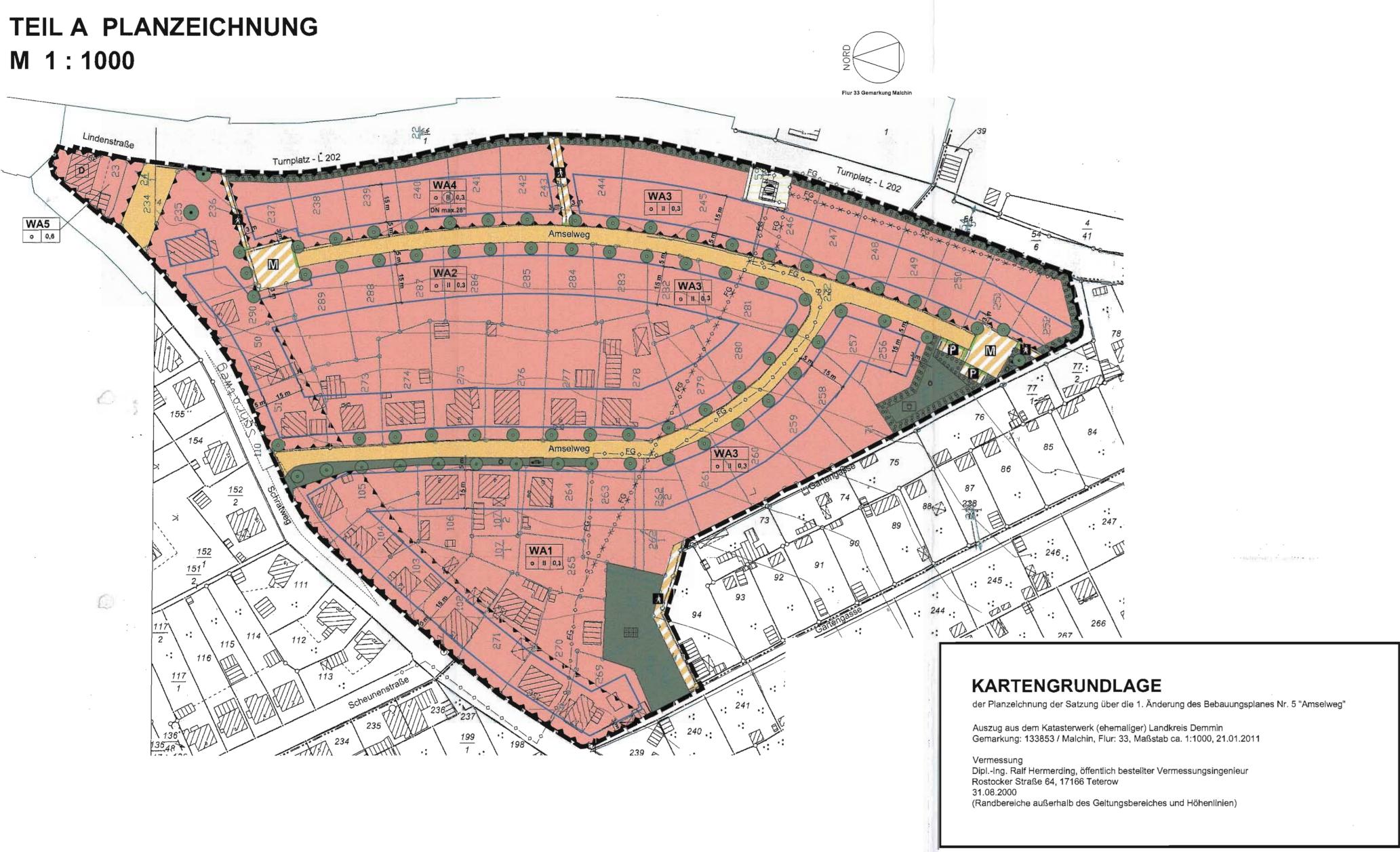
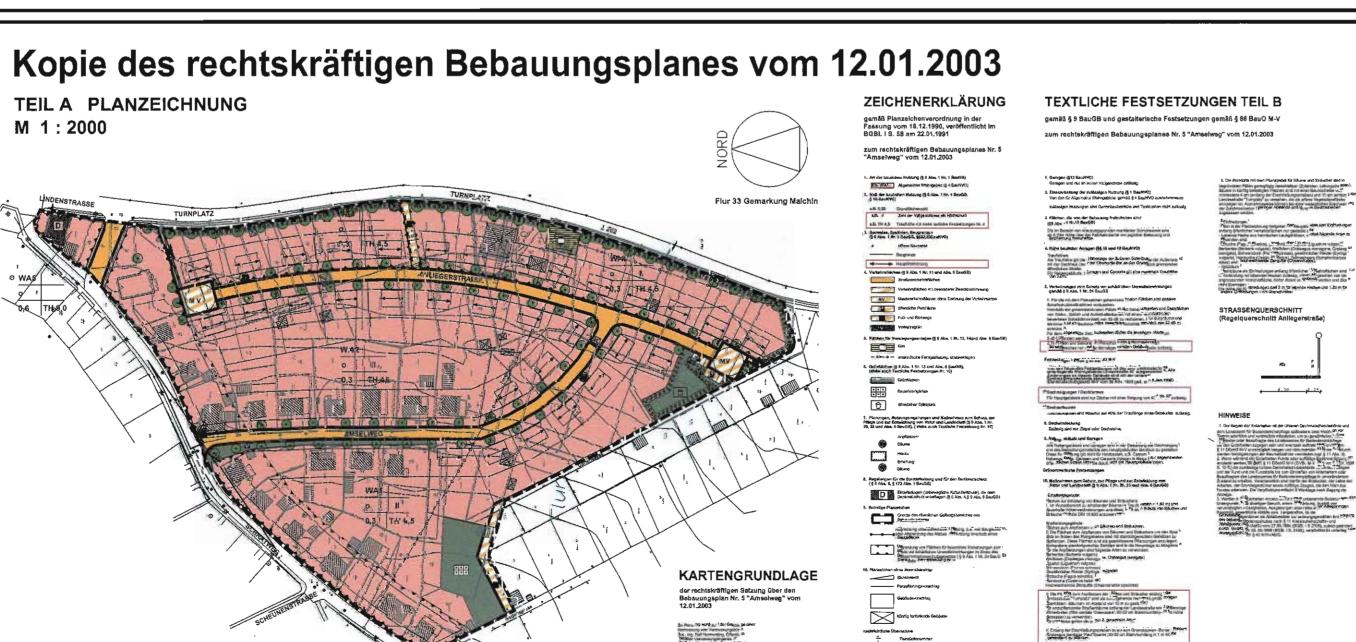
STADT MALCHIN - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "AMSELWEG"

