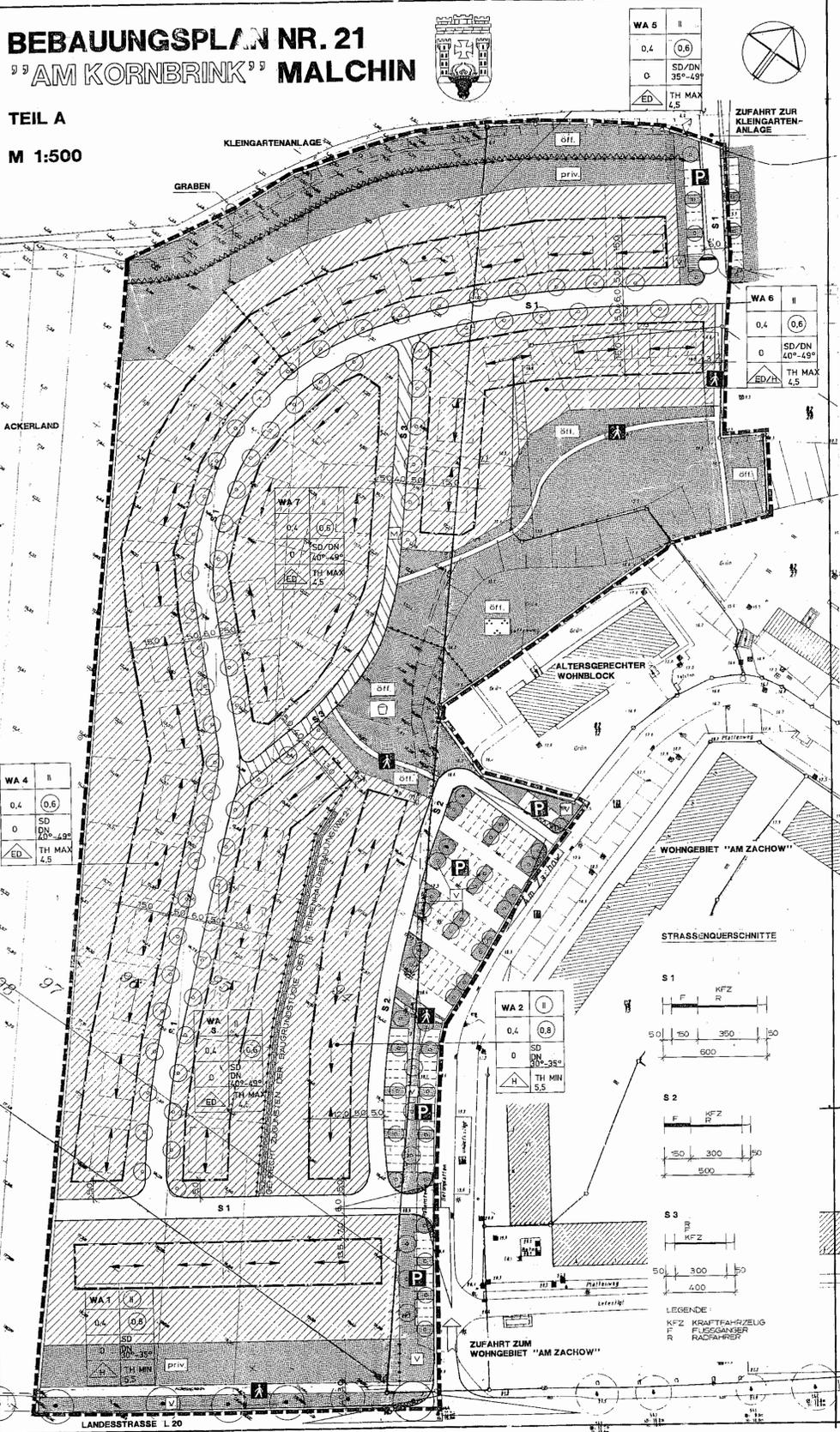


# BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AM KORNBRINK" MALCHIN

TEIL A  
M 1:500



## ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5. Flächen für Vor- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 9. Örtliche Bauvorschriften (§ 8 BauO M-V)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

- 1. Überbauere Fläche des Baugrundstücks (§ 23 BauVO)
- 2. Nebengebäude (§ 14 (1) BauVO) Garagen, Carports (§ 12 BauVO)
- 3. Einschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 BauVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5. Flächen für Vor- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 9. Örtliche Bauvorschriften (§ 8 BauO M-V)

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.02.97.
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde...
- 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange...
- 4. Die Stadtvertretung hat am 12.02.1997 den Entwurf des Bebauungsplans...
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung...
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung...
- 7. Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besichten und Anregungen der Bürger...
- 8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung...
- 9. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.06.1997...
- 10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügen der...
- 11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgändernden Beschluss der Stadtvertretung...
- 12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- 13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Dienststunden...

