

SATZUNG DER GEMEINDE GRAMBIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5/2023 "WOHNEN NEUE STRAÙE"

Satzung der Gemeinde Grambin über den Bebauungsplan Nr. 5/2023 „Wohnen Neue Straße“ für das Gebiet im Westen von Grambin (Gemarkung Grambin, Flur 2 Flurstücke 185/4 (teilweise))

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..29.04.2025... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5/2023 „Wohnen Neue Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

2.1 offene Bauweise
Zulässig ist es Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten.
2.2 Abweichende Bauweise
Abweichend von der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude höchstens 75 m betragen.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Stellplätze und Garagen außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen unzulässig.

4. Entwässerungsregelung

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB

Zisternenpflicht für Regenwasser

Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Balkonen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist in Zisternen einzuleiten. Das aufgefangene Wasser ist für die Gartenutzung wiederzuverwenden.

5. Bauliche und technische Maßnahmen gegen Hochwasserschäden

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB

- Für Neubauten ist die Standsicherheit gegenüber einem Wasserstand von 2,60 NHN (BHW) zu gewährleisten.
- Für die Wohn- und Beherbergungsbebauung ist der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,60 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen wie Verzicht auf Unterkellerung und wasserdichtes Mauerwerk sicherzustellen.
- Für gewerbliche bauliche Anlagen ist der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung entsprechend der Nutzung mittels geeigneter Maßnahmen (z. B. Abdichtung des Mauerwerkes, Einbau von wasserdichten Verschlussvorrichtungen in Gebäudeöffnungen) sicherzustellen.
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist eine Sicherheit gegenüber BHW herzustellen.

6. Solardachpflicht

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Im gesamten Plangebiet sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten. Wenn auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert werden, kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

7. Dachbegrünung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 7 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen. Entsprechendes gilt für Garagen, Carports und Nebenanlagen, wenn sie mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 7 Grad ausgeführt werden.

8. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens

§ 9 Abs. 3 BauGB

Für die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird 2,60 m DHNN 92 als Mindestmaß festgesetzt. Der Höhenbezug ist DHHN2016 entspricht NHN.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Holzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kamme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäÙe Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgedfundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

2. Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

V1 Aufstellen eines Amphibienschutzzaunes am westlichen Rand der Vorhabenfläche zum Wegleiten der Wanderbewegungen auf umliegende Fläche:

Der zu errichtende Amphibienschutzzaun soll nicht auf Höhe der südlichen und nördlichen Grenze der Vorhabenfläche enden, sondern in Verlängerung der Abzäunung ein angemessenes Stück (beiderseits 25 m werden hierbei als ausreichend angesehen) weiter aufgestellt werden, damit ein vollständiges Wegleiten der Amphibien von der Vorhabenfläche erfolgt. Es ist weiterhin völlig ausreichend, bei der Errichtung des Amphibienschutzzaun ohne Eimer zu versehen. Sollte der Amphibienschutzzaun jedoch erst in der Fortpflanzungszeit oder innerhalb der Wanderzeiten aufgestellt werden, ist zuvor die Vorhabenfläche auf Amphibien durch die ökologische Baubetreuung abzusuchen und diese Tiere ggf. umzusiedeln. Die Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten (Ökologische Baubegleitung). Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen sowie die Umsetzung der Maßnahmen fototechnisch zu dokumentieren und an UNB und das STALU Vorpommern weiterzuleiten. Die Person übernimmt des Weiteren die mündliche Kommunikation zwischen der UNB, dem Bauherrn und den anderen Beteiligten.

