

STADT MALCHIN

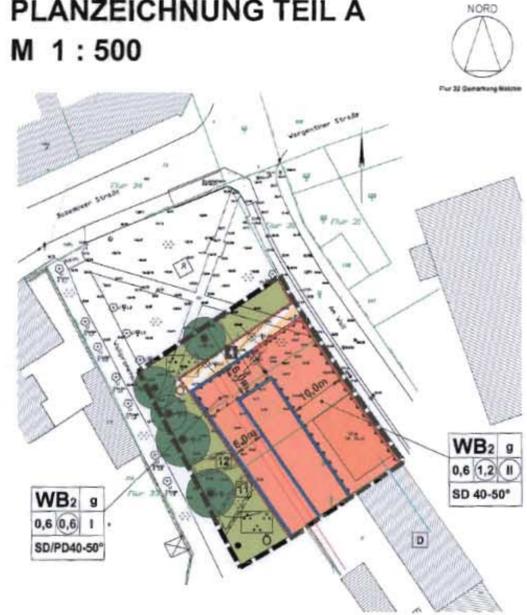
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 "STRIETFELD"

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 500



KARTENGRUNDLAGE

Loge- und Höhenplan -Entwurfsvermessung-
Dipl.-Ing. Steffen Möbius, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Berater der Ingenieure,
Heinrich-Heine-Straße 39, 17139 Malchin,
Tel.: 03994 - 63 33 63, Fax: 03994 - 63 24 18,
vom Juli 2011,
Höhenbezugsystem HN 76, Lagebezugsystem Gauß/Krüger 42/83,
Gemarkung Malchin, Flur 32

Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 13.01.2002

TEIL A PLANZEICHNUNG
M 1 : 1000

TEIL A PLANZEICHNUNG
M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 BGBl. S. 1509

Es wurden alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die für den Geltungsbereich der 1. Änderung zutreffen, übernommen. Alle Änderungen sind schwarz hervorgehoben.

Rechtsgrundlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 4 BauNVO
WB Besonderes Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,6 Grundflächenzahl	
12 Geschossflächenzahl	
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
II-III Zahl der Vollgeschosse, mindestens 2 und maximal 3	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
geschlossene Bauweise	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
Baulinie	§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Fußwege	
Einfahrt/Zufahrt	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Anpflanzen von Bäumen (Anpflanzgebot)	
Erhalten von Bäumen (Erhaltungsgebot)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünflächen (öffentlich)	
ZWECKBESTIMMUNG:	
Parkanlage	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens	§ 9 Abs. 4 und Abs. 5 BauGB
Durchgang/Durchfahrt	
FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 66 Abs. 1 UND Abs. 4 LBauO M-V	
PD zulässige Dachform	
PD =Pultdach	
KWD =Krippeldach	
SD =Satteldach	
40-50° zulässige Dachneigung in Grad	
Mauer, bläuliche Holztauen	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer	
vorhandene Flurgrenzen	
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
Parzellierungsverzicht mit neuer Flurstücksnummer	
vorhandener Durchgang/Durchfahrt	
Abbruch von baulichen Anlagen	
Fällung eines Baumes	
vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung (im Bau Nr. 2a)	
vorhandene Wohn- und Geschäftsgelände	

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1-7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 Abs. 1 NR. 1 BauGB

- Im Besonderen Wohngebiet - WB sind gemäß § 4c Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
 - In den Teilbereichen WB2 Wohngebäude
 - Läden, Schenk- und Spielbetriebe
 - In den Teilbereichen WB2 Sonstige Gewerbebetriebe
 - In den Teilbereichen WB2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Im Besonderen Wohngebiet-WB sind gemäß § 4c Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:
 - In ein- und zweigeschossigen Gebäuden oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen
 - Festsetzungen gelten für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Im Besonderen Wohngebiet-WB sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:
 - Festsetzungen gelten für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Festsetzungen gelten für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Festsetzungen gelten für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung
 - ein- oder mehrgeschossige Ladengeschäfte, Einzelhandelsgeschäfte, sonstige Gewerbebetriebe, die als Dienstleistungsbetriebe in Beziehung zum Diskonten in Betracht kommen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Im Besonderen Wohngebiet - WB sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht ausnahmsweise zulässig:
 - Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
 - Vergilgungsaltern
 - Tankstellen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

- Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 UND 23 BauNVO

Festsetzungen gelten für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung

STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 4 UND 22 BauGB UND § 12 UND 21a BauNVO

- Im Plangebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen, Kraftomnibusse und Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge sind unzulässig.

