

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "KOESTERS ECK"

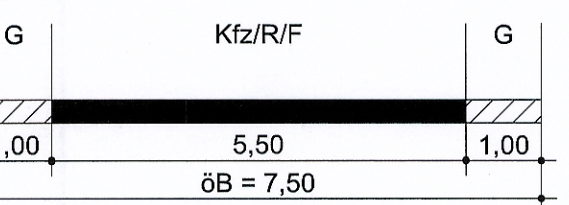
PLANZEICHNUNG TEIL A

Planfassung
B-Plan Nr. 9

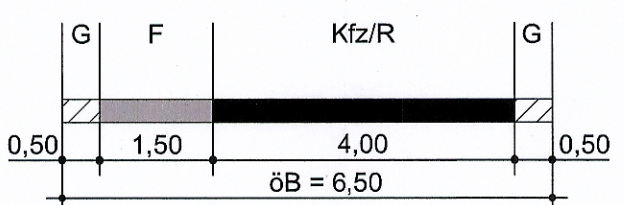
Planfassung
4. Änderung B-Plan Nr. 9

Straßenquerschnitte M. 1:100

Planstraße zw. K 2 und Uferpromenade



Planstraße zw. Uferpromenade und Dauerkleingarten



Datengrundlage: ALK-Grundrissdaten des Kataster- und Vermessungsamtes
des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Gemarkung Malchin, Flur 5), 09.10.2014

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Koesters Eck", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1- 11 und § 16 BauNVO)

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
SO 1 Wohnmobilstellplatz	Sonstiges Sondergebiet 1 "Wohnmobilstellplatz" (§ 11 BauNVO)
SO 2 Boots- und Hebeanlage	Sonstiges Sondergebiet 2 "Boots- und -hebeanlage" (§ 11 BauNVO)
SO 3 Gastronomie	Sonstiges Sondergebiet 3 "Gastronomie" (§ 11 BauNVO)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl, z. B. 0,8
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. zwei Geschosse
FH max. 10,0 m	Höhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß (maximale Firsthöhe über Oberkante der anliegenden Straße, Bezug: mittlere Straßenhöhe), z. B. 10,00 m

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

o	Offene Bauweise
—	Baugrenze

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

—	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—	unterirdisch, Strom bzw. Gas
---	------------------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

—	Grünfläche (mit öffentlicher Nutzung: "öffentlich", mit privater Nutzung: "privat")
—	Zweckbestimmung: Dauerkleingarten

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

—	Anpflanzung Einzelbaum
---	------------------------

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 und § 16 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

—	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
—	Flurgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

- Im sonstigen Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz" sind die für die Einrichtung einer Stellplatzfläche für Wohnmobile notwendigen baulichen Anlagen zulässig.
- Im sonstigen Sondergebiet "Boots- und -hebeanlage" sind die für die Errichtung von Bootshäusern, -schuppen, -stegen, -hebeanlagen und -silpplätzen notwendigen baulichen Anlagen zulässig.
- Im sonstigen Sondergebiet "Gastronomie" sind die für die Errichtung gastronomischer Einrichtungen notwendigen baulichen Anlagen zulässig.

2. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße. Als oberer Bezugspunkt gilt: Die Firsthöhe entspricht der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches. Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig.

3. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- An den festgesetzten Standorten für die Neupflanzung von Bäumen sind Winter-Linden (Tilia cordata) der Sorte "Greenspire" zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämmen, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm und mit Ballen zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Dreieck mit Gutsicherung zu verankern und mit einer Drahtummantelung des Dreiecks gegen Wildverbiss zu schützen.
- Für alle angepflanzten Gehölze ist eine dreijährige Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Bewässerung sicherzustellen.

4. Naturschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Der Abbruch von Gebäuden ist nur in den Zeiträumen durchzuführen, in denen keine Nutzung durch gebäudebesiedelnde Fledermaus- und Vogelfläten zu erwarten ist, d. h. im Zeitraum von Oktober bis März.
- Alle Baumaßnahmen sind außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden durchzuführen.
- Rodungen von Gehölzen und der Schnitt von Grasfluren mit Ausnahme von Zierrasen werden nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln durchgeführt, d. h. im Zeitraum von Oktober bis März.
- Im nördlichen Randbereich des Plangeltungsbereiches oder am östlichen Rand der ehemaligen Deponie (östlich an den Plangeltungsbereich angrenzende Fläche) ist angrenzend an den Graben bzw. die Baumreihe ein mindestens 20 m breiter Streifen als Sukzessionsfläche dauerhaft zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 9 wurde durch die Stadtvertretung Malchin am 10.12.2014 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger".

Malchin, den (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPVG M-V und Anzeigenerlass mit Schreiben vom über die 4. Änderung des B-Plans Nr. 9 informiert worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom über die 4. Änderung des B-Plans Nr. 9 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der 4. Änderung des B-Plans Nr. 9 und der Begründung vom bis zum während folgender Zeiten im Rathaus der Stadt Malchin durchgeführt worden:
- montags 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 16.30 Uhr,
- dienstags 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 17.30 Uhr,
- mittwochs 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr,
- donnerstags 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 16.30 Uhr,
- freitags 08.30 bis 12.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung Malchin hat am den Entwurf der 4. Änderung des B-Plans Nr. 9 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Malchin, den (Bürgermeister)

6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des B-Plans Nr. 9 und der Begründung vom bis zum während folgender Zeiten im Rathaus der Stadt Malchin durchgeführt worden:
- montags 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 16.30 Uhr,
- dienstags 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 17.30 Uhr,
- mittwochs 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr,
- donnerstags 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 16.30 Uhr,
- freitags 08.30 bis 12.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

8. Die Stadtvertretung Malchin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den (LK Meckl. Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt)

10. Die 4. Änderung des B-Plans Nr. 9 wurde am von der Stadtvertretung Malchin beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom gebilligt.

Malchin, den (Bürgermeister)

11. Die Genehmigung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.

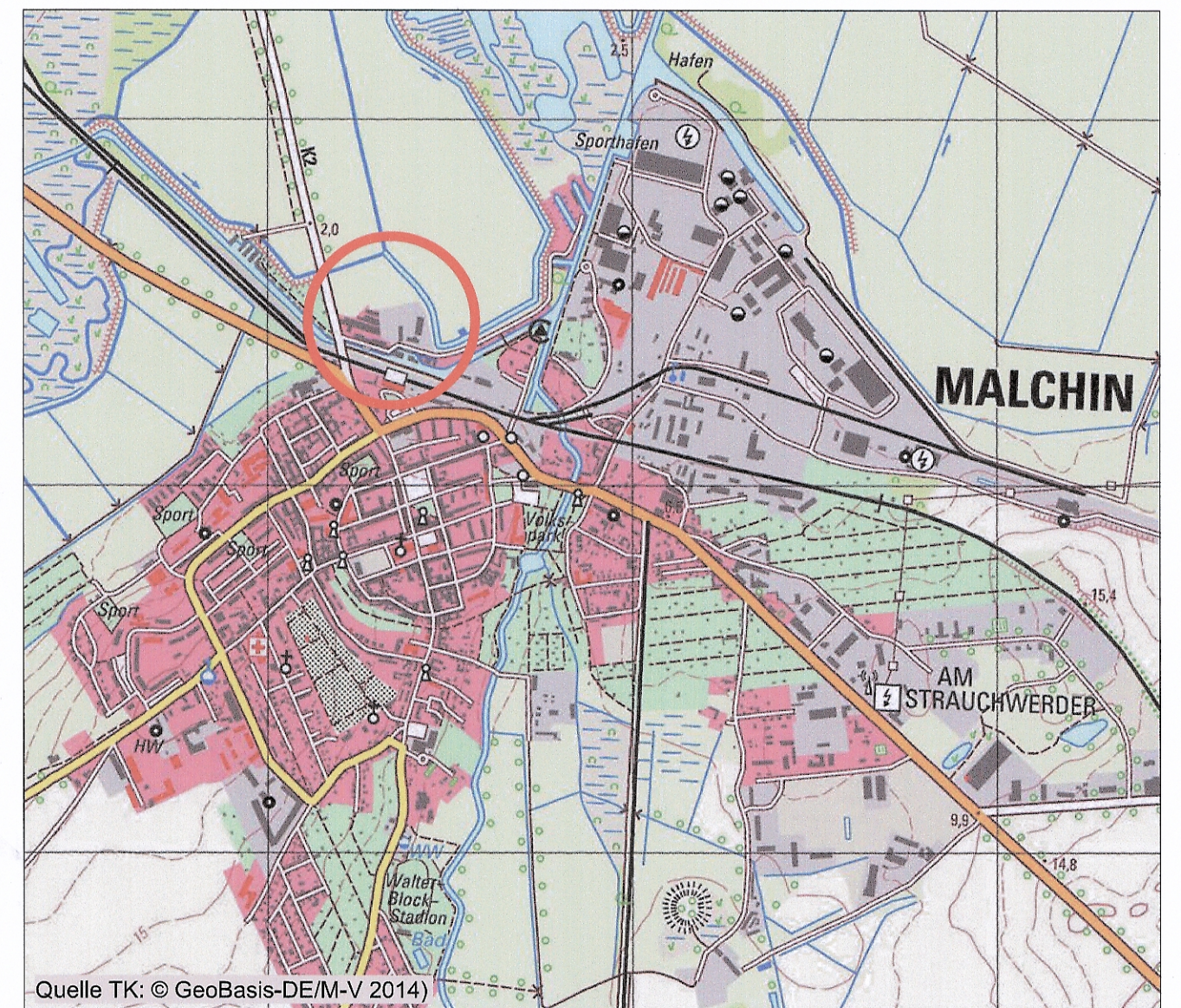
Malchin, den (Bürgermeister)

12. Die 4. Änderung des B-Plans Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Malchin, den (Bürgermeister)

13. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 9 sowie 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 und 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 4. Änderung des B-Plans Nr. 9 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Malchin, den (Bürgermeister)



STADT MALCHIN	Plan-Nr.: 30162/001
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "KOESTERS ECK"	18.02.2016
VORENTWURF	M. 1:1.500
STEFAN PULKENAT	Gez.: TS
LANDSCHAFTSARCHITEKT	
Fritz-Reuter-Straße 32	17139 Gielow
Tel. 039957/ 2510	Fax 039957/ 25125

G:\Projekte\Stadtplanung\B-Plan\Malchin\Koesters Eck\4. Änderung B-Plan Nr. 9\Plan\4. Änderung B-Plan Nr. 9\BauNVO - Vorentwurf 2016_02_16_01 Vorentw.

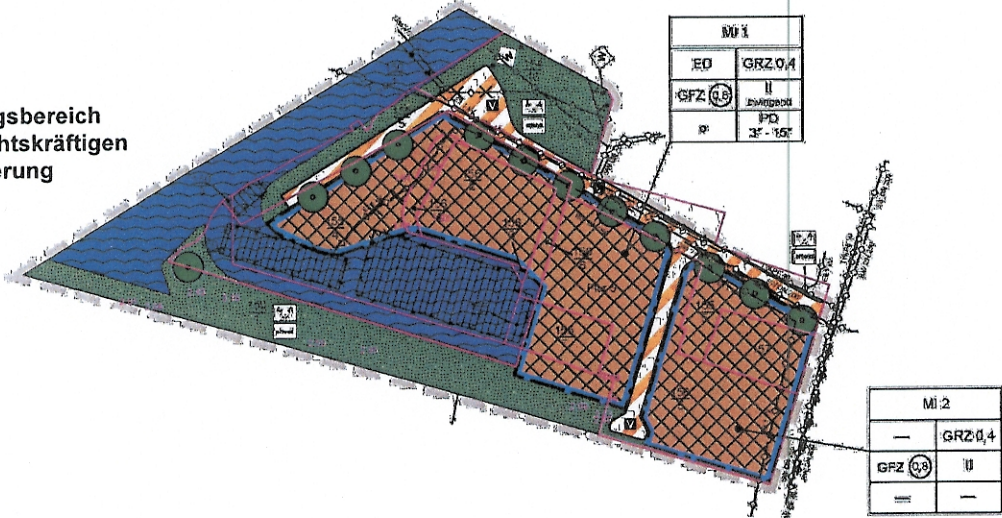
SATZUNG DER STADT MALCHIN ÜBER DIE
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9 "KOESTERS ECK"

