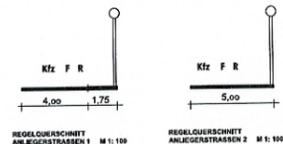
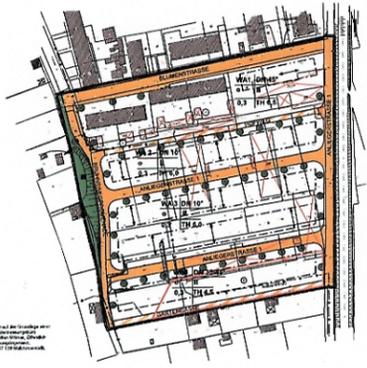


STADT MALCHIN
ENTWURF DER SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 "BLUMENSTRASSE"



KOPIE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES
 vom 16.01.2005
 MASSSTAB 1:1000



Kartengrundlage
 Der Lage- und Höhenplan wurde vom Vermessungs- und Katasteramt des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Landkreis 14-17 109 Demmin, hergestellt. Die auf der Grundlage dieser Unterlagen und anderer amtlicher Geobasisdaten vom 16.01.2005 übernommenen sind:

TEIL A PLANZEICHNUNG der 1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG MALCHIN FLUR 11
 MASSSTAB 1:500



PRÄMBEL

Aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) sowie des § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) vom 18. April 2004 (GVBl. Nr. 2, 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Vorbeschlusses (LBO MV) vom 21. Dezember 2015 (GVBl. Nr. 3, 103), beschließt am 20. Januar 2016, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom ... Änderungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung gemäß § 9 BauZG
 und gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBO MV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)
 [LBO MV] Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauZG)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 14 BauZG)
 z.B. 0,3 Grundflächenzahl
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 z.B. TH 4,5 Traufhöhe 4,5 siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

3. Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, § 22 BauZG)
 o offene Bauweise

o offene Bauweise
 o Dadrine
 o Baugruppe

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauZG)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten
- Fußweg
- Verkehrsplan

5. Pflanzungen, Nutzungseingelenken und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 4 BauZG) (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 7)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

6. Festsetzungen gemäß § 86 LBO MV

- z.B. DN 30°-49° Dachneigung mit zwischen 30° und 49° zulässig, siehe auch textliche Festsetzung Nr. 4
- z.B. DN 10 ...

7. Sonstige Planzeichner

- Grenze des Grundstücks gegenüber dem ...
- Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung
- Stellung der Hausgebäude-Brückentafel

8. Stellungnahme und Denkmalschutz (§ 5 (4), 17 (1) BauZG)

- Umgrenzung von Geschichtsbauwerken (Bauwerke), die dem Denkmalschutz unterliegen (Baudenkmale) aus dem rechtskräftigen Befreiung vom 16.01.2005 übernommen, im Flächennutzungsplan nicht mehr gelte

9. nachrichtliche Übersetze

- Baukörperhöhe
- Baukörperhöhe
- Höhenbegrenzung
- Vorzeichen neue Grundausrichtung
- z.B. P14 ...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Es werden alle textlichen Festsetzungen des Bereiches der 1. Änderung aus dem rechtskräftigen B-Plan "grau" übernommen. Alle Änderungen wurden "schwarz" hervorgehoben.

gemäß § 9 BauZG und gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBO MV

1. Gärten (§ 12 BauZG)
 Gärten sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen.

2. Beschattung der nachfolgenden Nutzung (§ 1 BauZG)
 Von den für die bauliche Nutzung vorgesehenen Gebäuden sind durch die Beschattung der nachfolgenden Nutzung zu gewährleisten.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 14 und 18 BauZG)
 Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass die Höhe der baulichen Anlagen die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen nicht überschreitet.

4. Dachneigungen / Dachformen
 Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass die Dachneigungen die in der Planzeichnung festgesetzten Neigungen nicht unterschreiten.

5. Dachaufbauten
 Dachaufbauten sind nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen zulässig.

6. Nebengebäude und Gärten
 Nebengebäude und Gärten sind so zu errichten, dass sie die in der Planzeichnung festgesetzten Anforderungen nicht überschreiten.

7. Pflanzungen, Nutzungseingelenken und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauZG)

8. Denkmalschutz
 Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass sie die in der Planzeichnung festgesetzten Anforderungen nicht überschreiten.

9. nachrichtliche Übersetze
 Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass sie die in der Planzeichnung festgesetzten Anforderungen nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016.

2. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

3. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

4. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

5. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

6. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

7. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

8. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

9. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

10. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

11. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

12. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

13. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

14. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

15. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

16. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

17. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

18. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

19. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

20. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

21. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

22. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

23. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

24. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

25. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

26. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

27. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

28. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

29. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

30. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

31. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

32. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

33. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

34. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

35. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

36. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

37. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

38. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

39. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

40. Die für die Aufstellung und Unterzeichnung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauZG (V. 1) die Stadtvertretung Malchin.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)

2. Beschattung der nachfolgenden Nutzung (§ 1 BauZG)

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 14 und 18 BauZG)

4. Dachneigungen / Dachformen

5. Dachaufbauten

6. Nebengebäude und Gärten

7. Pflanzungen, Nutzungseingelenken und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauZG)

8. Denkmalschutz

9. nachrichtliche Übersetze

10. nachrichtliche Übersetze

11. nachrichtliche Übersetze

12. nachrichtliche Übersetze

13. nachrichtliche Übersetze

14. nachrichtliche Übersetze

15. nachrichtliche Übersetze

16. nachrichtliche Übersetze

17. nachrichtliche Übersetze

18. nachrichtliche Übersetze

19. nachrichtliche Übersetze

20. nachrichtliche Übersetze

21. nachrichtliche Übersetze

22. nachrichtliche Übersetze

23. nachrichtliche Übersetze

24. nachrichtliche Übersetze

25. nachrichtliche Übersetze

26. nachrichtliche Übersetze

27. nachrichtliche Übersetze

28. nachrichtliche Übersetze

29. nachrichtliche Übersetze

30. nachrichtliche Übersetze

31. nachrichtliche Übersetze

32. nachrichtliche Übersetze

33. nachrichtliche Übersetze

34. nachrichtliche Übersetze

35. nachrichtliche Übersetze

36. nachrichtliche Übersetze

37. nachrichtliche Übersetze

38. nachrichtliche Übersetze

39. nachrichtliche Übersetze

40. nachrichtliche Übersetze

HINWEISE

1. Der Beginn der Einwirkung ist der Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin.

2. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

3. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

4. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

5. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

6. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

7. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

8. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

9. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

10. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

11. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

12. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

13. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

14. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

15. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

16. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

17. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

18. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

19. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

20. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

21. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

22. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

23. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

24. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

25. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

26. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

27. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

28. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

29. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

30. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

31. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

32. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

33. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

34. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

35. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

36. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

37. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

38. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

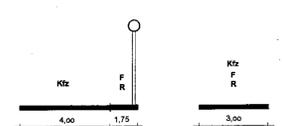
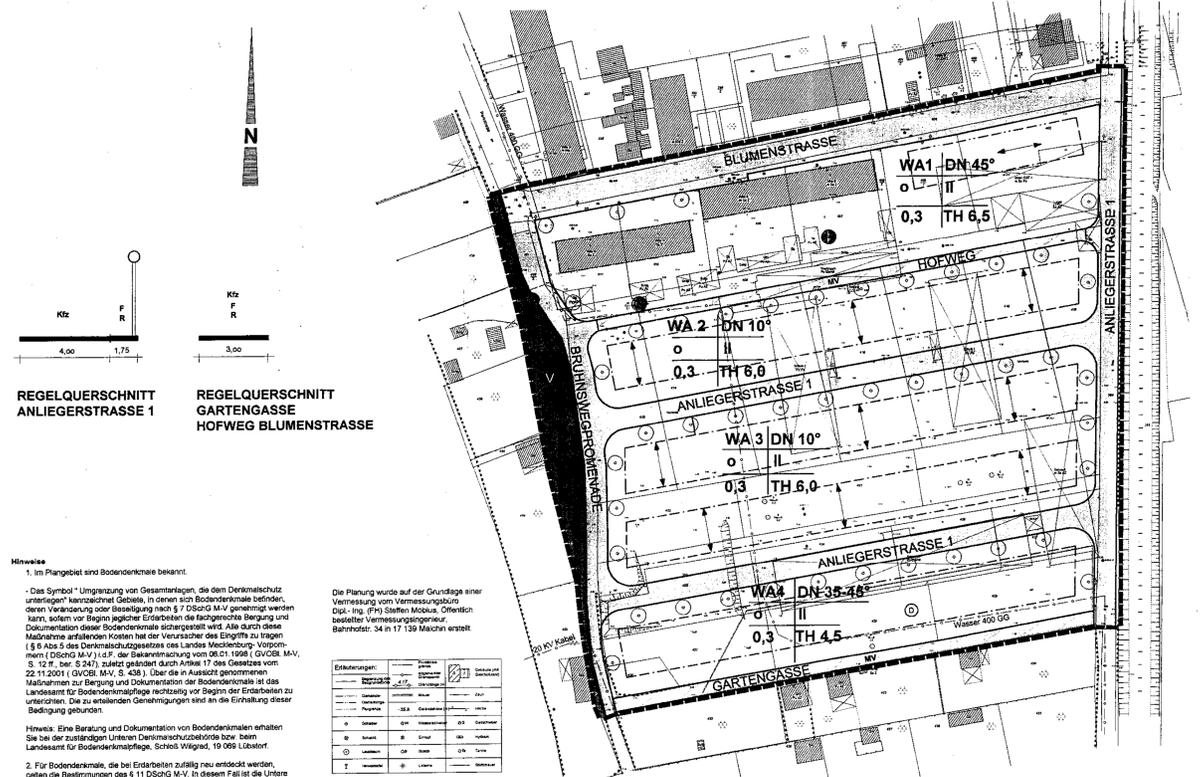
39. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

40. Die Einwirkung der Genehmigung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom 20. Januar 2016 ist ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung Malchin zu erwarten.

STADT MALCHIN
SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DES BEBAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "BLUMENSTRASSE"

SATZUNG DER STADT MALCHIN PLANZEICHNUNG TEIL A



REGELQUERSCHNITT ANLIEGERSTRASSE 1
REGELQUERSCHNITT GARTENCASSE HOFWEG BLUMENSTRASSE

Hinweise
1. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.
Das Symbol "Umgebung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen" bezeichnet Gebiete, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Verankerung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 9 Abs. 5 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVORBl. M-V, S. 127), bei S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVORBl. M-V, S. 438). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erhaltenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.
Hinweis: Eine Beratung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiggald, 19 069 Lübeck.
2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Baufragers des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpfichtung ersicht für Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Die Planung wurde auf der Grundlage einer Vermessung von Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Stefan Möbus, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Behrensdorf, 34 in 17 139 Malchin erstellt.

