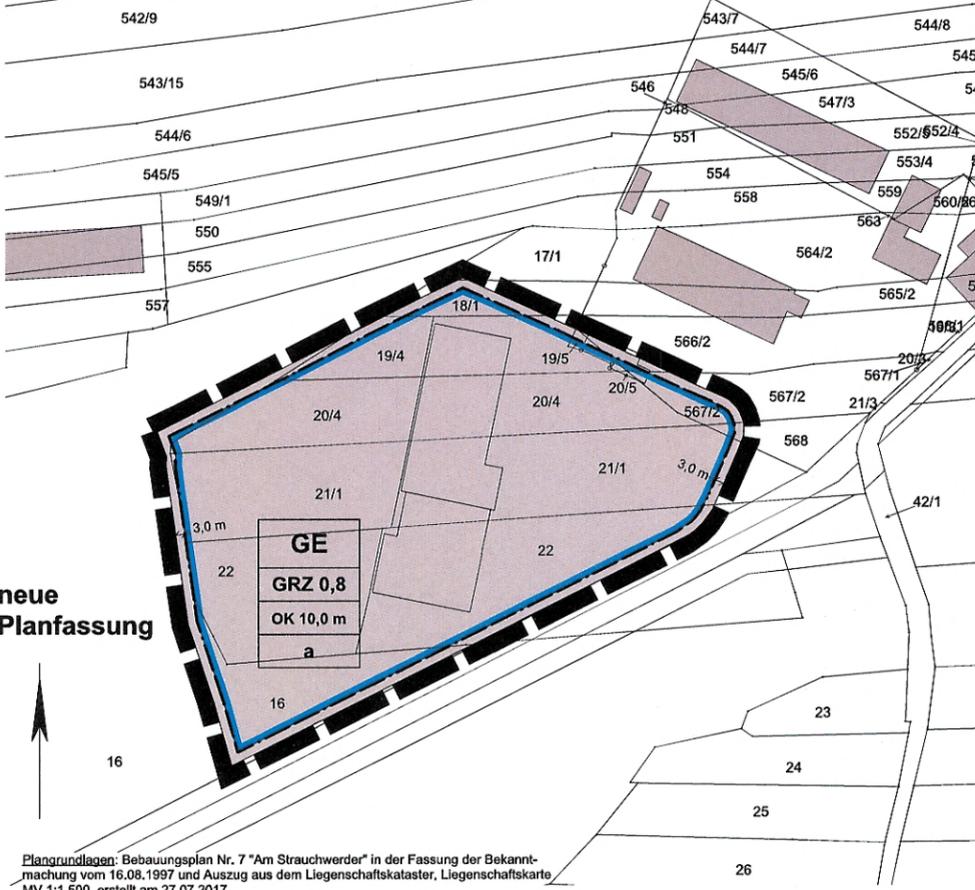
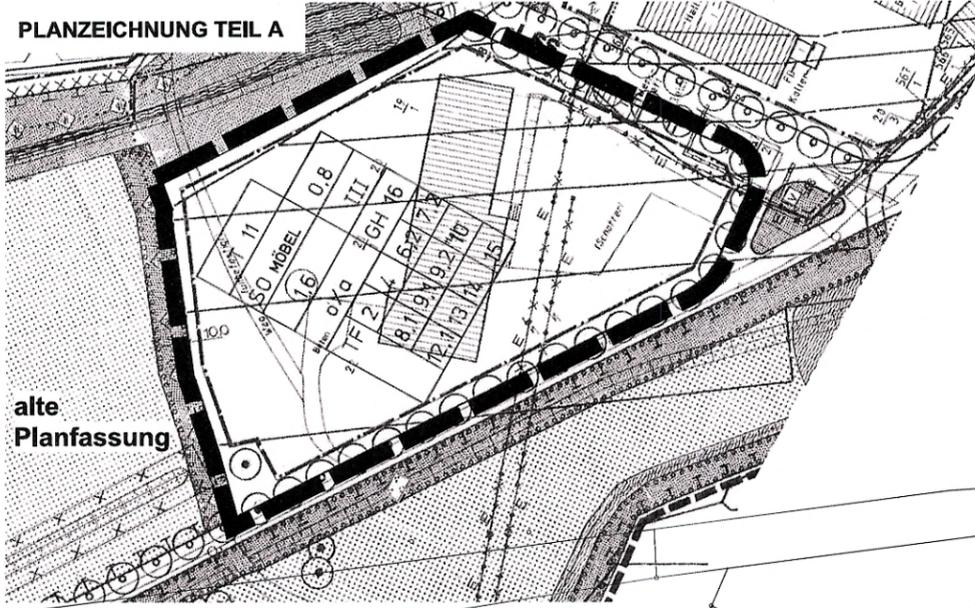