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 (BGBI, I S. 1509) wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE





ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v 22.07.2011 BGBI, S. 1509

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Rechtsgrundlage § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§ 16 und 18 BauNVO

§ 4 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

§ 22 Abs.1 und 2 BauNVO

o offene Bauweise

Straßenverkehrsfläche

§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und

§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (b) und

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) und

§ 9 Abs. 6, §172 Abs. 1

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und

Abs.6 BauGB

Abs. 6 BauGB

Abs. 6 BauGB

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs.7 BauGB

Abs. 6 BauGB

Abs. 6 BauGB

Abs. 6 BauGB

Abs. 6 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ZWECKBESTIMMUNG:

M Mischverkehrsfläche

↑ Fuß- und Radweg P öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen ZWECKBESTIMMUNG: Gas (Gasreglerstation)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Hauptabwasserleitungen, unterirdisch ZWECKBESTIMMUNG: FG - Gas (Ferngas) Sestand an unterirdischen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen,

unterirdisch, stillgelegt

FG - Gas (Ferngas)

ZWECKBESTIMMUNG

GRÜNFLÄCHEN

LANDSCHAFT

ZWECKBESTIMMUNG

Verkehrsgrün Dauerkleingärten Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ. ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND

Erhalten von Bäumen (Erhaltungsgebot)

