



- ### Teil B Textliche Festsetzungen
- Städtebauliche Festsetzungen**
    - Art der baulichen Nutzung**  
In den allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).
    - Bezugspunkte Traufhöhen und Oberkanten baulicher Anlagen**  
Der Bezugspunkt für die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen (OK) liegt bei 67,50 m ü. NNH.  
Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist jeweils die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
    - Straßenbegrenzungslinie**  
Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten ABCDE zugleich Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Vor- und Rücksprünge von Gebäudeteilen**  
Ein Überschreiten der Baulinien und Baugrenzen durch Erker und Balkone kann bis zu einem Maß von 1,5 m zugelassen werden, sofern die Breite der vortretenden Gebäudeteile jeweils 5,0 m nicht überschreitet und der Anteil der hervortretenden Gebäudeteile einer Außenwand 25% der Gesamfläche der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.  
Ein Überschreiten der Baulinien und Baugrenzen durch Terrassen kann bis zu einem Maß von 2,0 m zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO).
    - Ausschluss baulicher Anlagen in den Vorgartenflächen**  
In den allgemeinen Wohngebieten sind innerhalb der schraffierten Flächen Carports, Garagen und sonstige Nebengebäude nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 Satz 3, § 1 Abs. 8 u. 9 BauNVO).
    - Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken**  
In den allgemeinen Wohngebieten ist je angefangene 700 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum gemäß Pflanzliste mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen und zu erhalten. Auf die Festsetzung anrechenbar sind Bestandsbäume, sofern sie den festgesetzten Mindestqualitäten (Art, Stammumfang) entsprechen oder durch den Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
    - Pflanzmaßnahmen auf der Stellplatzfläche**  
Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „PKW-Stellplätze“ sind insgesamt mindestens 10 hochstämmige Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm aufweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
    - Versickerung von Niederschlagswasser**  
Das auf den Baugrundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken selbst vollständig zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V**
    - Einfriedigungen:** Einfriedigungen entlang festgesetzter Straßenbegrenzungslinien sowie entlang festgesetzter Grünflächen dürfen als bauliche Anlagen eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten.  
Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe der Einfriedigungen sind die jeweiligen Höhenlagen aller Punkte der fertig ausgebauten Verkehrsflächen (Oberkante Gehweg/Verkehrsfläche) auf den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien bzw. der fertig ausgebauten Grünfläche an der Grenze zum Allgemeinen Wohngebiet.  
Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe der Einfriedigungen sind die jeweiligen Höhenlagen aller Punkte der fertig ausgebauten Verkehrsflächen (Oberkante Gehweg/Verkehrsfläche) auf den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien bzw. der fertig ausgebauten Grünfläche an der Grenze zum Allgemeinen Wohngebiet.
    - Dächer:** In den Allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 1 und WA 4 sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Als Flachdächer gelten Dächer mit einer Dachneigung unter 7 Grad. Es ist eine horizontal verlaufende Attika auszubilden, deren absolute Höhe oberhalb des höchsten Punktes der jeweiligen Dachhaut einschließlich möglicher Dachaufbauten liegt. Dies gilt nicht für Schornsteine. Geländer oberhalb der Attika sind unzulässig.  
In dem Allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 2 sind ausschließlich Dächer mit einer Dachneigung von 25 bis 50 Grad zulässig. Sie sind mit ziegelroten, rotbraunen oder dunkelgrauen (anthrazitfarbenen) Ziegeln/ Dachsteinen einzudecken. Solaranlagen sind auch abweichend von den gestalterischen Vorgaben zulässig. Glasierte, reflektierende Dachziegel sind im Plangebiet unzulässig.  
Die festgesetzten Dachformen/Dachneigungen gelten nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
    - Fassaden:** Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfassaden mit feinkörnigem, strukturosem Putz auszuführen. Dies gilt nicht für aus der Fassade hervortretende oder von dieser zurücktretende Gebäudeteile.
    - Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
      - Einfriedigungen anders als in 2.1 festgelegt ausführt,
      - entgegen 2.2 andere Dacheindeckungen oder andere Farben verwendet oder
      - Fassaden nicht als Putzfassaden im Sinne von 2.3 erstellt.
  - Hinweise**  
BauNVO: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).  
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.  
Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 11 DSchG M-V meldepflichtig sind, d.h. die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen ist.  
Die Stadt Malchow stellt sicher, dass die gekennzeichnete Alltastfläche fachgerecht saniert wird. Sollten dennoch bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.  
Aufgrund der gekennzeichneten Alltast wird die Anlage von Hausbrunnen ausgeschlossen, da der Zutritt und die Förderung von geringfügig mit Schadstoffen belastetem Grundwasser nicht ausgeschlossen werden kann.

### Teil A Planzeichnung - Legende

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet i.V.m. textlicher Festsetzung 1.1 (§ 4 BauNVO)

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

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

**Nutzungsschablone für Bauelemente:**

Baugeteil mit Gebietsbezeichnung	Bauweise
GRZ	Dachform
Vollgeschosse	Dachform

**Festsetzung für die Höhe baulicher Anlagen für einzelne überbaubare Grundstücksflächen i. V. m. textlicher Festsetzung 1.2:**

**OK 8m** Oberkante als Höchstmaß in m über festgesetztem Bezugspunkt (bezogen auf jeweilige überbaubare Grundstücksfläche)

**OK 6m - 8m** Oberkante als Mindest- und Höchstmaß in m über festgesetztem Bezugspunkt (bezogen auf jeweilige überbaubare Grundstücksfläche)

**TH 3m - 4m** Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß in m über festgesetztem Bezugspunkt (bezogen auf jeweilige überbaubare Grundstücksfläche)

**festgesetzter Bezugspunkt (67,5 m über NNH)**

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

**Baugrenze (§ 23 BauNVO) i.V.m. textlicher Festsetzung 1.4**

**Baulinie (§ 23 BauNVO) i.V.m. textlicher Festsetzung 1.4**

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

**öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie i.V.m. textlicher Festsetzung 1.3**

**private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

**PKW-Stellplätze** Zweckbestimmung: PKW-Stellplätze

**Grünflächen, Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)**

**öffentliche Grünfläche**

**Zweckbestimmung: Parkanlage / Kurpark**

**Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

**Vermaßung in Meter**

**Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Vollgeschosse, der Bauweise und gestalterischer Festsetzungen**

**Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind**

**Ausschluss von Carports, Garagen und Nebengebäuden gemäß textlicher Festsetzung 1.5 (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. 9 BauNVO)**

**Nachrichtliche Übernahmen**

**D** Einzelanlage: Kulturdenkmal (Denkmalschutzgesetz)

**Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)**

**FD** Dachform: Flachdach i.V.m. textlicher Festsetzung 2.2

**GD** Dachform: geneigtes Dach i.V.m. textlicher Festsetzung 2.2

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) und nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), in der zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) geänderten Fassung, hat die Stadtvertretung der Inselstadt Malchow den nebenstehenden Bebauungsplan Nr. 21 B „Kurpark“, Teilbereich Mitte“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

### Verfahrensvermerke

- Aufstellung**  
Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18. September 2012. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtszeitspiegel am 23.2.2013 erfolgt.
- