



SATZUNG DER STADT MALCHOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

TEIL A - PLANZEICHNUNG

TEIL B - TEXT

ZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNG NACH DER PLANZEICHNERORDNUNG

- Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze
- Höhe baulicher Anlagen
- maximal zulässige Traufhöhe in Meter über NN
- Bauweise, Baulinien, Bauweise
offene Bauweise
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
Baulinie
- Verkehrfläche
Straßenverkehrsfläche (siehe Text)
Straßenbegrenzungslinie
ruhender Verkehr
Einfahrtbereich

- Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweck: Privatweg

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

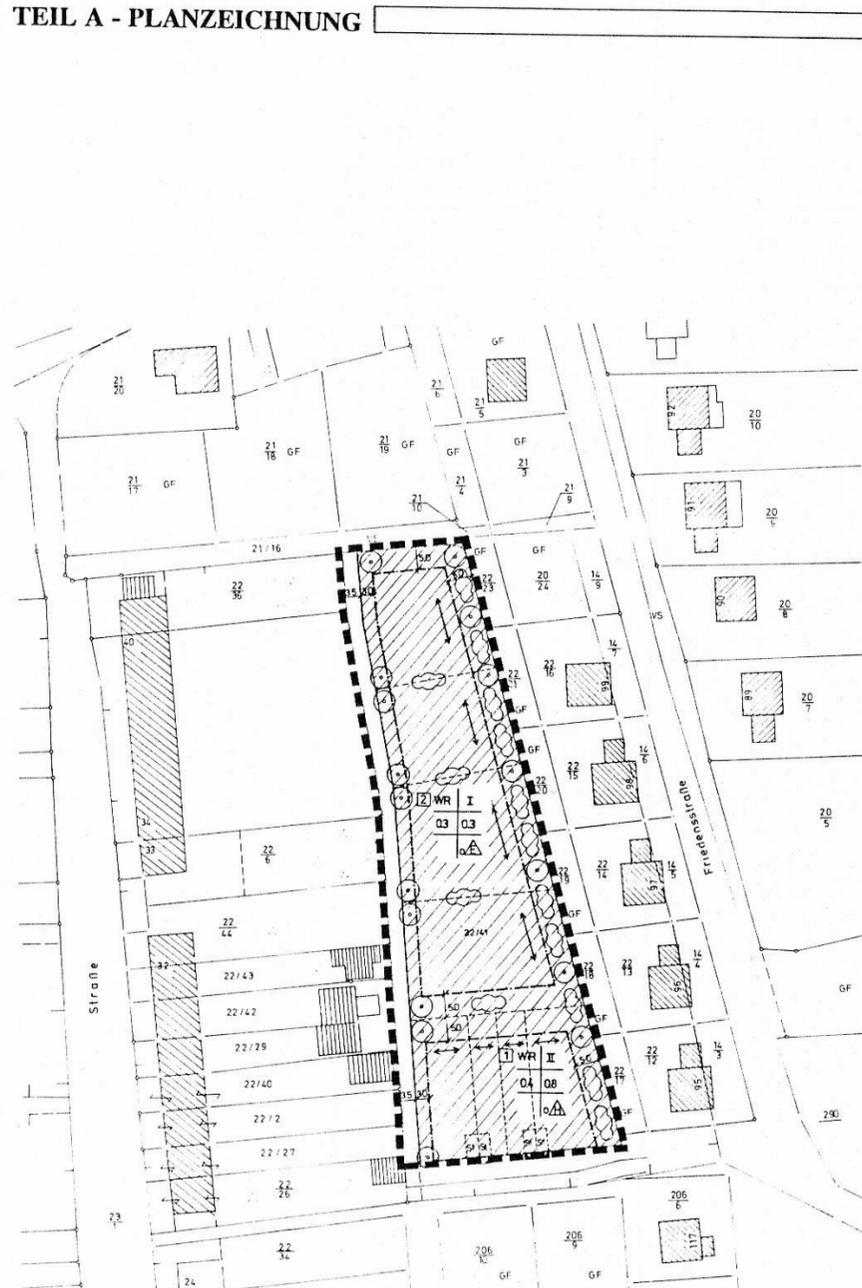
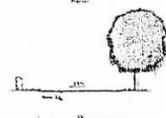
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- neue Grundstücksgrenzen
- Gebietsbezeichnung (siehe Text)

2 a. SCHEMA ZU ART, MASS UND BAUWEISE

Art der Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
	Bauweise

WR	I	II
0,3	0,3	0,4
	0,2	0,8

STRASSENQUERSCHNITT



Auszug aus der Flurkarte
Maßstab 1:2000
Flur 17
Gemarkung Malchow
Kreis Waren
24 JUN 1993