Anpflanzen von Bäumen (Anpflanzgebot) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

von Sträuchern (Anpflanzgebot) ভূত্তিভূত্ত্ব Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

von Hecken (Anpflanzgebot)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 86 Abs. 1 LBAUO M-V

DN 30° maximal zulässige Dachneigung in Grad

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschrän-

kungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

vorhandene Flurstücksgrenzen mit - Flurstücksnummern

------ vorhandene Flurgrenzen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Wohn- und Geschäftsgebäude (Hauptgebäude)

vorhandene Nebengebäude

vorhandene Höhenlinien mit Höhenangabe

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1-7 BauGB

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

- 1. Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- (2) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht
- (3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen
- (1) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht ausnahmsweise (1) Gartenbaubetriebe

(2) Tankstellen FLÄCHEN; DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 10

Die im Bereich von Kreuzungspunkten markierten Sichtdreiecke sind ab 0,70 m Höhe über der Fahrbahnkante von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

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

Von den folgenden Festsetzungen ist das dem Denkmalschutz unterliegende Wohngebäude Lindenstraße 40 ausgenommen. Alle Änderungen an diesem Gebäude sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. (Denkmalschutzgesetz M-V -DSchG M-V-

- 1. Dachaufbauten sind maximal auf 40 % der Trauflänge eines Gebäudes zulässig.
- 2. Als Dacheindeckung sind nur Ziegel oder Dachsteine zulässig.
- Alle Nebengebäude und Garagen sind in der Gestaltung der Dachneigung und des Bedachungsmaterials den Hauptgebäuden identisch auszubilden. Diese Festsetzung gilt nicht für Holzbauten, wie z. B. Carports. Nebengebäude, Garagen uns Carports müssen in Bezug zur angrenzenden öffentlichen Straße hinter die
- 4. In den in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Baugebieten sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur gestattet als: - Lebende Hecken,

- Drahtzäune. Diese sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig, wenn sie, gesehen von der

angrenzenden Verkehrsfläche, hinter dieser angebracht werden und diese nicht überragen Die Höhe der Einfriedungen darf 2 m für lebende Hecken und 1,20 m für andere Einfriedungen nicht Für Einfriedungen der in den in der Planzeichnung festgesetzten Baugebiete entlang öffentlicher

Verkehrsflächen als Lebende Hecke aus heimischen Laubgehölzen sind folgende Arten zu verwenden: Rotbuche (Fagus sylvatica), gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Berberitze (Berberis vulgaris), Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigaris), Schwarzdorn (Prunus spinosa), gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris), hochwachsende Zierquitte (Chaenomeles).

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die mit dem Planzeichen "Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" gekennzeichnete Flächen sind bei Neubau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile (Gebäudeseiten und Dachflächen) von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 Tabelle 8 mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von 35 dB zu realisieren. Für Büroräume und ähnliches ist ein resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von 30 dB zu erreichen. Für die lärmabgewandten Gebäudeseiten dürfen die jeweiligen Werte um 5 dB gemindert werden.

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

- Im Wurzelbereich zu erhaltender Bäume (=Traufbereich + 1,50 m) sind dauerhafte Höhenveränderungen
- Bäume in künftig befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 4 m² (entlang der Erschließungsstraßen) und 10 m² (entlang der Landesstraße "Turnplatz) zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen ist. Ausnahmsweise können bei einer wesentlichen Erschwerung der Zufahrtssituation geringere Abstände und kleinere Baumscheiben zugelassen werden.
- 3. Die Baufreimachung ist außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) vorzunehmen.

unzulässig. Für den Schutz von Bäumen und Sträuchern ist die DIN 18 921 anzuwenden.