V2 Abgrenzung der Heckenabschnitte einschließlich der umgebenden Saumpflanzengesellschaft zur Wohnbaufläche mit einem längs- und querverlaufenden Reptilienschutzzaun während der Baufeldfreimachung und der Bauzeit:

Dieser Reptilienschutzzaun sollte parallel und in einem Abstand von ca. 5 Metern zur südlichen Vorhabenflächengrenze verlaufen. Dabei muss dieser Bereich bis zum nächsten Grundstück ohne Lücken abgrenzen, so dass vorhandene Zauneidechsen nicht auf die Bauflächen geraten können. Dieser Zaun muss bis zu Abschluss aller Bauarbeiten stehen bleiben. Der errichtete Reptilienschutzzaun ist durch eine fachkundige Person abzunehmen und mit Fotos zu dokumentieren. Der Abbau muss durch diese fachkundige Person ebenfalls nach Rücksprache mit der UNB genehmigt werden. Bezugsmöglichkeiten des Reptilienschutzzaunes bestehen über die Fa. Grube. (https://w.grube.de) sowie über die Fa. Ehlerlert und Partner (http://www.ehlerlert-partner.de) (Ausführung des Zaunes mit glatter Plane wählen). Möglicherweise kann der Zaun auch über die UNB in Pasewalk ausgehien werden.

V3 Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen:

Im Zuge der Baufeldfreimachung, die sich aber zunächst nur auf den Bereich des eigentlichen Dauergrünlandes beziehen sollte, kann davon ausgegangen werden, dass keine Fortpflanzung- oder Ruhestätten der potenziellen, bodenbrütenden Vogelarten nachträglich beschädigt oder zerstört werden, da alle dieser Arten ihre Brutstätten nach absolvierter Brutperiode aufgeben (s. Tabelle 1) und so der Schutz ihrer Fortpflanzungsstätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt.
Nach der Baufeldfreimachung sind ab dem 01. März durchgängig die Bauarbeiten fortzusetzen, um so potentielle Brutvögel zu vergrämen. Bei einer Bauunterbrechung größer als 5 Tage ist die Fläche von der Ökologischen Baubegleitung ÖBB zu begehen und erst nach Freigabe durch die ÖBB können Bauarbeiten wieder aufgenommen werden.

V4 Erhalt der vorhandenen und angrenzenden Gehölze:

Die im Plangebiet vorhandenen und angrenzenden Gehölze/Hecken sind zu erhalten. Ein Rückschnitt der Gehölze ist auf ein unbedingt notwendiges Minimum zu beschränken und nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

V5 Ökologische Bauüberwachung

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Naturschutzbehörde vor Baubeginn schriftlich zu benennen ist, durchzuführen zu lassen. Der Einsatz der Ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Die Ökologische Bauüberwachung nimmt während der Baustelleneinrichtung und bei den Erdarbeiten an Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die naturschutzfachlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauablauf ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Die Protokolle der Ökologischen Baubegleitung mit Dokumentation der Maßnahmen in Wort und Bild ist der UNB unaufgefordert vorzulegen.

V6 Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Es muss durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. nach Möglichkeit verhindert werden, dass es zu Vogelkollisionen mit spiegelnden oder durchsichtigen Oberflächen (vor allem Glasflächen) kommt. Um Individuenverluste zu vermeiden, soll reflexionsarmes Glas verwendet werden. Für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenrüstungen sind zu vermeiden. Es wird empfohlen die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von 2022 heranzuziehen und in der Broschüre empfohlene Maßnahmen umzusetzen.

V7 Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen

Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude sollen auf ein notwendiges Maß reduziert und insekten-fliedermausfreundliche Lichtquellen verwendet werden, d.h. es ist ein Lichtspektrum von 1800-2200K zu bevorzugen. Beleuchtungs-dauer und -zeiten sind auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Streulicht ist zu vermeiden, Beleuchtung ist zielgerichtet zu installieren. Insektenfallen durch rundum geschlossene Leuchten sind zu vermeiden.

