

BEBAUUNGSPLAN NR.4 STADT MALCHIN

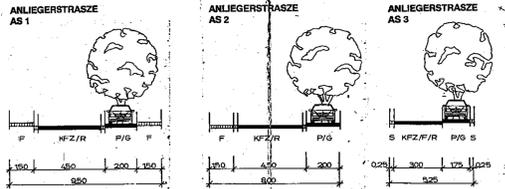
"SCHEUNENSTRASSE"

TEIL A

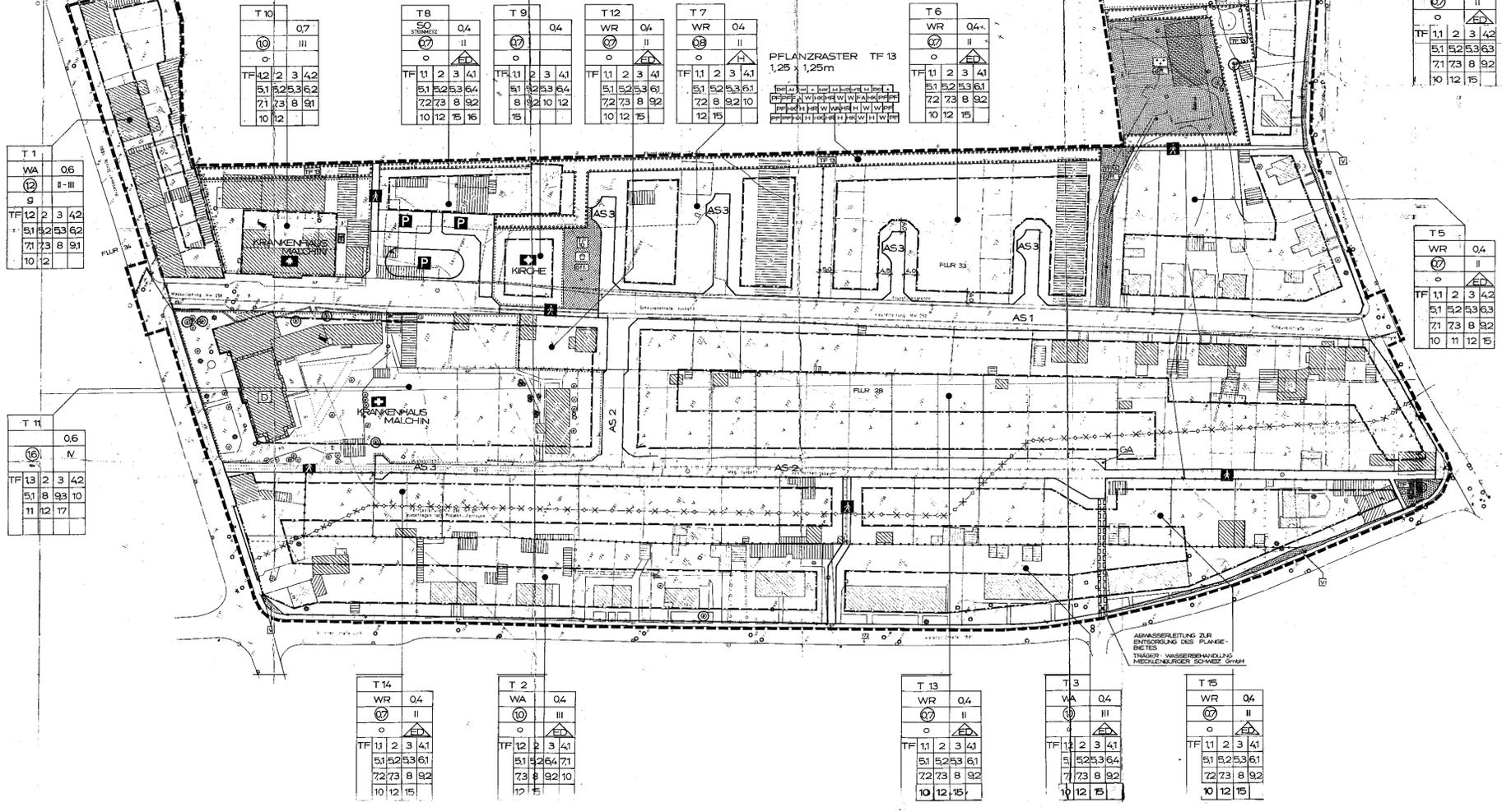


STRASSENQUERSCHNITTE

- KFZ Kraftfahrzeug
- F Fußweg
- R Radweg
- P Parkstrahen
- G Grünstrahen versichert
- S Sicherheitsstreifen



PFLANZRASTER TF 13



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen gem § 9 BauGB
- 1.1 Art der Bebauung (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2 Maß der bebaubaren Fläche (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
- 1.3 Bauweise, -art, -höhe, -tiefe (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gas und Öl (z.B. § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.6 Grünflächen (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)
- 1.7 Freizeitanlagen (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)
- 1.8 Freizeitanlagen (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)
- 1.9 Reglemente für den D... (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)
- 2.0 Sonstige Festsetzungen
- 2.1 T... (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)
- 2.2 T... (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

1. In diesem Bereich sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig...
2. In diesem Bereich sind maximal 4 Vollgeschosse zulässig...
3. Die bebaubare Fläche des Baugrundstückes...
4. Die Dachneigung zwischen 30° - 60° zulässig...
5. Dachaufbauten sind nur dann zulässig...
6. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
7. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
8. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
9. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
10. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
11. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
12. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
13. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
14. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
15. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
16. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
17. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
18. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...
19. In diesem Bereich ist eine maximale Traufhöhe...

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufstellung des Bebauungsplanes...
2. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
3. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
4. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
5. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
6. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
7. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
8. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
9. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
10. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
11. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
12. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
13. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
14. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
15. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
16. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
17. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
18. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...
19. Die Bebauungsplanung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren...

SATZUNG

Die Sitzung des Rates der Stadt Malchin über den Bebauungsplan Nr. 4 Scheunenstraße...

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes...
- Bauordnung (BauVO) vom 22.01.1990...
- Verordnung über die Ausführung der Bauleistungen...
- Bauordnung für Brandenburg (BauVO) vom 20.07.1990...

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 SCHEUNENSTRASSE STADT MALCHIN UND GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN NACH § 83 BAUORDNUNG

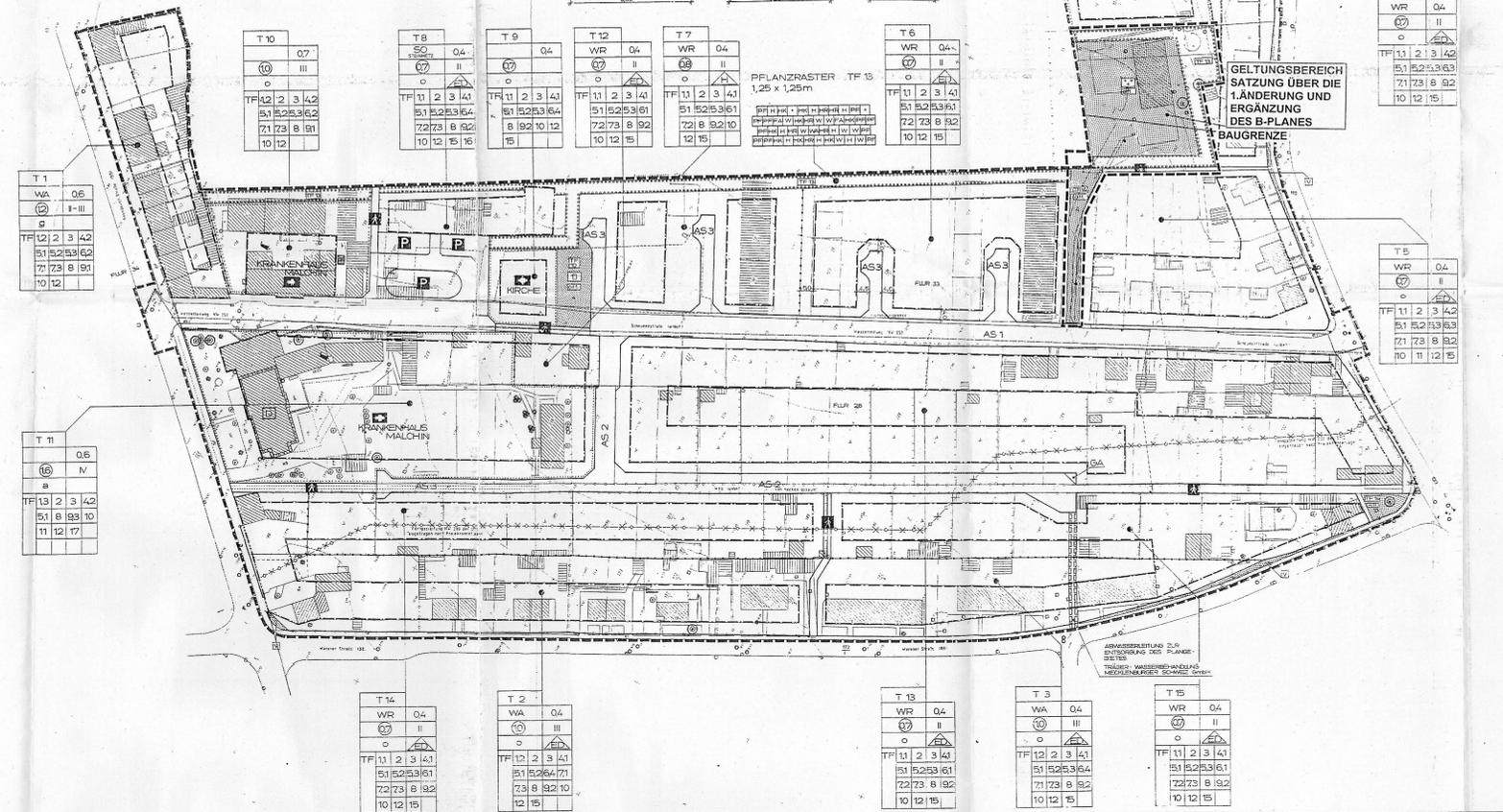
Datum	Motiv	Art	Art
20.08.93	1500	1500	1500

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 STADT MALCHIN

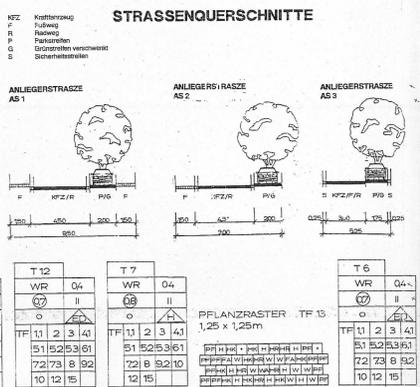
"SCHEUNENSTRASSE"

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE



3.5 Als Ausgleich sind im Änderungsgebiet 7 Bäume zu pflanzen. Für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Mindestgrößen zu verwenden:
Einzelbäume: Hochstämme 3 x verpflanzt, 14 bis 16 cm oder 18 bis 20 cm Stammumfang (5 Bäume)
Sträucher in Grünflächen: 1 x verpflanzt 80 bis 100 cm Höhe und 2 x verpflanzt 100 bis 150 cm Höhe, je nach Art und Verwendung.

3.6 Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

3.7 Zu pflanzende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 6 qm zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfahren durch Kfz oder als unversiegelte Fläche mit Baumrost zu sichern ist.