PFLANZBINDUNGEN GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern um den Spielplatz im Süden des Plangebietes sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Diese Flächen sind als geschlossene Pflanzung anzulegen. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind in die Neuanlage zu integrieren. Für die Anpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden: Berberitze (Berberis vulgaris) Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)

Liguster (Ligustrum vulgare) Schwarzdorn (Prunus spinosa) Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)

Ratbuche (Fagus sylvatica) Hainbuche (Carpinus betulus) Hochwachsende Zierquitte (Chaenomeles speciosa)

- Die Flächen zum Anpflanzen von Sträucher entlang der Landesstraße "Turnplatz" sind als durchgehende Hecke zu gestalten. Für die Hecke gelten die unter Pflanzbindungen Punkt 1. genannten Arten.
- Entlang der Erschließungsstraßen sind auf den Grundstücken Zierkirschen (Prunus serrulata `Pink Perfection, 20-22 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen) im Abstand von 1 m von der Straßenbegrenzungslinie und im Abstand von 15 m zueinander zu pflanzen.
- 4. Die Standorte mit dem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher sind in begründeten Fällen geringfüglg verschiebbar (Zufahrten, Leitungstrassen).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.02.2012. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im "Malchiner Generalanzeiger" am 17.03.2012.

Malchin,

RECHTSGRUNDLAGEN

Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Artikel 2 G. v. 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509)

366) und am 20. Mai 2011 (GVOBI. S. 323),

Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

13. Juli 2011 (GVOBI. M-V S. 777), in der derzeit gültigen Fassung.

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133),

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und

(Planzeichenverordnung - PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58); zuletzt geändert durch

(Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBI.

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V S. 102), geändert 23. Mai 2006 (GVOBI. M-V S. 194), 17. Dezember 2009 (GVOBI. S. 729), 12. Juli 2010 (GVOBI. S.

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern

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

Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am . .. den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg" 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,

5. 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.

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

7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am ... beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg" wurde mit Beschluss

der Stadtvertretung vom gebilligt.

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

Leiter KV-Amt

9. Die Genehmigung der 1. Änderung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. Die Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg" wurde ortsüblich am im "Malchiner Generalanzeiger" bekannt gemacht.

Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

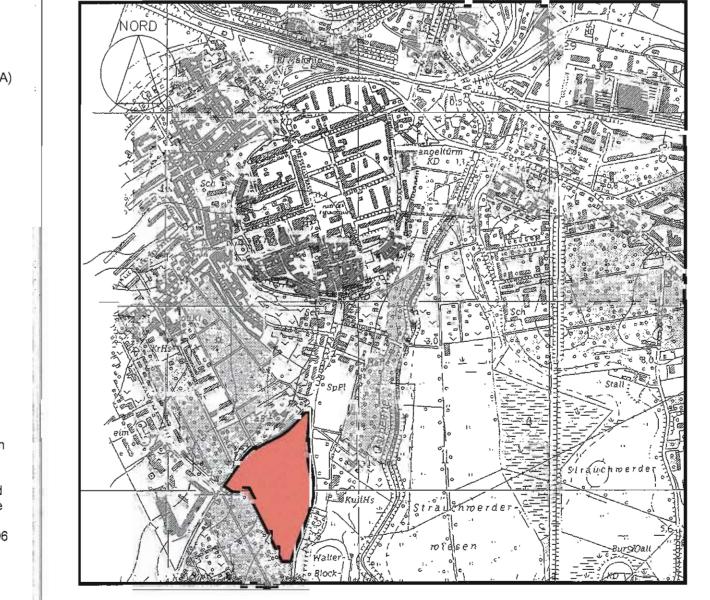
Bürgermeister

11. 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 worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und da Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBI. M-V S. 205), hingewiesen durch Gesetz vorn 23. Mai 2006 (GVBI. S. 194) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg" ist mit Ablauf des ..

Kraft getreten.

Bürgermeister

STADT MALCHIN SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES **BEBAUUNGSPLANES NR.5** "AMSELWEG"