Erklärungen:	Bezeichnung	Symbol	Bezeichnung	Symbol
1	Flurstücknummer	1	Flurstückgrenze	1
2	Flurstücknummer	2	Flurstückgrenze	2
3	Flurstücknummer	3	Flurstückgrenze	3
4	Flurstücknummer	4	Flurstückgrenze	4
5	Flurstücknummer	5	Flurstückgrenze	5
6	Flurstücknummer	6	Flurstückgrenze	6
7	Flurstücknummer	7	Flurstückgrenze	7
8	Flurstücknummer	8	Flurstückgrenze	8
9	Flurstücknummer	9	Flurstückgrenze	9
10	Flurstücknummer	10	Flurstückgrenze	10
11	Flurstücknummer	11	Flurstückgrenze	11
12	Flurstücknummer	12	Flurstückgrenze	12
13	Flurstücknummer	13	Flurstückgrenze	13
14	Flurstücknummer	14	Flurstückgrenze	14
15	Flurstücknummer	15	Flurstückgrenze	15
16	Flurstücknummer	16	Flurstückgrenze	16
17	Flurstücknummer	17	Flurstückgrenze	17
18	Flurstücknummer	18	Flurstückgrenze	18
19	Flurstücknummer	19	Flurstückgrenze	19
20	Flurstücknummer	20	Flurstückgrenze	20
21	Flurstücknummer	21	Flurstückgrenze	21
22	Flurstücknummer	22	Flurstückgrenze	22
23	Flurstücknummer	23	Flurstückgrenze	23
24	Flurstücknummer	24	Flurstückgrenze	24
25	Flurstücknummer	25	Flurstückgrenze	25
26	Flurstücknummer	26	Flurstückgrenze	26
27	Flurstücknummer	27	Flurstückgrenze	27
28	Flurstücknummer	28	Flurstückgrenze	28
29	Flurstücknummer	29	Flurstückgrenze	29
30	Flurstücknummer	30	Flurstückgrenze	30
31	Flurstücknummer	31	Flurstückgrenze	31
32	Flurstücknummer	32	Flurstückgrenze	32
33	Flurstücknummer	33	Flurstückgrenze	33
34	Flurstücknummer	34	Flurstückgrenze	34
35	Flurstücknummer	35	Flurstückgrenze	35
36	Flurstücknummer	36	Flurstückgrenze	36
37	Flurstücknummer	37	Flurstückgrenze	37
38	Flurstücknummer	38	Flurstückgrenze	38
39	Flurstücknummer	39	Flurstückgrenze	39
40	Flurstücknummer	40	Flurstückgrenze	40
41	Flurstücknummer	41	Flurstückgrenze	41
42	Flurstücknummer	42	Flurstückgrenze	42
43	Flurstücknummer	43	Flurstückgrenze	43
44	Flurstücknummer	44	Flurstückgrenze	44
45	Flurstücknummer	45	Flurstückgrenze	45
46	Flurstücknummer	46	Flurstückgrenze	46
47	Flurstücknummer	47	Flurstückgrenze	47
48	Flurstücknummer	48	Flurstückgrenze	48
49	Flurstücknummer	49	Flurstückgrenze	49
50	Flurstücknummer	50	Flurstückgrenze	50
51	Flurstücknummer	51	Flurstückgrenze	51
52	Flurstücknummer	52	Flurstückgrenze	52
53	Flurstücknummer	53	Flurstückgrenze	53
54	Flurstücknummer	54	Flurstückgrenze	54
55	Flurstücknummer	55	Flurstückgrenze	55
56	Flurstücknummer	56	Flurstückgrenze	56
57	Flurstücknummer	57	Flurstückgrenze	57
58	Flurstücknummer	58	Flurstückgrenze	58
59	Flurstücknummer	59	Flurstückgrenze	59
60	Flurstücknummer	60	Flurstückgrenze	60
61	Flurstücknummer	61	Flurstückgrenze	61
62	Flurstücknummer	62	Flurstückgrenze	62
63	Flurstücknummer	63	Flurstückgrenze	63
64	Flurstücknummer	64	Flurstückgrenze	64
65	Flurstücknummer	65	Flurstückgrenze	65
66	Flurstücknummer	66	Flurstückgrenze	66
67	Flurstücknummer	67	Flurstückgrenze	67
68	Flurstücknummer	68	Flurstückgrenze	68
69	Flurstücknummer	69	Flurstückgrenze	69
70	Flurstücknummer	70	Flurstückgrenze	70
71	Flurstücknummer	71	Flurstückgrenze	71
72	Flurstücknummer	72	Flurstückgrenze	72
73	Flurstücknummer	73	Flurstückgrenze	73
74	Flurstücknummer	74	Flurstückgrenze	74
75	Flurstücknummer	75	Flurstückgrenze	75
76	Flurstücknummer	76	Flurstückgrenze	76
77	Flurstücknummer	77	Flurstückgrenze	77
78	Flurstücknummer	78	Flurstückgrenze	78
79	Flurstücknummer	79	Flurstückgrenze	79
80	Flurstücknummer	80	Flurstückgrenze	80
81	Flurstücknummer	81	Flurstückgrenze	81
82	Flurstücknummer	82	Flurstückgrenze	82
83	Flurstücknummer	83	Flurstückgrenze	83
84	Flurstücknummer	84	Flurstückgrenze	84
85	Flurstücknummer	85	Flurstückgrenze	85
86	Flurstücknummer	86	Flurstückgrenze	86
87	Flurstücknummer	87	Flurstückgrenze	87
88	Flurstücknummer	88	Flurstückgrenze	88
89	Flurstücknummer	89	Flurstückgrenze	89
90	Flurstücknummer	90	Flurstückgrenze	90
91	Flurstücknummer	91	Flurstückgrenze	91
92	Flurstücknummer	92	Flurstückgrenze	92
93	Flurstücknummer	93	Flurstückgrenze	93
94	Flurstücknummer	94	Flurstückgrenze	94
95	Flurstücknummer	95	Flurstückgrenze	95
96	Flurstücknummer	96	Flurstückgrenze	96
97	Flurstücknummer	97	Flurstückgrenze	97
98	Flurstücknummer	98	Flurstückgrenze	98
99	Flurstücknummer	99	Flurstückgrenze	99
100	Flurstücknummer	100	Flurstückgrenze	100