3.8 Für festgesetzte Pflanzgebote sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.9 Fußwege, Stellplätze, Carports und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fußwegeverglasung, Betonierung oder Asphaltierung des Baugrundstücks sind unzulässig.

3.10 anfallendes Oberflächenwasser ist im Plangeltungsbereich (Änderungsgebiet) zur Versickerung zu bringen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Änderungsbeschluss**
Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Scheunenstrasse" vom 04.04.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Malchiner Generalanzeiger" Nr. 9/2001 am 05.05.2001 erfolgt.
Malchin, den Bürgermeister
- 2. 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 Generalanzeiger" Nr. 8/2001, dem amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Malchin unterrichtet.
Malchin, den Bürgermeister
- 3. Beteiligung der TÖB**
Die Stadt Malchin hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2001 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Malchin, den Bürgermeister
- 4. Entwurfsbeschluss**
Die Stadtvertretung Malchins hat am 13.06.2001 den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes sowie die Begründung zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung ist am 30.06.2001 im "Malchiner Generalanzeiger" Nr. 13/2001 erfolgt.
Malchin, den Bürgermeister
- 5. Offenlegung**
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben gem. § 3 BauGB in der Zeit vom 09.07.2001 bis 10.08.2001 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.06.2001 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" Nr. 13/2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Malchin, den Bürgermeister
- 6. Plangrundlage**
Der katastrmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der isographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Herstellung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Malchin, den Kataster- und Vermessungsamt
- 7. Aufhebungs- und Änderungsbeschluss**
Die Beschlüsse zur 1. Änderung und zur Auslegungsfassung des B-Planes Nr. 4 "Scheunenstrasse" vom 04.04.2001 und 13.06.2001 wurden am 06.03.2002 aufgehoben. Neufassung des Beschlusses zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Scheunenstrasse" am 06.03.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Malchiner Generalanzeiger" Nr. 5/2002 vom 09.03.2002 erfolgt.
Malchin, den Bürgermeister
- 8. 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 Generalanzeiger", dem amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Malchin am 26.01.2002 unterrichtet.
Malchin, den Bürgermeister
- 9. Beteiligung der TÖB**
Die Stadt Malchin hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2002 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Malchin, den Bürgermeister
- 10. Entwurfsbeschluss**
Die Stadtvertretung Malchins hat am 06.03.2002 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes sowie die Begründung zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 09.03.2002 im "Malchiner Generalanzeiger" Nr. 5/2002 erfolgt.
Malchin, den Bürgermeister

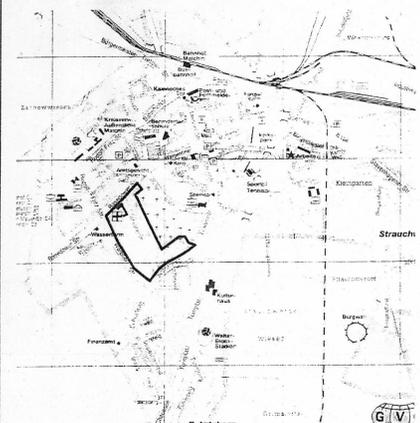
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 gültig ab dem 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 31.01.1990 in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung.
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung.

SATZUNGSBESCHLUSS

Satzung der Stadt Malchin über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Scheunenstrasse"
"Aufgrund des § 10 BauGB vom 27.08.1997 gültig ab 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Scheunenstrasse" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen."
Malchin, den Bürgermeister

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 gem. § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 II) 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
3. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abstrahierender Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw. angetroffen, ist der Grundeigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.08.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2455), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.