SATZUNG DER STADT MALCHIN ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "AM STRAUCHWERDER"

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlagen: Bebauungsplan Nr. 7 "Am Strauchwerder" in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.08.1997 und Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Liegenschaftskarte MV 1:1.500, erstellt am 27.07.2017

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch §§ 6, 46, 85 des Gesetzes vom 13.12.2017 (GVBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Strauchwerder", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG
für den Bereich der 1. Änderung

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK 10,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Oberkante Gebäude)

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

o offene Bauweise

— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

16/3 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

3,0 Bemaßung in Meter

□ Gebäude

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

- 1.1 Das Gewerbegebiet GE dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind
- a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - c) Tankstellen,
 - d) Anlagen für sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise werden folgende Nutzungen zugelassen:
- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - c) Vergnügungsstätten.

1.2 Im Gewerbegebiet GE sind Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter des täglichen Bedarfs auch an Endverbraucher verkaufen, unzulässig.

1.3 Im Gewerbegebiet GE ist als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für maximal 25 Jahre gemäß Förderzeitraum nach Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig. Die Frist beginnt mit der Inbetriebnahme der Anlage. Die Zwischennutzung umfasst die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Photovoltaik-Modulen und ihren Unterkonstruktionen, Wechselrichter- und Trafostationen, Übergabestationen und sonstigen, für den Betrieb der PV-Anlage notwendigen technischen Anlagen sowie die Errichtung einer Einzäunung bis maximal 2,20 m Höhe.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 19 BauNVO)

Im Gewerbegebiet GE wird die Oberkante baulicher Anlagen (OK) auf max. 10,0 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen in dem Gewerbegebiet GE ist die Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugbietes mit der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 90 m betragen.

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wird bei Bedarf ergänzt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch §§ 6, 46, 86 des Gesetzes vom 13.12.2017 (GVBl. M-V S. 331)

Hauptsatzung der Stadt Malchin vom 09.12.2016

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 "Am Strauchwerder" wurde durch die Stadtvertretung Malchin am 19.07.2017 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.08.2017 im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger".

Malchin, den (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom 15.08.2017 über die Absicht, den B-Plan Nr. 7 zu ändern, informiert worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

3. Die Stadtvertretung Malchin hat am den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 beschlossen, die Begründung gebilligt und den Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Malchin, den (Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Strauchwerder" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten

- montags 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr,
- dienstags 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr,
- mittwochs 10.00 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr,
- donnerstags 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr,
- freitags 08.30 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Malchiner Generalanzeiger am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Malchin als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Malchin, den (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Strauchwerder" wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

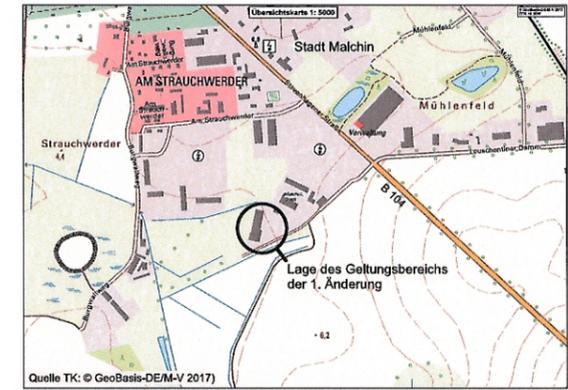
..... (öffentlich bestellter Vermesser)

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgemittelt.

Malchin, den (Bürgermeister)

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und 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 im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften u. von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Malchin, den (Bürgermeister)



STADT MALCHIN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "AM STRAUCHWERDER"

ENTWURF

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL.-ING./BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Tel. 039957/2510 Fax 039957/25125

Plan-Nr.: 30167/001
16.01.2018
M. 1:1.000
Gez.: TS

© Projekt/Bauablaufplan/B-Plan/Malchin 1. Änder. B-Plan Nr. 7 Strauchwerder/Flurkart-Plan 7 Malchin - 2018_01_16a.vvc 01 Entwurf