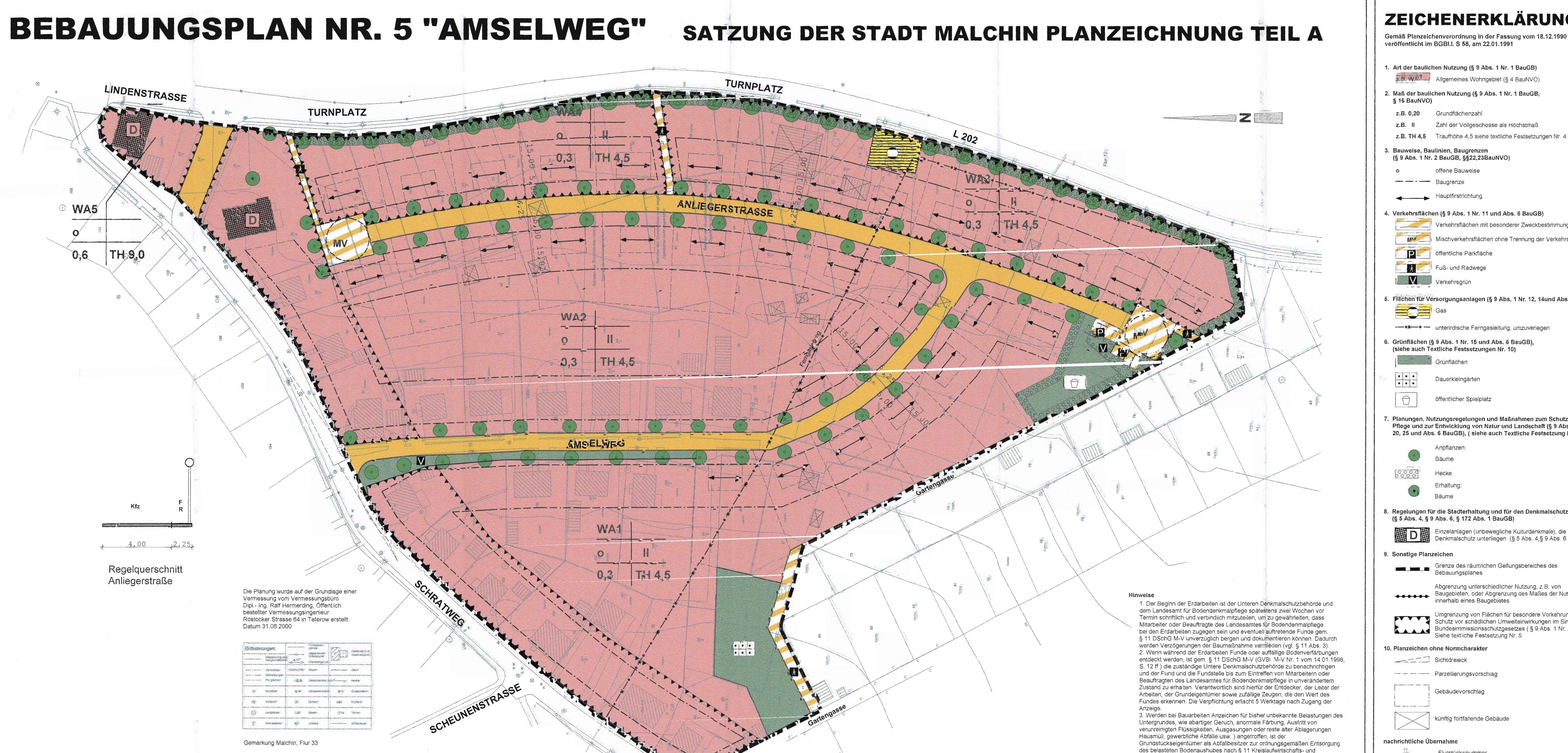


AUFTRAGGEBER Stadt Malchin Tel.: (03 994) 640-310

AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten stadtplaner ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Dipl.-Ing. Arch. Silvia Lange, Dipl.-Landschaftsarch. Ursula Schürmann

Projektnummer \ Pfad: n:\2012b026\40\dwg\40_planzeichnung_13-04-2012.dwg



ZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 eröffentlicht im BGBI.I. S 58. am 22.01.1991

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22,23BauNVO)

— — Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten

— ◆× — unterirdische Ferngasleitung, umzuverlegen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) (siehe auch Textliche Festsetzungen Nr. 10)

öffentlicher Spielplatz

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. 10)

Hecke Erhaltung:

. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4,§ 9 Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung nnerhalb eines Baugebietes

Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) iehe textliche Festsetzung Nr. 5

10. Planzeichen ohne Normcharakter ______ Sichtdreieck

Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S 2705), zuletzt geändert

——— Parzellierungsvorschlag

Flurstücksnummer

künftig fortfallende Gebäude

TEXTLICHE

FESTSETZUNGEN TEIL B

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

1. Garagen (§12 BauNVO)

Garagen sind nur im ersten Vollgeschoss zulässig.

2. Einschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 BauNVO) Die für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

Die im Bereich von Kreuzungspunkten markierten Sichtdreiecke sind ab 0,70m Höhe über der Fahrbahnkante von jeglicher Bebauung und

4. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO Als Traufhöhe gilt die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand

mit der Dachhaut über der Oberkante der an das Grundstück grenzenden Für Nebengebäude, Garagen und Carports gilt eine maximale Traufhöhe

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkunger gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1. Für die mit dem Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind passive Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Gebäudeseiten und Dachfläche von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden bewertet Schalldämm-Maß von 35 dB zu realisieren. Für Büroräume und ähnliches ist resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß von 30 dB zu erreichen. Für lärmabgewandte Gebäudeseiten dürfen die jeweiligen Werte um 5 dB gemindert werden. 2.Terrassen und Balkone sind innerhalb des gekennzeichneten Schutzbereich

Festsetzungen gemäß § 86 BauO M-V

nur auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

Von den folgenden Festsetzungen sind die dem Denkmalschutz unterliegenden Wohngebäude Lindenstraße 40 und Schratweg 1 ausgenommen. Alle Änderungen an diesen Gebäuden sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. (Denkmalschutzgesetz M-V vom 30.11.1993)

6. Dachneigungen / Dachformen Für Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Neigung von 40° bis 50° zulässig.

3. Dacheindeckung

Dachaufbauten sind maximal auf 40% der Trauflänge eines Gebäudes zulässig.

Zulässig sind nur Ziegel oder Dachsteine. 9. Nebengebäude und Garagen

Alle Nebengebäude und Garagen sind in der Gestaltung der Dachneigung und des Bedachungsmaterials den Hauptgebäuden anzupassen. Diese Festsetzung gilt nicht für Holzbauten, z.B. Carports Nebengebäude, Garagen und Carports müssen in Bezug zur angrenzenden öffentlichen Straße hinter die Bauflucht der Hauptgebäude treten.

Grünordnerische Festsetzungen

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltungsgebote: Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: 1. Im Wurzelbereich zu erhaltender Bäume (= Traufbereich + 1,50 m) sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig. Für den Schutz von Bäumen und Sträuchern ist die DIN 18 920 anzuwenden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. 2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern um den Spielplatz im Süden des Plangebietes sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Diese Flächen sind als geschlossene Pflanzungen anzulegen. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind in die Neuanlage zu integrieren. Für die Anpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Berberitze (Berberis vulgaris) Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata) Liguster (Ligustrum vulgare) Schwarzdorn (Prunus spinosa)

Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris) Rotbuche (Fagus sylvatica) Hainbuche (Carpinus betulus) Hochwachsende Zierquitte (Chaenomeles speciosa)

3. Die Flächen zum Anpflanzen der Bäume und Sträucher entlang der Landesstraße "Turnplatz" sind als durchgehende Hecke mit großkronigen Überhältern -Bäumen- im Abstand von 12 m zu gestalten. Für anzupflanzende Straßenbäume entlang der Landesstraße sind großkronige Winterlinden (Tilia cordata 'Greenspire') zu verwenden. Für die Hecke geiten die unter 2. genannten Arten.

4. Entlang der Erschließungsstraßen ist auf den Grundstücken -Echter Rotdorn (Crataegus laevitaga 'Paul''Scarlet) zu pflanzen,

5. Die Standorte mit dem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher sind in begründeten Fällen geringfügig verschiebbar (Zufahrten, Leitungstrassen). Bäume in künftig befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 4 qm (entlang der Erschließungsstraßen) und 10 qm (entlang der Landesstraße "Turnplatz" zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen ist. Ausnahmsweise können bei einer wesentlichen Erschwerung der Zufahrtssituation geringer Abstände und kleinere Baumscheiben

Die als Spielplatz gekennzeichnete Grünfläche ist mit Sandkasten, Klettergeräten und Spielgeräten sowie einer abschirmenden randlichen Bepflanzung

zu gestalten (siehe 2.).

In den in der Planzeichnung festgesetzten Baugebieten sind Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur gestattet als:

- Lebende Hecke aus heimischen Laubgehölzen, wobei folgende Arten zu Rotbuche (Fagus sylvatica), gewöhnlicher Ligusta (Ligustrum vulgare), Berberitze (Berberis vulgaris), Weißdorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata), Schwarzdorn (Prunus spinosa), gewöhnlicher Flieder (Syringa

albus) und hochwachsende Zierquitte (Chaenomeles) Drahtzäune als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig, wenn sie, gesehen von der angrenzenden Verkehrsfläche, hinter dieser angebracht werden und diese

Die Höhe der Einfriedungen darf 2 m für lebende Hecken und 1,20 m für andere Einfriedungen nicht überschreiten.

vulgaris), Heinbuche (Carpinus betulus), Schneebeere (Symphoricarpos

VERFAHRENSVERMERKI

Aufaestellt aufarund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom

30.10.1991 über den Bebauungsplan Nr. 5 "Am Fuhrtsberg". Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Nordkurier" am 04.02.1992

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 amtlicher Bekanntmachungsblatt."Nordkurier" unterrichtet und am 11.10.1994 in einer

Malchin, den

Bürgermeister

3. Beteiligung der TÖB Die Stadt Malchin hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 23.08.1995 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme

Malchin, den

Die Stadtvertretung Malchins hat am 21,06,1995 den Entwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung

beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 10.07.1995 im Malchiner

Generalanzeiger erfolgt. Malchin, den

Bürgermeister

Der Entwurf 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 18.07.1995 bis 22.08.1995 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.07.1995 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchin, den

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der

Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange geprüft. Im Ergebnis wurde am 18.06.1997 ein Änderungsbeschluss gefasst (siehe 7.) Malchin, den

Änderung des Plangebietes und des Bebauungsplanentwurfes zum Bebaungsplan Nr. 5 "Amselweg" aufgrund des Änderungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 18.06.1997. Aufgrund der Gültigkeit des neuen Baugesetzbuches seit dem 01.01.1998 wi weiter nach diesem verfahren.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am 30.08.1997 erfolgt.

Die Stadt Malchin hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" unterrichtet und in der Zeit vom 02.01.2001 bis 05.02.2001 Gelegenheit zur Äußerung ur

Beteiligung der TÖB Die Stadt Malchin hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vombeteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme

Die Stadtvertretung Malchins hat am 05.07.2000 den Entwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegur beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 02.12.2000 im "Malchiner Generalanzeiger" erfolgt.

Der Entwurf 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 02.01.2001 bis 05.02.2001 während der Dienststunden Anregung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.12.2000 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht

Malchin, den

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinig

14. Satzungsbeschluss

Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Massstab 1:...... vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Herrstellung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Malchin, den

Kataster- und Vermessungsamt

Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt Malchin, den

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertetung Malchin als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom gebilligt. Malchin, den

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung

STADT MALCHIN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "AMSELWEG"

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss de

worden. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom

RECHTSGRUNDLAGEN

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990

Satzung der Stadt Malchin über den Bebauungsplan Nr. (

vom 06.05.1998 zuletztgeändert am 21.07.1998

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 31.01.1990, zuletz

geändert durch das Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz vom

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung

SATZUNGSBESCHLUSS

"Aufgrund des § 10 BauGB vom 27.08.1997 gültig ab 01.01.1998 (BGBl. I S

(LBauO M-V GVOBI, M-V 1998 S. 468, 612) wird nach Beschlussfassung durc die Stadtvertretung Malchin vom und mit Genehmigung durch die

höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. (

"Amselweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil

2141) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertig

Steinstrasse 19, 17139 Malchin