PLANZEICHNUNG TEIL A - Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

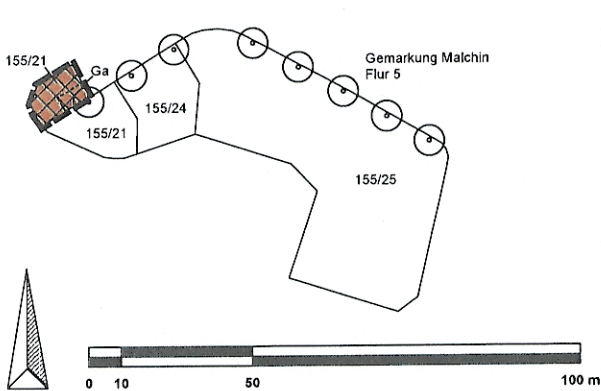
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18. April 2006, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Koesters Eck", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

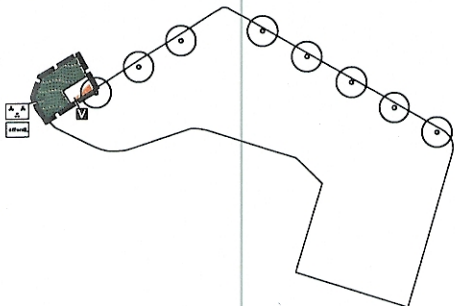
Geltungsbereich
der rechtskräftigen
1. Änderung



Geltungsbereich der 3. Änderung
- neue Planfassung



Geltungsbereich der 3. Änderung
- alte Planfassung (Bestandteil der rechtskräftigen 1. Änderung)



Planungsgrundlage für neue Planfassung (Flurstücksgrenzen):
Dipl.-Ing. (FH) Steffen Möbius - ObVI, 07.08.2013

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)



MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, VERKEHRSFLÄCHE
BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



GRÜNFLÄCHE



ÖFFENTLICH



ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN/ CARPORTS
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE



157 FLURSTÜCKSGRENZE MIT FLURSTÜCKSNUMMER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

keine

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung erfolgte durch den Beschluss der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" des Amtes "Malchin am Kummerower See" am

Malchin, den (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPlG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Malchin, den (Bürgermeister)

4. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung vom bis zum während folgender Zeiten im Amt "Malchin am Kummerower See" durchgeführt worden: montags und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr und dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Malchiner Generalanzeiger" des Amtes "Malchin am Kummerower See" am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den (LK Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- u. Vermessungsamt)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

8. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Malchin, den (Bürgermeister)

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Malchin, den (Bürgermeister)

10. Die Stadtvertretung Malchin ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Malchin, den (Bürgermeister)

11. Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom nachgewiesen.

Malchin, den (Bürgermeister)

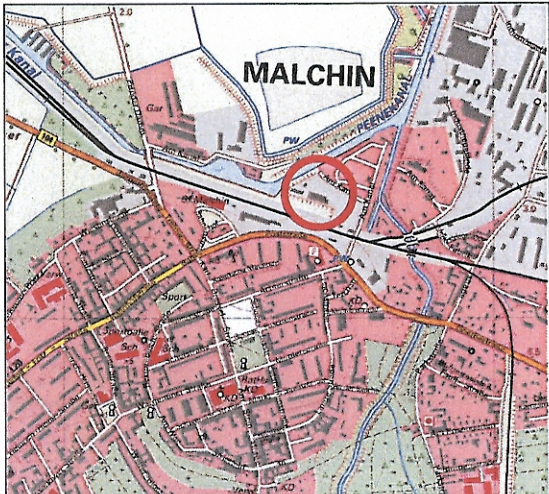
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Malchin, den (Bürgermeister)

13. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie 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 "Malchiner Generalanzeiger" des Amtes "Malchin am Kummerower See" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und 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 3. Änderung des Bebauungsplanes ist am in Kraft getreten.