## SÄTZUNG

Satzung der Gemeinde Malchin über den Bebauungsplan Nr. 21 "Am Kornbrink"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbau (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466-468), sowie nach § 95 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 28.04.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 21.06.1997, und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Am Kornbrink" der Gemeinde Malchin, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, erlassen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbau (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466-468)
- b) Maßnahmenfestsetzung zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmenfestsetzung) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbau (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 473-478a; Art. 2; Änderung des Wohnbaurechtlichkeitsgesetzes)
- c) BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbau (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 478)
- d) Verordnung über die Ausweisung der Baulinien und die Darstellung des Plansinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- e) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) vom 28.04.1994

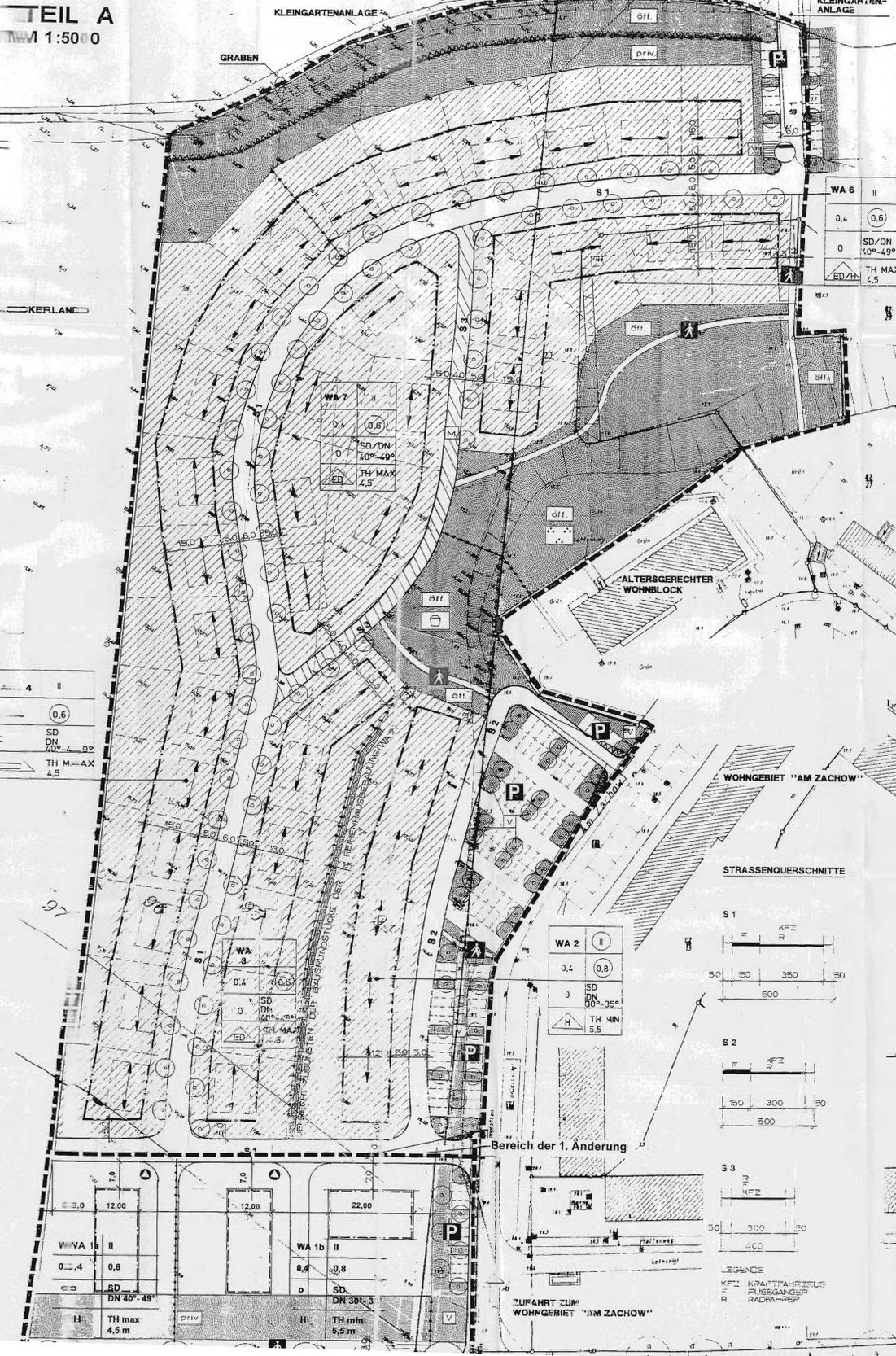
GEMEINDE MALCHIN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 21  
"AM KORNBRINK"

architekturbüro anke horn malchin

M 1:500 29.01.1997

# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AM KORNBRINK" MALCHIN

TEIL A  
M 1:500



## ZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzonenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990  
veröffentlicht im BGBl. I S. 58, am 22.01.1991

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA 5 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - z.B. 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - z.B. 0.6 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
  - z.B. II maximale Zahl der Vollgeschosse
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - z.B. TH min 5,5 minimale mittlere Traufhöhe über Oberkante Fahrbahn beträgt 5,5 m
  - z.B. TH max 4,5 maximale mittlere Traufhöhe über Oberkante Fahrbahn beträgt 4,5 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - EDH nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - H nur Hausgruppen zulässig
  - Bauleine nur Hausgruppen zulässig
  - Bauleine
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - öffentliche Parkfläche
  - Fuß- und Radweg
  - Mischfläche, ohne Trennung der Verkehrsarten
- Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Ver- und Entsorgung
  - Zweckbestimmung (Abwasserpumpe)
  - Fläche für das Aufstellen von gemeinschaftlich nutzbaren Müllbehältern
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  -
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - siehe Textliche Festsetzungen
  - Zweckbestimmung
  - Parkanlage
  - private Grünfläche
  - öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz
  - Verkehrsgrünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe auch: Textliche Festsetzungen
  - Anpflanzungen von Bäumen
  - Erhalten von Bäumen
- Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBAu M-V)
  - Stellung der baulichen Anlage
  - SD Satteldächer zulässig
  - SD zulässige Dachneigung
  - Sonstige Planzeichen
  - mit Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und § 6 BauGB) Siehe: Textliche Festsetzung Nr. 5
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) Siehe: Textliche Festsetzung Nr. 4
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (z.B. Dachneigung)
  - z.B. WA 1 Allgemeines Wohngebiet, Baugebiet 1
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

gemäß § 9 BauGB und gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO M-V

- Überbaubare Fläche des Baugrundstücks (§ 23 BauNVO)
 

Gebäude sind nur auf dem Teil des Baugrundstücks zulässig, der zwischen den Baugrenzen bzw. Baulinien liegt. Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sind in den Baugebieten WA 3 bis WA 7 nur innerhalb der Baugrenzen bzw. Baulinien zulässig. In dem Baugebiet WA 2 sind Nebengebäude nur außerhalb der Baugrenzen jedoch nicht zwischen der Straßbegrenzungslinie und Baugrenze zulässig.
- Nebengebäude (§ 14 (1) BauNVO) Garagen, Carports (§ 12 BauNVO)
 

In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind Garagen und Carports nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Die Größe der Grundfläche für Nebengebäude wird in dem Baugebiet WA 2 auf max. 6 m<sup>2</sup> festgesetzt. In den Baugebieten WA 3 bis WA 7 darf die Summe der Grundflächen für Nebengebäude, Garagen und Carports 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Unterirdische Garagen sind in den Baugebieten WA 3 bis WA 7 nicht zulässig.
- Einschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 BauNVO)
 

Die für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1) 10 BauGB)
 

Die im Bereich von Kreuzungspunkten markierten Sichtdreiecke sind ab 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberfläche von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die im nordwestlichen Planbereich gekennzeichnete Fläche ist zur Bewirtschaftung des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband von jeglicher Bebauung freizuhalten. Gehölzpflanzungen sind nicht zulässig.
- Gehrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)
 

Die im WA 2 gekennzeichneten Flächen sind zur Bewirtschaftung der Gärten der Reihenhausbaublöcke mit einem Gehrecht zu belasten.
- Festsetzungen gemäß § 86 BauO M-V
  - 6.1 Dachformen
 

Zulässig sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer
  - 6.2 Dachaufbauten
 

Dachaufbauten sind maximal auf 40 % der Traufhöhe eines Gebäudes zulässig. Als Breite der Dachaufbauten gilt für alle Dachaufbauten mit senkrechten Seitenflächen (steilwandig, Giebel, Schräggiebel) die gesamte Breite. Für Giebeln mit schräg auslaufenden Seitenflächen (z.B. Traube, Fledermausgiebel) gilt das Mittel im Verhältnis zur Höhe als verbindliches Maß.
  - 6.3 Dachdeckung
 

Zulässig sind nur unglasierte Ziegel oder Dachsteine in roten bis braunen Farbtönen.
  - 6.4 Fassaden
 

Für die Gestaltung der Fassadenoberfläche sind gelbe, rote und braune Vormauerziegel oder Klinker sowie Putz zulässig. Verkleidungen mit Fliesen, Kunststoffmaterialien oder Materialimitationen sind nicht zulässig.
  - 6.5 Nebengebäude, Garagen
 

Die Gestaltung der Fassaden, Dachdeckung und Dachformen ist dem Hauptgebäude anzupassen. Ausgenommen davon sind Holzbauten.
  - 6.6 Stellung baulicher Anlagen
 

Die dargestellte Stellung der Gebäude bezieht sich auf die Hauptgebäude.
  - 6.7 Festsetzungen gemäß § 86 BauO M-V, die sich aus dem Grünordnungsplan ergeben
    - Die Stellplätze der Parkanlagen sind mit großformatigen Pflaster bzw. mit wassergebundener Decke zu befestigen.
    - (ersatzlos gestrichen)
    - Geschlossene Wandflächen ab 4 m Länge sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.
    - Mindestens 20 % der nichtüberbauten Grundstücksflächen müssen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. In den Reihenhausgärten sind jeweils 2, in den übrigen Gärten jeweils 3 Bäume (3x verpflanzt, 18 - 20 cm Stammumfang) zu pflanzen. Die straßenbegleitenden Einzelbäume gehen nicht in die Berechnung ein.
    - In den in der Planzeichnung festgesetzten Baugebieten sind Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur gestattet als:
      - lebende Hecke aus heimischen Laubböhlern, wobei folgende Arten zu verwenden sind: Rotbuche (Fagus sylvatica), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Berberitze (Berberis vulgaris), Weißdorn (Crataegus monogyna), Crataegus laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Schneebere (Symphoricarpos albus), Hochwachsende Zierquinte (Chaenomeles speciosa), Johannisbäuer (Ribes alpinum), Eibe (Taxus baccata),
      - Holzlatenzäun mit senkrecht stehenden Holzlaten und Jägerzaun mit diagonalen Holzlaten
      - Drähtzäune als Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig, wenn sie, gesehen von der angrenzenden Verkehrsfläche, hinter dieser angebracht werden und diese nicht überragen.
    - In Ortsrandlagen sind Sichtschutzzäune nur zulässig, wenn sie mind. 1 m von der Außengrenze abgedeckt und abgeplant werden.
- Grünordnerische Festsetzungen
  - 7.1 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Die Parkanlage ist auf mindestens 20 % der Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. 30 % der verbleibenden Parkflächen sind extensiv zu pflegen (2x im Jahr zu mähen) und nicht zu düngen. Die übrigen Flächen sind als Wege und Rasenfläche anzulegen und zu pflegen.
    - Die an die Baugebiete WA 1 und WA 5 angrenzenden privaten Grünflächen sind auf 30 % der Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
    - In den öffentlichen Grünanlagen anzulegende Rad- und/oder Fußwege sind in wassergebundener Form auszuführen. Ein 0,90 m breiter Streifen kann im Bedarfsfall mit einem Pflasterstreifen versehen werden.
    - Innerhalb der Parkanlage ist ein Spielplatz mit Sandkasten, Klettergeräten und Spielgeräten sowie einer abschirmenden, randlichen Bepflanzung zu gestalten.
    - Die privaten Grünflächen sind dauerhaft von Bebauung freizuhalten.