GEMEINDE MALCHIN SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "SCHEUNENSTRASSE"

architekturbüro anke horn
Steinstraße 19, 17139 Malchin
Tel.: 03994/222587, Fax.: /632495
E-mail.: Architektin.A.Horn@t-online.de
Maßstab 1:500, 28. Januar 2003

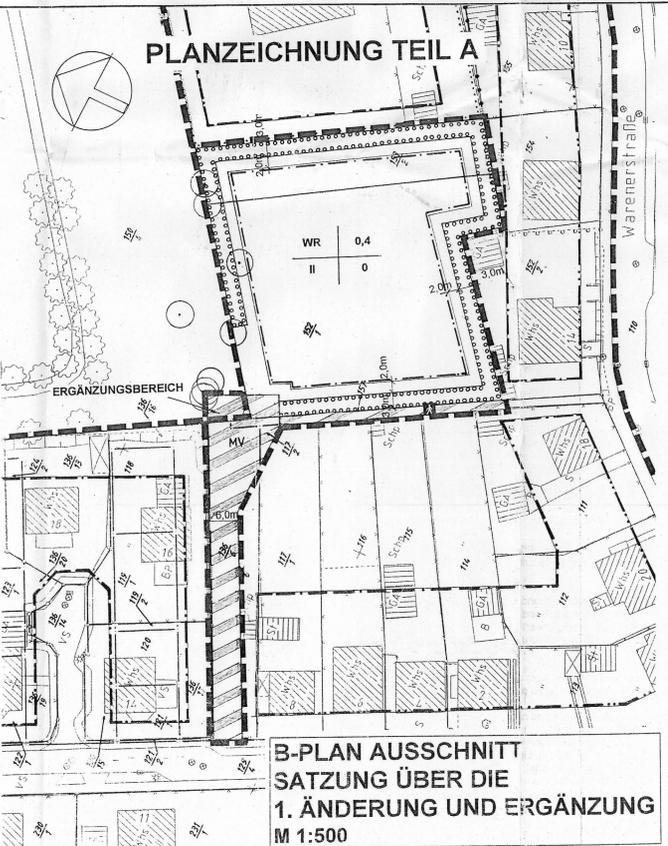
ZEICHENERKLÄRUNG

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

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
 - 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
MV Mischverkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten
Fuß- und Radweg
 - 5. 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), (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 4)**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
zu erhaltende Bäume
 - 6. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- nachrichtliche Übernahme**
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Höhenangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

- gemäß § 9 BauGB
- 1. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)**
Traufhöhen:
Als Traufhöhe gilt die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut über der Oberkante der als Grundstück grenzenden öffentlichen Straße.
Für Nebengebäude, Garagen und Carports gilt eine maximale Traufhöhe von 3,0m.
 - 2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Für den gesamten Geltungsbereich des geänderten und ergänzten Plangebietes sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.
Der maßgebliche Außenlärmpegel beträgt tags 56 db und nachts 45 db
Alle Außenbauteile von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind mit einem bewerteten Schalldämmmaß von R 30 db auszubilden.
Dies trifft nicht für lärmabgewandte Gebäudesetten zu.
Terrassen und Balkone sind nur auf der lärmabgewandten Gebäudesseite zulässig.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 - 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind in ihrem Bestande dauerhaft zu sichern.
3.2 Die mit "Erhaltungsgebot" festgesetzten Gehölze sind entsprechend den Festlegungen der DIN 18 920 und der ZTV-Baumpflege vor schädigenden Einwirkungen durch Baumaßnahmen zu schützen. Im Wutzelbereich zu erhaltende Bäume (Kronentraubereich + 1,50 m) sind dauerhafte Höhenveränderungen des Geländes unzulässig.
3.3 Entfallende Gehölze dürfen erst kurz vor Baubeginn und außerhalb der Brutzeit (01.10. bis 28.02.) gefällt werden. Vorher ist eine Verpflanzung zu prüfen.
3.4 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur heimische, standortgerechte Gehölze der folgenden Arten zulässig:
Corylus avellana (Hasel), Crataegus laevigata (Zweigflüßiger Weißdorn), Eynonius europaeus (Pfaffenhütchen), Ilex aquifolium (Stechhölzchen), Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Gemeine Hecken-Rose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Vitium opulus (Gemeiner Schneeball).



B-PLAN AUSSCHNITT SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG M 1:500