Gemarkung Malchin, Flur 11

ZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichnerverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBL, S. 88, am 22.01.1991

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
 - BE, WA 1: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauO, § 19 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 19 BauNVO)
 - z.B. 0,3 Grundflächenzahl
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. TH 4,5 Traufhöhe 4,5 siehe textliche Festsetzungen Nr. 3
 - Bauweise, Baufuß, Baugraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, §§ 22, 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - o Baufuß
 - o Baugraben
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauO)
 - o Straßenverkehrsflächen
 - o Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - o MV: Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten
 - o V: Verkehrsgrün
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 6, 24 und 40, § 19, 13 und 14 BauO)
 - o unterirdisch
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 28 und Abs. 6 BauO), (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 7)
 - o Anpflanzen von Bäumen
 - o Erhaltung von Bäumen
 - Festsetzungen gemäß § 86 LBAuO M-V
 - z.B. DN 30-45° Dachneigung nur zwischen 30° und 45° zulässig siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 4
 - z.B. DN 10° Dachneigung bis zu 10° zulässig siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 4
 - Stadterhaltung und Denkmalschutz (§§ 6 (4), 172 (1) BauO)
 - o Umgrenzung von Gesamtanlagen (Eisenblech, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
 - Sonstige Planzeichen
 - o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Planzeichen ohne Normcharakter
 - o Kürzig fortlaufende Gebäude
 - o Stellung der Hauptgebäude, Traufrichtung
- nachrichtliche Übernahme
- 1 Flurstücknummer
 - 1 Flurstückgrenze
 - 1,75 Höhenangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Gemäß § 9 BauO und gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBAuO M-V