## 6.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB)

- Entlang der Baseler Straße und auf dem vorhandenen Parkplatz sind die Bäume zu erhalten und während der Baumaßnahmen entsprechend der Festsetzungen der DIN 18 920 und der ZTV-Baumpflege vor schädigenden Einwirkungen zu schützen.
- Entfallende Gehölze dürfen erst kurz vor Baubeginn gefällt werden. Vorher ist eine Verpflanzung zu prüfen.
- Für zu erhaltende Bäume sind bei Bauarbeiten im Traufbereich Belüftungs- und Wurzelraumstärker in die Geh-/Radwege einzubauen.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Innerhalb der Parkanlage sind maximal 20 % nicht standortgerechte Gehölze zulässig.
  - Für die Einzelbaumpflanzungen gelten folgende Mindestgrößen:
    - entlang der Straße: Hochstämmle, 3 x verpflanzt, 20-25 cm Stammumfang
    - auf dem Parkplatz: Hochstämmle, 3 x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang
    - auf den Grünflächen zusätzlich: Sträucher 2x verpfl., 60-80/100-150 cm hoch
 Mindestens 20% der nichtüberbauten Grundstücksflächen müssen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. In den Reihenhausgärten sind jeweils zwei, in den übrigen Gärten jeweils 3 Bäume (3 x verpflanzt 18 - 20 cm Stammumfang) zu pflanzen. Die straßenseitigen Einzelbäume gehen nicht in die Berechnung ein. (48/20-27), bis 500cm nicht überbaute Grundstücksfläche sind je nach Art und Größe - 30 bis 50 Sträucher zu pflanzen.
  - Die Pflanzqualität muß den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BDB) entsprechen.
  - Für die Strauchpflanzungen im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der breiteren Verkehrsgrünflächen sind folgende Arten zu verwenden:
    - Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
    - Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)
    - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
    - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
    - Faulbaum (Rhamnus frangula)
    - Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus)
    - Schlehe (Prunus spinosa)
    - Hassel (Corylus avellana)
    - Europäische Pflaume (Euryomyia europaea)
    - Holzahorn (Morus alba)
    - Holzpyrus (Pyrus pyramidalis)
    - Gardenia (Gardenia jasminoides)
    - Hainbuche (Carpinus betulus)
    - Rotbuche (Fagus sylvatica)
    - Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
    - Hänge-Birke (Betula pendula)
    - Wildkirsche (Prunus avium)
    - Baum-J. -min (Philadelphus coronarius)
    - Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris)
    - Stechpalme (Ilex aquifolium)
    - Eibe (Taxus baccata)
- Für die Pflanzflächen innerhalb des Parkplatzes sind neben den unter 6. genannten Baumarten folgende Straucharten zu verwenden:
  - verschiedene Rosenarten (Rosa spec.)
  - Berberitze (Berberis vulgaris)
  - Gemeine Johannisbeere (Ribes alpinum)
  - Kleine Heckenrose (Lonicera pileata)
  - Rindflehgras (Potentilla fruticosa)
- Entlang der neuen Erschließungsstraße sind innerhalb der Vorgärten Bäume mit aufrechter Krone als Allee zu pflanzen. Die Pflanzungen sollen wechselseitig auf Länge und im Abstand von 12 bis 15 m erfolgen. Es sind folgende Arten zu verwenden:
  - Holzahorn (Pyrus pyramidalis)
  - Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Entlang der Mischverkehrsfläche sind auf der südöstlichen Straßenseite in den Vorgärten kleinkronige Bäume im Abstand von etwa 12 m zu pflanzen. Es sind folgende Arten zu verwenden:
  - Rotdorn (Crataegus laevigata "Paul Scarlet")
- Zu pflanzende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup> zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfahren durch KFZ zu sichern ist.

### Hinweise

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStGH M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodenverfestigungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStGH M-V (GVL) M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückserwerber sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abnormer Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder sonstiger Abfärbungen Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw. angetroffen, ist der Grundstückserwerber als Adressatgeber zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenschuttes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1999 (BGBl. I S. 2455), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KW-AbfG.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
 

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung zur 1. Änderung über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Am Kornbrink" vom 30.10.2002. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Malchiner Generallanzeiger" vom 16.11.02 erfolgt.

Malchin, den 16.11.02

Bürgermeister
- Beteiligung der Bürger
 

Die Stadt Malchin hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB im "Malchiner Generallanzeiger", dem amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Malchin am 16.11.02 unterrichtet.

Malchin, den 16.11.02

Bürgermeister
- Beteiligung der TÖB
 

Die Stadt Malchin hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 12.11.02 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malchin, den 16.11.02

Bürgermeister
- Entwurfsbeschluss
 

Die Stadtvertretung Malchin hat am 16.11.02 den Entwurf der 1. Änderung über die Satzung des Bebauungsplans sowie die Begründung zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 16.11.02 im "Malchiner Generallanzeiger" erfolgt.

Malchin, den 16.11.02

Bürgermeister
- Offenlegung
 

Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung zur Begründung belegen § 3 BauGB in der Zeit vom 16.11.02 bis 16.12.02 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 16.11.02 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Malchiner Generallanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Malchin, den 16.11.02

Bürgermeister
- Plangrundlage
 

Der katastrale Bestandsplan wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur, grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Herstellung des Grundbesitzes in der Ortsmitte dringend zu empfehlen. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Malchin, den 16.11.02

Kataster- und Vermessungsamt
- Abwägung
 

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malchin, den 16.11.02

Bürgermeister
- Satzungsbeschluss
 

Die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.11.02 von der Stadtvertretung Malchin als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom 16.11.02 gebilligt.

Malchin, den 16.11.02

Bürgermeister
- Genehmigung
 

Die Genehmigung der Änderung der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.11.02, AZ: 16.11.02, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Malchin, den 16.11.02

Bürgermeister
- Nebenbestimmungen
 

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom 16.11.02 erfüllt, die Hinweise sind bescheidet worden. Das wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.11.02, AZ: 16.11.02, bestätigt.

Malchin, den 16.11.02

Bürgermeister
- Ausfertigung
 

Die 1. Änderung der Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Malchin, den 16.11.02

Bürgermeister
- Bekanntmachung
 

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.11.02 im "Malchiner Generallanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fiktivität und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung der Satzung ist am 16.11.02 in Kraft getreten.

Malchin, den 16.11.02

Bürgermeister

## SATZUNGSBESCHLUS

Satzung der Stadt Malchin über die 1. Änderung der Satzung über die Bebauungsplan Nr. 21 "Am Kornbrink"

Malchin, den 16.11.02

## RECHTSGRUNDLAGEN

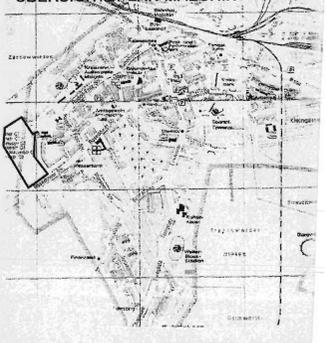
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.02 gültig ab dem 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141, I S. 137) in der am Tage der Beschlussfassung (30.10.2002) gültigen Fassung.

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 31.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitionslenkungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993

Planzonenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) vom 08.05.01 in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung.

## ÜBERSICHTSPLAN MALCHIN



## GEMEINDE MALCHIN 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLAN AM KORNBRINK

architekturbüro  
anke horn

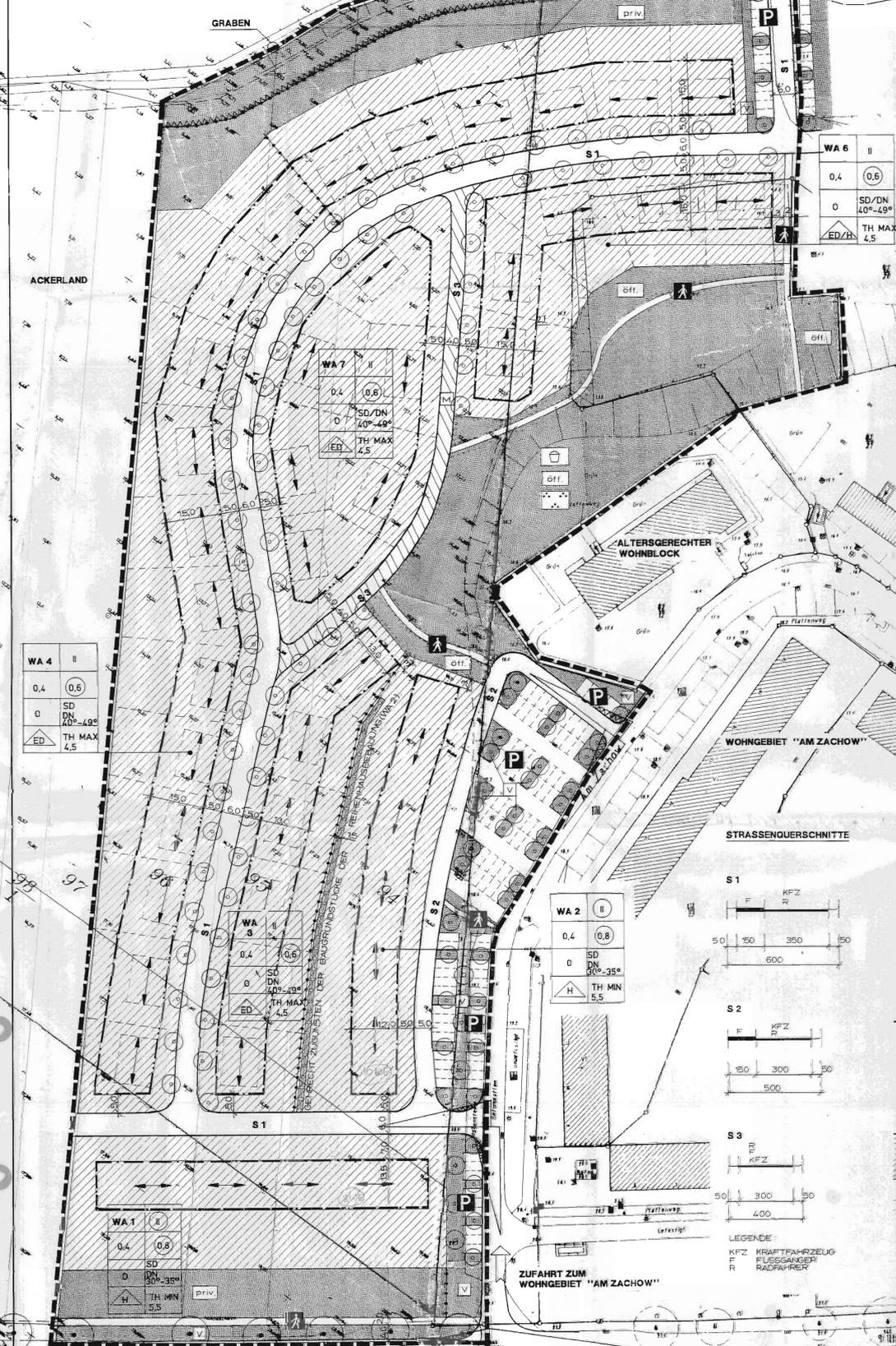
Steinstrasse 19, 17  
Tel.: 03994/222587, Fax  
E-mail: Architektin.A.Horn@t-  
Maßstab 1:500, C

# BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AM KORNBRINK" MALCHIN



TEIL A

M 1:500



## ZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanV 90

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - z.B. II Geschosflächenzahl als Höchstmaß
  - z.B. II maximale Zahl der Vollgeschosse
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - z.B. TH max 5,5 minimale mittlere Traufhöhe über Oberkante Fahrbahn beträgt 4,5 m
  - z.B. TH max 4,5 maximale mittlere Traufhöhe über Oberkante Fahrbahn beträgt 4,5 m
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △ EDH nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - △ H nur Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze
  - Baulinie
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - öffentliche Parkfläche
  - Fuß- und Radweg
  - Mischfläche, ohne Trennung der Verkehrsarten
- 5. Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Ver- und Entsorgung Zweckbestimmung
- 6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - unterirdische Abwasserleitung
- 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Zweckbestimmung
  - Parkanlage
  - private Grünfläche
  - öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie auch Textliche Festsetzungen
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Erhalten von Bäumen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen
- 9. Örtliche Bauvorschriften (§ 66 LBAu M-V)
  - Stellung der baulichen Anlage
  - Sattelrieder zulässig
  - z.B. DN 30-57 zulässige Dachneigung
- Sonstige Planzeichen
  - mit Gehrecht zu befestigende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und § 6 BauGB) Siehe Textliche Festsetzung Nr. 5
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) Siehe Textliche Festsetzung Nr. 4
  - Grenze des unmittelbaren Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (z.B. Dachneigung)
- z.B. WA 1 Allgemeines Wohngebiet, Baugeteil I
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B gemäß § 9 BauGB und gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO M-V

- 1. Überbaubare Fläche des Baugrundstücks (§ 23 BauNVO)

Gebäude sind nur auf dem Teil des Baugrundstücks zulässig, der zwischen den Baugrenzen bzw. Baulinien liegt. Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sind in den Baugebieten WA 3 bis WA 7 nur innerhalb der Baugrenzen bzw. Baulinien zulässig. In dem Baugeteil WA 2 sind Nebengebäude nur außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht zwischen der Straßenebegrenzungslinie und Baugrenze zulässig.
  - 2. Nebengebäude (§ 14 (1) BauNVO) Garagen, Carports (§ 12 BauNVO)

In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind Garagen und Carports nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Die Größe der Grundfläche für Nebengebäude wird in dem Baugeteil WA 2 auf max. 6 m<sup>2</sup> festgesetzt. In den Baugebieten WA 3 bis WA 7 darf die Summe der Grundflächen für Nebengebäude, Garagen und Carports 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Unterirdische Garagen sind in den Baugebieten WA 3 bis WA 7 nicht zulässig. Im Baugeteil WA 1 sind keine frei stehenden Nebengebäude zulässig.
  - 3. Einschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 BauNVO)

Die für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
  - 4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1) 10 BauGB)