Malchin, den (Bürgermeister)

Quelle TK: © GeoBasis-DE/M-V 2014



STADT MALCHIN

3. ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 9
" KOESTERS ECK "

ENTWURF

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT, HON.-PROF. DIPL.-ING./ BOLA
Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Telefon (03 99 57) 25 10 Fax (03 99 57) 2 51 25
G:\Projekte\Bauleitplanung\B-Plan\Malchin\Koesters Eck\3. Änderung\Plane\Entwurf 2014_01_30.vws

Plan-Nr.:
30163/201

30.01.2014

M 1 : 1000

Gez.: TS

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9 "KOESTERS ECK"



Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) sowie nach § 86 der Landesbauordnung-M-V (LBO-M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V S. 729) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Maitchin vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Koesters Eck", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



für den Änderungsbereich

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)	
GRZ max. 2800 qm	maximal zulässige Grundfläche 2.400 qm (§ 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse im Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Flächen für den Überörtlichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Grünfläche

Fläche für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BaugB)

Nachrichtliche Übernahmen
 vorhandenes C

□

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

1.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 ist eine Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) von 9 m über der Oberkante des vorhandenen Geländes, gemessen von der Oberkante der Mitte des nächstgelegenen öffentlichen Weges, als Höchstmaß zulässig (§ 16 BauNVO).

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung M-V

3.2 Im Sonstigen Sondergebiet 1 sind für die Bootshäuser nur Schifldächer und für die Bootschuppen und Nebengebäude nur Schifldächer und Dächer mit besandeter Dachpappe zulässig. Bei Gründächern sind Abweichungen der festgesetzten Dachmaterialien und

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung erfolgte durch den Beschluss der Stadtvertretung vom Die ursprüngliche Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt

Malchin, den (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPiG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Malchin, den
Herrn von Malchin, den
(Bürgermeister)

Malchin, den (Bürgermeister)

Malchin, den
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der laparichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 2010 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den (Lks. Demmin, Kataster- u. Vermessungsamt)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am von der Stadtvertretung als
Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom
gebilligt.

Malchin, den ... (Bürgermeister)

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom
Az.: mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Malchin, den

Malchin, das
Bürgermeister

11. Die Erfüllung der Aufgaben und Auflagen wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.01.2017 nachgewiesen.

Malchin, den 11.01.2017

(Bürgermeister)

12. Die Bewegungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet.

13. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme

bei der der Pfau auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 1. März 1973 im "Malchiner Generalanzeiger" des Amtes "Malchin am Kummerower See" ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfalls- und Formvorschriften und von Mängeln der Abtätigung sowie auf die Rechtsfolgen i. d. Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Bebauungs-



STADT MALCHIN

**2. ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 9
" KOESTERS ECK "**

ENTWURF

STEFAN PULKENAT
Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow
Landschaftsarchitekt, Dipl. Ing. BDLA
Telefon 03 99 571 251-0 Fax 03 99 571 251-25

Plan-Nr.: 30157/20

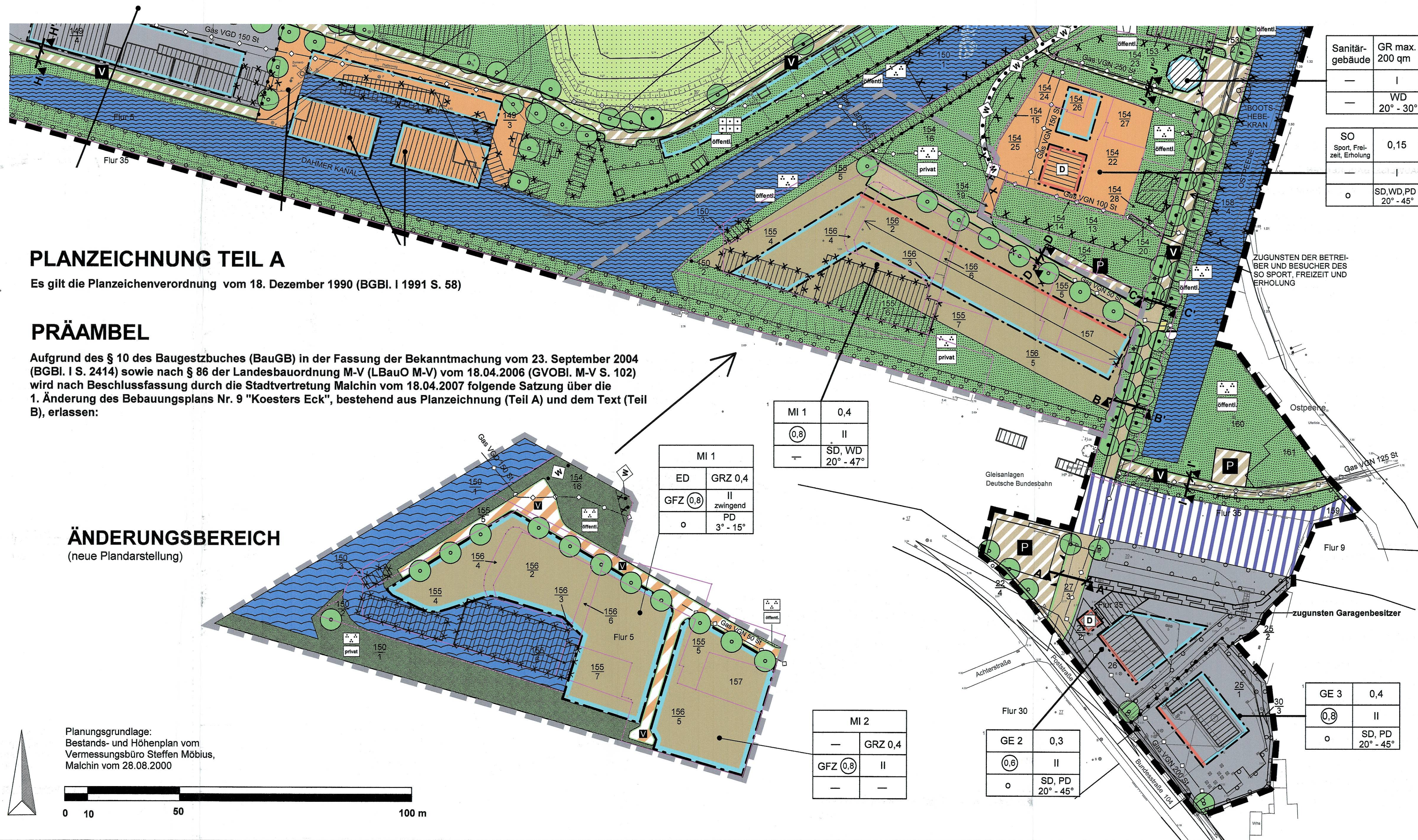
02.02.201

Gez. TS

DIPL. ING.
Fax 03 99 57/

SATZUNG DER STADT MALCHIN ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9 "KOESTERS ECK"



PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom 18.04.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Koesters Eck", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÄNDERUNGSBEREICH (neue Plandarstellung)

Planungsgrundlage:
Bestands- und Höhenplan vom
Vermessungsbüro Steffen Möbius,
Malchin vom 28.08.2000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

MI MISCHEGEBIET (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO)

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

PD PULTDACH MIT DACHNEIGUNG
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENABGRENZUNGSLINIEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

WANDERWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND
ABWASSERBESÄTTIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

GASLEITUNG (MIT NÄHERER BEZEICHNUNG)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

GRÜNFLÄCHE

PRIVAT

ÖFFENTLICH

PARKANLAGE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT,
DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Und Abs. 6 BauGB)

WASSERFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAH-
MEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND
LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

BAUM, ANPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH
MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

HINWEISE

VORHANDENES GEBÄUDE

KÜNFTIG FORTFALLENDEN GEBÄUDE

FLURSTÜCKSGRENZE MIT FLURSTÜCKSNUMMER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

In den Baugebieten sind folgende Arten der Nutzung gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig: Wohn-
gebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie
für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten im
Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
Nach § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 2 BauNVO
ausgeschlossen: Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind in den Teilen des Gebietes anzu-
siedeln, die überwiegend gewerblich genutzt werden.
Die Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 sind im Mischgebiet nicht zulässig.

2. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

2.1 In den Baugebieten sind an den festgesetzten Standorten Bäume von einer der folgenden
Arten bzw. Sorten zu pflanzen:
Tilia cordata 'Rancho' (Winter-Linde), Tilia cordata 'Roevelo' (Winter-Linde) oder Ulmus-
Hybride 'Dodoens' (Ulm). An den Erschließungsstraßen ist für alle festgesetzten Baum-
pflanzungen nur eine Art bzw. Sorte zu verwenden.

2.2 Es sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm
und mit Ballen zu verwenden.

2.3 Die Baumstandorte sind in begründeten Fällen (Grundstückzufahrten, Leitungstrassen) aus-
nahmsweise geringfügig (bis 2,5 m) verschiebbar.

2.4 Bäume in befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 4 qm zu versehen,
die als offene Vegetationsfläche anzulegen ist. Bei Grundstückseinfahrten ist ein Abstand von
4 m zu Bäumen einzuhalten. Bei daraus resultierender unzumutbarer Zufahrtssituation sind
ausnahmsweise geringere Abstände und kleinere Baumscheiben zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung erfolgte durch den Beschluss der Stadtvertretung vom
..... 2007. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner
Generalanzeiger" des Amtes "Malchin am Kummerower See" am 2007.

Malchin, den 2007
(Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPiG M-V
und Anzeigerlass mit Schreiben vom 2007 über die Absicht, den Bebauungsplan zu
ändern, informiert worden.

Malchin, den 2007
(Bürgermeister)

3. Die Stadtvertretung hat am 18.04.2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes
mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Malchin, den 2007
(Bürgermeister)

4. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Entwurfs
der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom
..... 2007 bis zum 2007 während folgender Zeiten im Amt "Malchin am Kume-
rower See" durchgeführt worden: montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 - 12.00 und
13.00 - 16.00 Uhr, dienstags von 8.00 - 12.00 und 13.00 - 17.30 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00
Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während
der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden könn-
en, im "Malchiner Generalanzeiger" des Amtes "Malchin am Kummerower See" am
2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchin, den 2007
(Bürgermeister)

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom
..... 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den 2007
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prü-
fung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vor-
liegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den (Lkrs. Demmin, Kataster- u. Vermessungsamt)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2007 geprüft. Das Ergebnis
der Abwägung ist mit Schreiben vom 2007 mitgeteilt worden.

Malchin, den 2007
(Bürgermeister)

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 2007 von der Stadtvertretung als
Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom
2007 gebilligt.

Malchin, den 2007
(Bürgermeister)

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom
..... AZ.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Malchin, den
(Bürgermeister)

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung
vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der hö-
heren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