- Garagen (§ 12 BauNVO)
 - Garagen sind nur im ersten Vollgeschoss zulässig.
- Einschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 BauNVO)
 - Von den für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
 - Traufhöhen: Als Traufhöhe gilt die Höhe der äußeren Sichtkante der Außenwand mit der Dachtrauf über der Oberkante der an das Grundstück grenzenden öffentlichen Straße.
 - Für Nebengebäude, Garagen und Carports gilt eine maximale Traufhöhe von 2,70 m.
- Festsetzungen gemäß § 86 LBAuO M-V
 - 4. Dachneigungen / Dachformen: Im Bereich WA 1 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung von 40° zulässig. Im Bereich WA 2 und WA 3 sind nur Pultdächer mit einer Neigung bis zu 10° zulässig. Im Bereich WA 4 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45° zulässig.
 - 5. Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nur in den Bereichen WA 1 und WA 4 auf maximal 40% der Traufhöhe eines Gebäudes zulässig.
 - 6. Nebengebäude und Garagen: Nebengebäude, Garagen und Carports müssen in Bezug zur angrenzenden öffentlichen Straße hinter die Bauflucht der Hauptgebäude treten.
- Grünordnerische Festsetzungen
 - 7. Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauO)
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauO)
 - Für die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen ist für die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume Feld-Ahorn (Acer Campestre) zu verwenden.
 - Entlang der Blumenstraße und der parallel dazu verlaufenden Straßen sind an den festgesetzten Standorten Pyramiden-Hainbuchen (Carpinus betulus 'Fastigiata') anzupflanzen.
 - Zu pflanzende Bäume in zukünftig befestigten Flächen müssen einen unversiegelten Wurzelraum von mindestens 120m aufweisen.
 - Die Bäume sind in folgenden Qualitäten zu pflanzen: Hochstamm, 3 x 4K verpflanzt, mit Ballen/Drehballung, mindestens 18 - 20 cm Stammumfang.
 - Eingepflanzte Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode in gleicher Art und Größe zu ersetzen.
 - Die Pflanzqualität der verwendeten Gehölze muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Blumenschulen entsprechen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
 - Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.09.2002 über den Bebauungsplan Nr. 26 "Blumenstrasse". Die ursprüngliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Absdruck im "Malchiner Generationszeiger", dem örtlichen Bebauungsplanblatt am 04.10.2002 erfolgt.
 - Malchin, den 03.02.05
- Beteiligung der Bürger
 - Die Stadt Malchin hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der voraussichtlichen Ausweisungen der Planung gem. § 3 BauO im "Malchiner Generationszeiger" unterrichtet und am 22.7.2003, in einer Bürgeranhörung Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben.
 - Malchin, den 04.02.05
- Beteiligung der TOB
 - Die Stadt Malchin hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauO mit Schreiben vom 22.02.03, beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Malchin, den 04.02.05
- Entwurfbeschluss
 - Die Stadtvertretung Malchin hat am 17.02.03, den Entwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 14.03.03, im "Malchiner Generationszeiger" erfolgt.
 - Malchin, den 04.02.05
- Offenlegung
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben gem. § 3 BauO in der Zeit vom 02.03.03 bis 02.11.2003 öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.03.03, im "Malchiner Generationszeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Malchin, den 04.02.05
- Abwägung
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die öffentlichen Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Malchin, den 04.02.05
- Planungsgrundlage
 - Der katastralmäßige Bestand ist, wie als richtig dargestellt, bei der Auslegung der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtverändliche Flurkarte im Maßstab 1:1250, vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Heranziehung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Repräsentationsrechte können nicht abgeleitet werden.
 - Malchin, den 04.02.05
- Satzungsbeschluss
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.02.05, von der Stadtvertretung Malchin als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom 28.02.05, gebilligt.
 - Malchin, den 04.02.05

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1997 (BGBI. I S. 2141) (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1997 (BGBI. I S. 2141) (S. 137) in der am 1.1.2002 gültigen Fassung.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 31.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993.
Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990.
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 06.05.1998 in der am 1.1.2002 gültigen Fassung.

SATZUNGSBESCHLUSS

Satzung der Stadt Malchin über den Bebauungsplan Nr. 26 "Blumenstrasse".
"Aufgrund des § 10 BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1997 (BGBI. I S. 2141) (S. 137) in der am 1.1.2002 gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom 27.02.05 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 "Blumenstrasse" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen."
Malchin, den 04.02.05



STADT MALCHIN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "BLUMENSTRASSE"

architekturbüro anke horn
Steinstraße 19, 17139 Malchin
Tel.: 03994/222587, Fax.: /632495
E-mail.: Architektin.A.Horn@t-online.de
Maßstab 1:500, 10. November 2004