A) Text: Inhalt des Bebauungsplanes nach § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie
 2. Bauweise, Überbauart und Nichtüberbauart, Stellung von baulichen Anlagen:
- Gebiet 1**
1. In den als WR festgesetzten Bereichen sind entsprechend § 3 Abs. 6 BauNVO die unter § 3 (3) 1. BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes) unzulässig.
 2. Die Grundflächenzahl von 0,4 darf aufgrund des besonderen Zuschnittes von Reihenhausgrundstücken bei den Mittelgrundstücken bis max. 0,7 überschritten werden.
 3. Baulinien dürfen gem. § 31 BauGB um bis zu 1,00 m überschritten werden, wenn der Baukörper nie zu mindestens 50 % seiner Frontlänge einhält.
 4. Geschosflächenzahl: Es darf maximal 2-geschosig gebaut werden.
 5. Die zulässige Traufhöhe über Erdgleiche beträgt 4,00 m.
- Gebiet 2**
1. In den als WR festgesetzten Bereichen sind entsprechend § 3 Abs. 6 BauNVO die unter § 3 (3) 1. BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes) unzulässig.
 2. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 und bewegt sich hiermit in zulässigen Bereich für WR laut BauNVO § 17 Abs. 1.
 3. Baulinien dürfen gem. § 31 BauGB um bis zu 1,00 m überschritten werden, wenn der Baukörper nie zu mindestens 50 % seiner Frontlänge einhält.
 4. Geschosflächenzahl: Es darf maximal 1-geschosig gebaut werden.
3. Größe, Breite und Tiefe der Baugrubenlöcher
 4. Flächen für vorwettbewerblich erforderliche Nebenanlagen: (Spiel, Freizeit, Erholung, Stellplätze und Garagen)
- Gebiet 1**
1. Die Stellplätze sind an der Westseite auf den Einzelgrundstücken herzustellen. Dabei sind Gruppen von 2 Stellplätzen zu bilden. Die Stellplätze sind als Carportanlagen herzustellen.
- Gebiet 2**
1. Die Stellplätze sind an der Westseite auf den Einzelgrundstücken herzustellen. Dabei sind Gruppen von 2 Stellplätzen zu bilden. Die Stellplätze sind als Carportanlagen herzustellen.
11. Verkehrsflächen
1. Die privaten Verkehrsflächen sind als befahrbare Wohnwege mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen.
21. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsverkehr
- Eine Überbauung von Flächen, die mit Leitungsverkehr belastet sind, kann zugelassen werden wenn die Funktion der Leitungen sowie die Betriebs- und Unterhaltungsarbeiten an denselben gewährleistet bleiben.
25. Flächen für die Aufplanung von Bewuchs außerhalb von Wald und Landwirtschaft
1. Auf der mit einem Anpflanzgebot für Bäume, Strauchgruppen und/oder Knipser sind diese standortgerecht nach Art und Dichte anzupflanzen.

B) Bebauungsvorschriften:

1. Zulässige Dachformen sind:
 1. Satteldächer oder verwandte Formen mit mindestens 25° Neigung
2. Unzulässige Dachmaterialien:
 - stark glänzende Materialien wie z. B. Edelmetalle, beschichtete Glasflächen
3. Unzulässige Farbgebung:
 - ungebrochene Farben, Leuchtfarben

C) Sonstiges:

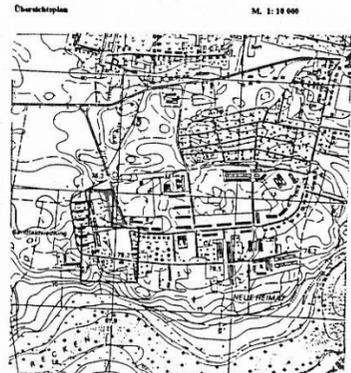
RECHTSGRUNDLAGE VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 895, 1222), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Malchow und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet: Friedensstraße/Sandfeld (Teil A) erlassen.

- Verfahrensübersicht:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung von Malchow, den ...
 2. Die für Baurecht und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 5. Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, der Gedanken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
 7. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
 8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Gedanken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der T.Ö.P. am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Über haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, der Gedanken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
 10. Eine erneute Änderung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde am ... von der Stadtvertretung beschlossen.
 11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am ... von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ... gebilligt.
 12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... und Hinweis an ... erteilt.
 13. Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... besätigt.
 14. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 15. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 ... in der Zeitung 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) und weiter auf Rügefrist und Fristen von Entschädigungsansprüchen (§§ 41, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

GEBIETSUMSCHREIBUNG

GEBIET FLUR 21 FLURSTÜCK 22/41
GELEGEN IN DER SANDFELDSIEDLUNG



Bestätigungsvermerke zu Katasterangaben

Vorbehaltlich später noch zu treffender Regelungen werden folgende Festlegungen verbindlich:

Bei Anträgen zur Bestätigung der Richtigkeit des dargestellten Katasterbestandes auf bauplanischen oder Projektionsunterlagen in Form von großmaßstabigen Karten werden nachfolgende Bestätigungsvermerke vorgeschrieben:

2. Für Unterlagen, deren Maßstab von dem der Flurkarte abweicht

Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regre-ansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum

Stempel des KVG - Amtes
In Auftrag
Unterschrift

B-PLAN NR. 13 STADT MALCHOW

ES GILT DIE BAUNVO 1990, IN KRAFT GETRETEN AM 20.01.1990

UNVERBINDLICH

Dieser Bauplan ist ein Entwurf, der sich im Aufstellungsverfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch befindet und dessen Inhalt sich im weiteren Verfahren noch ändern kann. Eine Verflechtung dieses Plans ist unzulässig.