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

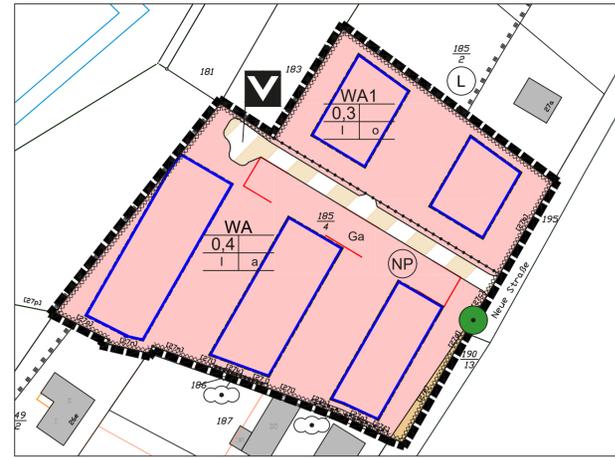
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am 13.06.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/2023 „Wohnen Neue Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Hafl“ Nr. 07/2023 am 11.07.2023 erfolgt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 19.02.2024 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 31.05.2024 vor.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 12.07.2023 bis 09.08.2023 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am 01.08.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/2023 „Wohnen Neue Straße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.08.2024.

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 20.10.2023

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosses als Höchstmaß (in Nutzungsschablone unten links) § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

O offene Bauweise i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1 (in Nutzungsschablone unten rechts) § 22 Abs. 1 BauNVO

a abweichende Bauweise i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2 (in Nutzungsschablone unten rechts) § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier private Mischverkehrsfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Sträucher, hier hereinwachsend vom Nachbargrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sind seit dem 13.08.2024 im Internet unter www.amt-am-stettiner-haff.de veröffentlicht. Zusätzlich waren die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom 28.08.2024 bis zum 30.09.2024 im Amt Am Stettiner Hafl öffentlich ausgelegt. Die Entwurfsunterlagen waren in der Zeit 28.08.2024 bis zum 30.09.2024 über das Bau- und Planungsportal zugänglich.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde, am 13.08.2024 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Hafl“ Nr. 08/2024 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war Zeit vom ..13.08.2024... bis zum ...30.09.2024... im Internet eingestellt und in der Zeit vom ..28.08.2024... bis zum ...30.09.2024... im über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am 25.02.2025 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grambin, den
Siegel Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand am ..24.04.2025... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den
Landkreis Vorpommern-Greifswald
FB Kataster und Vermessung

- Der Bebauungsplan Nr. 5/2023 „Wohnen Neue Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..29.04.2025... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..29.04.2025... gebilligt.

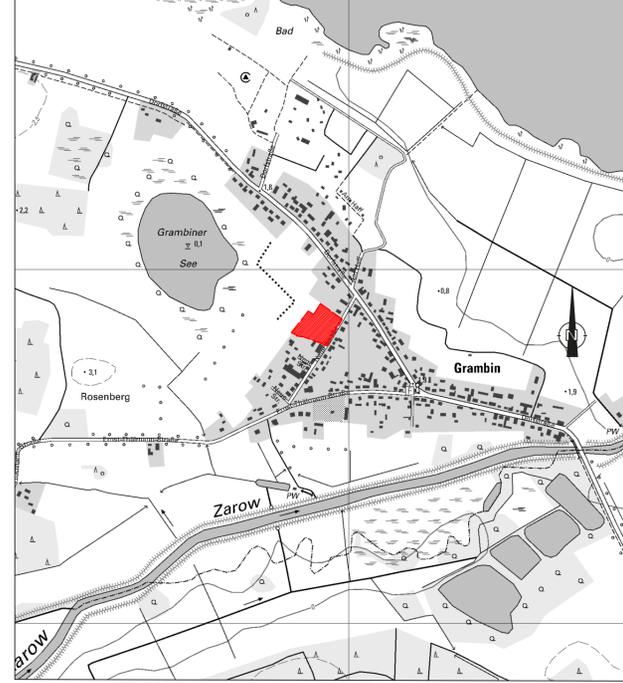
- Der Bebauungsplan Nr. 5/2023 „Wohnen Neue Straße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grambin, den
Siegel Bürgermeisterin

- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5/2023 „Wohnen Neue Straße“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..24.06.2025... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Hafl“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..25.06.2025... in Kraft getreten.

Grambin, den
Siegel Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DEM-M-V < 2018 >

Bebauungsplan Nr. 5/2023 "Wohnen Neue Straße"

Gemeinde Grambin

Stand: Satzung März 2025

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann