am 03.07.2017 den Entwurf der Satzung über den einfachen Textbebauungsplan Nr. 1 "Grischow-Ost" gebilligt und zur Auslage bestimmt.

Grischow, d. 04.04.2018



- Siegel -


Unterschrift
Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grischow, d. 04.04.2018



- Siegel -


Unterschrift
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung des einfachen Textbebauungsplanes Nr. 1 sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 24.07.2017 bis zum 25.08.2017 während folgender Zeiten

Mo. 9:00 - 16:00 Uhr
Di. 9:00 - 18:00 Uhr
Mi. 9:00 - 16:00 Uhr
Do. 9:00 - 16:00 Uhr
Fr. 9:00 - 12:00 Uhr

im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Raum 01, Waldstraße 11, 17091 Tützpatz zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie auf die ausgelegten Unterlagen ist ortsüblich durch Bekanntmachung im Amtskurier, dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel vom 17.07.2017 hingewiesen worden.

Grischow, d. 04.04.2018



- Siegel -


Unterschrift
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grischow hat auf ihrer Sitzung am 18.12.2017 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grischow, d. 04.04.2018



- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grischow hat auf ihrer Sitzung am 18.12.2017 die Satzung über den einfachen Textbebauungsplan Nr. 1 "Grischow-Ost" beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.2017 gebilligt.

Grischow, d. 04.04.2018



- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung über den einfachen Textbebauungsplan Nr. 1 "Grischow-Ost" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.03.2018, AZ.: 325/2018-502 mit einer Auflage erteilt.

Grischow, d. 04.04.2018



- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

10. Die Auflage wurde erfüllt.

Grischow, d. 04.04.2018



- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

11. Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan nur die Art der baulichen Nutzung sowie in absoluten Größen das Maß der baulichen Nutzung regelt. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es nicht.

Grischow, d. 04.04.2018



- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den einfachen Textbebauungsplan Nr. 1 "Grischow-Ost" wird hiermit ausgefertigt.

Grischow, d. 04.04.2018



- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

13. Die Genehmigung und das Inkrafttreten der Satzung über den einfachen Textbebauungsplan Nr. 1 "Grischow-Ost" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt, Auskunft zu erlangen ist, sind am *20.04.2018* im Amtskurier, dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung über den einfachen Textbebauungsplan Nr. 1 "Grischow-Ost" ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Grischow, d. *23.04.2018*



Unterschrift
Der Bürgermeister