Die im Bereich von Kreuzungspunkten markierten Rechtecke sind ab 0,70 m Höhe über der Fahrbahnkante von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die im nordwestlichen Planbereich gekennzeichnete Fläche ist zur Bewirtschaftung des Gartens durch den Wasser- und Bodenverband von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.
  - 5. Gehrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im WA 2 gekennzeichneten Flächen sind zur Bewirtschaftung der Gärten der Reihenhausbauflächen mit einem Gehrecht zu befestigen.
  - 6. Festsetzungen gemäß § 86 BauO M-V
    - 6.1 Dachformen  
Zulässig sind nur Satteldächer
    - 6.2 Dachaufbauten  
Dachaufbauten sind maximal auf 40 % der Traufhöhe eines Gebäudes zulässig.
    - 6.3 Dachdeckung  
Zulässig sind nur unglasierte Ziegel oder Dachsteine in roten bis braunen Farbtönen.
    - 6.4 Fassaden  
Für die Gestaltung der Fassadenoberfläche sind gelbe, rote und braune Voranstriche oder Kleber sowie Putze zulässig. Verkleidungen mit Fliesen, Kunststoffmaterialien oder Materialimitationen sind nicht zulässig.
    - 6.5 Nebengebäude, Garagen  
Die Gestaltung der Fassaden, Dachdeckung und Dachformen ist dem Hauptgebäude anzupassen. Ausgenommen davon sind Holzbauten.
    - 6.6 Stellung baulicher Anlagen  
Die dargestellte Traufstellung der Gebäude bezieht sich auf die Hauptgebäude.
    - 6.7 Festsetzungen gemäß § 86 BauO M-V, die sich aus dem Grünordnungsplan ergeben
      - 1. Die Stellplätze der Parkflächen sind mit großformatigem Pflaster bzw. mit wasserdurchlässiger Decke zu befestigen.
      - 2. Die im Bereich des Bötzplatzes und der Tropfenablage befindlichen Zäune sind abzubauen.
      - 3. Geschlossene Wandflächen ab 4 m Länge sind mit kleinteiligen und fallenden Pflanzen zu begrünen.
      - 4. Mindestens 20 % der nichtüberbauten Grundstücksflächen müssen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
      - 5. In den in der Planzeichnung festgesetzten Baugebieten sind Einbindungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur gestattet als:
        - lebendige Hecke aus heimischen Laubbäumen, wobei folgende Arten zu verwenden sind: Rotbuche (Fagus sylvatica), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Heibuche (Carpinus betulus), Schneebirne (Symphoricarpos albus), Hochwachsende Zierquicke (Chamaemelum spicatum), Johannisbeere (Ribes alpinum), Eibe (Taxus baccata).
        - Heckenpflanzung mit senkrecht stehenden Holzstäben.
        - Drahtzäune die Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig, wenn sie, gesehen von der angrenzenden Verkehrsfläche, hinter dieser angebracht werden und diese nicht überragen.
  - 6. In Ortsrandlagen sind Sichtschutzzäune nur zulässig, wenn sie mind. 1 m von der Außengrenze abgerückt und angepflanzt werden.
7. Grünordnerische Festsetzungen
- 7.1 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - 1. Die Parkanlage ist auf mindestens 20 % der Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. 30 % der verbleibenden Parkflächen sind extensiv zu pflegen (2x im Jahr zu mähen) und nicht zu düngen.
  - 2. Die an die Baugebiete WA 1 und WA 5 angrenzenden privaten Grünflächen sind auf 30 % der Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
  - 3. In den öffentlichen Grünanlagen anzulegende Rad- und/oder Fußwege sind in wassergesättigter Form auszuführen. Ein 0,90 m breiter Streifen kann im Bedarfsfall mit einem Pflasterstreifen versehen werden.
  - 4. Innerhalb der Parkanlage ist ein Spielplatz mit Sandkasten, Klettergeräten und Spielgeräten sowie einer abschirmenden, randlichen Bepflanzung zu gestalten.
  - 5. Die privaten Grünflächen sind dauerhaft von Bebauung freizuhalten.
- 7.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - 1. Entlang der Basisebene Straße und auf dem vorhandenen Parkplatz sind die Bäume zu erhalten und während der Baumaßnahme vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.
  - 2. Entfallende Gehölze dürfen erst kurz vor Baubeginn gefällt werden. Vorher ist eine Verpflanzung zu prüfen.
  - 3. Für zu erhaltende Bäume sind bei Baubearbeit im Traufbereich Belüftungs- und Wurzelraumschächte in die Geh- /Radwege einzubauen.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Innerhalb der Parkanlage sind maximal 30 % nicht standortgemäße Gehölze zulässig.
  - 2. Für die Einzelpflanzen sind folgende Mindestgrößen:
    - entlang der Straße: Hochstämme, 3 x verpflanzt, 20-25 cm Stammumfang - auf dem Parkplatz: Hochstämme, 3 x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang
  - 3. Die Pflanzqualität muß den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
  - 4. Für die Strauchpflanzungen im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der breiteren Verkehrsflächen sind folgende Arten zu verwenden:
    - Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
    - Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)
    - Schlehe (Prunus spinosa)
    - Hasel (Corylus avellana)
    - Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
    - Hornzahn (Malus silvestris)
    - Hilzbirne (Prunus sibirica)
    - Sanddorn (Elaeagnus angustifolia)
    - Faulbush (Rhamnus fruticosa)
    - Gewöhnliche Traubeneiche (Prunus padus)
    - Schlehe (Prunus spinosa)
    - Rotbuche (Fagus sylvatica)
    - Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
    - Hänge-Birke (Betula pendula)
    - Wildkirsche (Prunus avium)
    - Bäumen-Jasmin (Philadelphus coronarius)
    - Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris)
    - Steckbäume (Ilex aquifolium)
    - Eibe (Taxus baccata)
  - 5. Für die Pflanzflächen innerhalb des Parkplatzes sind neben den unter 6. genannten Baumarten folgende Straucharten zu verwenden:
    - verschiedene Rosenarten (Rosa spec.)
    - Berberitze (Berberis vulgaris)
    - Gemeine Johannisbeere (Ribes alpinum)
    - Gold-Johannisbeere (Ribes aurum)
    - Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
    - Fingerringstrauch (Potentilla fruticosa)
  - 6. Auf den Parkplatzflächen ist für jeden angelegten 5. Stellplatz eine Platane (Platanus acerifolia) zu pflanzen und im nördlichen Teil des großen Parkplatzes entlang der Straße "Am Zachow" Säulen-Eiche (Quercus robur "Fastigiata").
7. Entlang der neuen Erschließungsstraße sind innerhalb der Vorgärten Bötzte mit zylinderförmiger Krone als Akele zu pflanzen. Die Pflanzungen sollen westseitig auf Lücke und im Abstand von 12 bis 15 m erfolgen. Es sind folgende Arten zu verwenden:
  - Käberlinde (Ficus x intermedia "Palisade")
  - Ume (Rhamnus Hydras "Dobbers")
  - Baumhasel (Corylus colurna)
8. Entlang der Mischverkehrsfläche sind auf der südöstlichen Straßenseite in den Vorgärten kleinsten Bäume im Abstand von etwa 12 m zu pflanzen. Es sind folgende Arten zu verwenden:
  - Holzlinde (Ficus sylvatica)
  - Rotdorn (Crataegus laevigata "Falsch-Sanddorn")
  - Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
9. Zu pflanzende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer Baumstübe von mindestens 6 m zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfahren durch KFZ zu sichern ist.
10. Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eingeporgene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzenperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.
11. Die Anlage der Grünflächen ist bis spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baubearbeit zu vollenden, wobei die Gehölzpflanzungen im Herbst durchzuführen sind.
12. Für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie die Wasserflächen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase sicherzustellen.
- Hinweise:
  - 1.) Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
  - 2.) Bei Erdarbeiten auftretende Bodenfunde sind sofort der zuständigen Bodendenkmalbehörde zu melden.