GEBAUDE GEMÄSS § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1-5 LBauO M-V

- Festsetzungen gelten für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Der Dachfirst von Anbauten soll mindestens 0,20 m unter dem First des Hauptdaches liegen.
- Anbauten oder Erweiterungsbauten sind im Hinblick auf die Dimension, Form, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.
- Als rückwärtige Einfriedung der an den Wohnbereich grenzenden Grundstücke sind bläuliche Holztauen oder Mauern (ziegelsteigend oder verputzt) mit einer Höhe von 1,50 bis 1,80m zulässig.
- Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind als Holztauen oder Mauern mit einer Höhe von maximal 1,50m zulässig.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

- Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm sind bei Neubau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen folgende nach DIN 4109 Tabelle 8 erforderlichen Schalldämm-Maße für Außenbauteile einzuhalten:

Standort	Raumart	Lärmpegelbereich	Schalldämm-Maß erf. R _w
Steinstraße	Festsetzungen gelten für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung		
Am Wall, Steinstraße	Außenluftströme in Wohnungen	III	35
Schweiner Straße - West bis Wolfstieg	Büroräume u.ä.	III	30
Schweiner Straße - Ost ab Wolfstieg	Festsetzungen gelten für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung		

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND -GARAGEN

Festsetzungen gelten für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

- bis 10 Festsetzungen gelten für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Geh- und Fahrrecht für die Bewohner Am Wall 2a
- Geh- und Fahrrecht für die Bewohner Am Wall 2b

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Zur Befestigung von Wegen und Stellplatzzufahrten sind wassergebundene Oberflächenbefestigungen zu verwenden. Stellplätze sind als begrünte Flächenbefestigung oder in polygonalem Natursteinpflaster bzw. -esepflaster auszuführen.
- Baumfällungen sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

PFLANZBINDUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Festsetzungen gelten für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- An der Wargentinser Straße sind Winterlinden *Tilia cordata* 'Greenspire' als Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Bölen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.
- Festsetzungen gelten für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Für jeden Baum ist eine Pflanzschale von mind. 4 m Größe offenzuhalten.
- Alle neu zu pflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.
- Nacharbeiten zur Pflege und Erhaltung des Gehölzbestandes sind durch den Grundstückseigentümer durchzuführen.
- Das Anpflanzgebot auf den Flurstücken 1/3 und 17 (außerhalb des Geltungsbereiches) ist durch den Grundstückseigentümer zu erfüllen, dieser trägt auch die Kosten.
10. Festsetzungen gelten für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung

KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

- Wenn während der Erdarbeiten der Verdacht auf Altlasten entsteht, z. B. durch veränderten Geruch oder Verklüftung des Bodens, ist umgehend das Umweltamt des Landkreises Demmin entsprechend § 24 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997 (GVBl. M-V S. 43) zu informieren.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 liegt innerhalb des Bodendenkmals "Altstadt Malchin". Die GGHigkeit der Baugenehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflagen gebunden:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals "Altstadt Malchin" sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalspflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

HINWEIS Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalspflege Mecklenburg-Vorpommern, Schloss Wilfrid, 19069 Lübstorf.

3. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 befindlichen Einzeldenkmale unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 06.01.1998. Insbesondere ist deren Erhalt in § 6 (Erhaltungspflicht) und in § 7 (Genehmigungsverfahren) des Denkmalschutzgesetzes M-V geregelt.

4. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen dürfen das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen zuz. Verlegen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unrichtige Entfernen bzw. Beschädigen ist nach § 18 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GS M-V, S. 219-1) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.08.2011. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im "Malchiner Generalanzeiger" am

Malchin, Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Malchin, Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Malchin, Bürgermeister

- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld" mit Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Malchiner Generalanzeiger" am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchin, Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malchin, Bürgermeister

- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Malchin, Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der logischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, Leiter KV-Amt

- Die Genehmigung der 1. Änderung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Malchin, Bürgermeister

- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Malchin, Bürgermeister

- Die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Malchin, Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung der Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umkehrung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

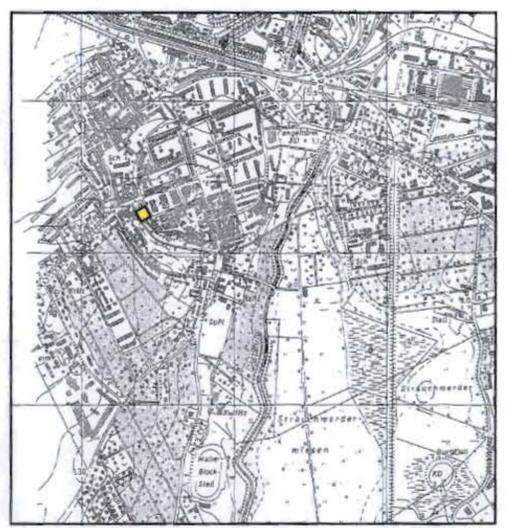
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GS M-V G. Nr. 230-1; GVBl. M-V S. 503)

- Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468) zuletzt geändert aufgrund Artikel 4 des Bau-, Landesplanung- und Umweltschutzgesetzes vom 27. April 1998 (GVBl. M-V S. 388)

- § 22 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 29) zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (2. AndG KV M-V) vom 22. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 78)

STADT MALCHIN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.24 "STRIETFELD"



AUFTRAGGEBER:
Anke und Dirk Herrmann
Schwarzenstraße 26 17139 Malchin
Tel.: 03 994 63 17 29

AUFTRAGNEHMER:
A & S GmbH Neubrandenburg
am Alten Markt 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: (0394) 981020 Fax: (0394) 981025

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Arch. Silvia Lange, Dipl.-Landschaftsarch. Ursula Schumann

Phase: ENTWURF

Maßstab: 1 : 500