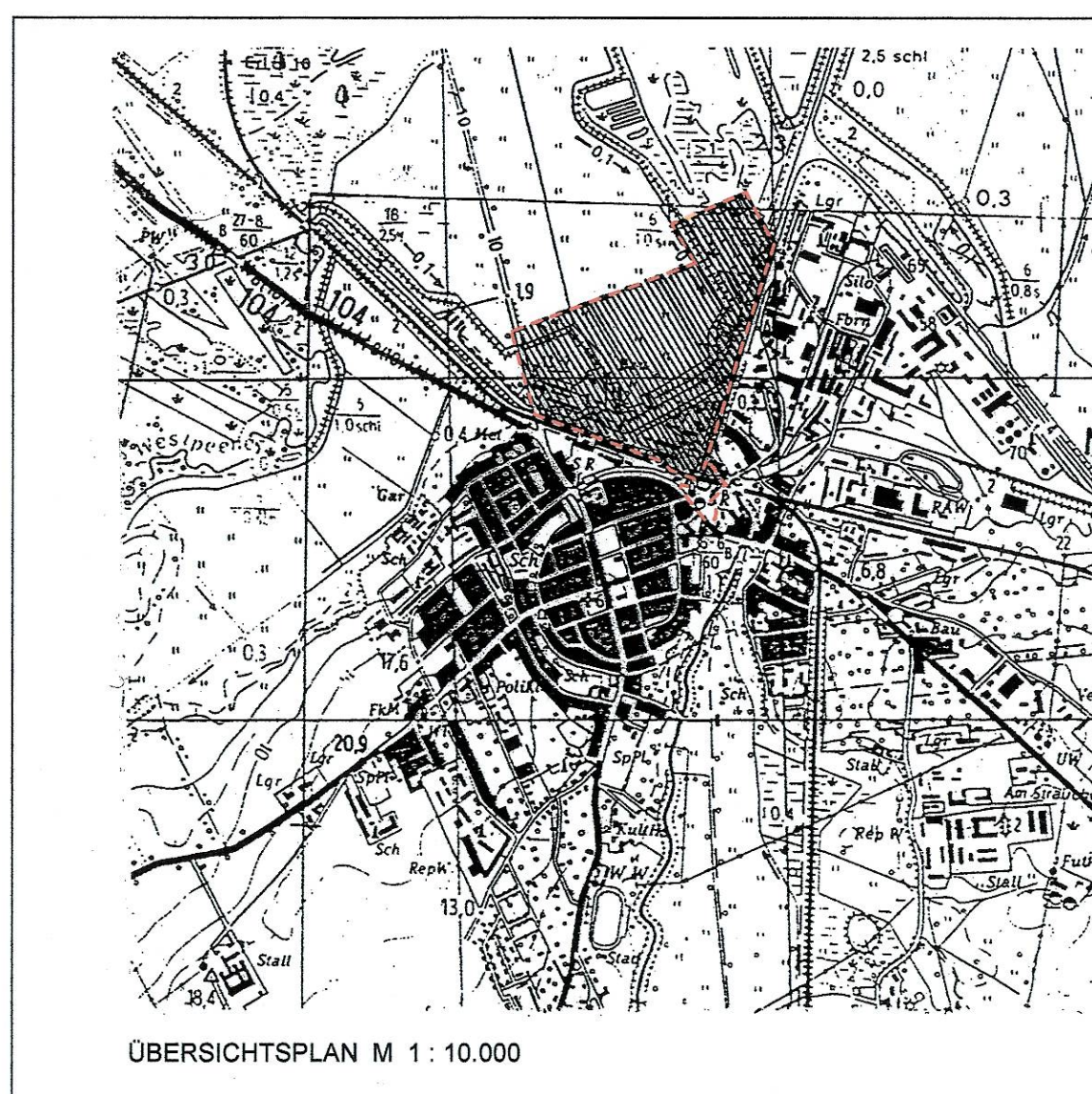
Malchin, den
(Bürgermeister)

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
wird hiermit ausgeteilt.

Malchin, den
(Bürgermeister)

12. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie 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 "Malchiner
Generalanzeiger" des Amtes "Malchin am Kummerower See" ortsüblich bekanntgemacht
worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-
und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215
Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Entstehen von Entschä-
digungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Bebauungs-
planes ist am in Kraft getreten.

Malchin, den
(Bürgermeister)



STADT MALCHIN

1. ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 9 " KOESTERS ECK "

ENTWURF

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT, DIPL. ING. BDLA
Fritz-Reuter-Str. 32 17139 Gielow Telefon (03 99 57) 25 10 Fax (03 99 57) 2 51 25
G:\Projekte\Bauleitplanung\B-Plan\Malchin\Koesters Eck\1. Änderung\Pläne\B_Plan Koesters Eck07.mxd

Plan-Nr.:
30148/201

20.03.2007

M 1 : 1000

Gez. TS