## AUFSTELLUNGS-VERFAHREN

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.02.97. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Malchiner Generallanzeiger" am ..... erfolgt.
- Malchin, ..... Der Bürgermeister
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Malchin, ..... Der Bürgermeister
- 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Malchin, ..... Der Bürgermeister
- 4. Die Stadtvertretung hat am 12.02.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Malchin, ..... Der Bürgermeister
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in der Zeitung "Malchiner Generallanzeiger" örtlich bekannt gemacht worden.
- Malchin, ..... Der Bürgermeister
- 6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der isoperimetrischen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flächkarte im Maßstab 1:1000 bzw. 1:2000 vorliegt. Regenflächgrößen können abgelesen werden. Eine örtliche Vermessung und Feststellung der Verfahrensgrenze ist erforderlich.
- Malchin, ..... Unterschrift
- 7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Malchin, ..... Der Bürgermeister
- 8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Z.N.B.) geändert worden.
- Daher haben die Erläuterungen des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu dem genannten und ergänzten Text vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in der Zeitung "Malchiner Generallanzeiger" örtlich bekannt gemacht worden.
- Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Malchin, ..... Der Bürgermeister
- 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.
- Malchin, ..... Der Bürgermeister
- 10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - an: Malchin, ..... Der Bürgermeister
- 11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungs-Teil Beschluß der Stadtvertretung vom ..... Az: ..... mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.
- Malchin, ..... Der Bürgermeister
- 12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Malchin, ..... Der Bürgermeister
- 13. Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in der Zeitung "Malchiner Generallanzeiger" örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vorlegung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Falligkeit und Erbschaft von Entscheidungsurteilen (§ 9 44 20 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
- Malchin, ..... Der Bürgermeister

## SATZUNG

Satzung der Gemeinde Malchin über den Bebauungsplan Nr. 21 "Am Kornbrink"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau- und Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungs vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466-468), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Am Kornbrink" der Gemeinde Malchin, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, erlassen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau- (Investitions- und Wohnbauförderungs) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466-468)
- b) Malchiner Satzungs zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-gesetz) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau- (Investitions- und Wohnbauförderungs) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 473-478; Art. 2: Änderung des Wohnbauförderungs-gesetzes)
- c) BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau- (Investitions- und Wohnbauförderungs) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 479)
- d) Verordnung über die Ausweisung der Baubereiche und die Darstellung des Planraums (Planraumbauordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I, S. 58)
- e) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) vom 26.04.1994

### GEMEINDE MALCHIN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21

"AM KORNBRINK"

architekturbüro anke horn malchin

M 1500 29.01.1997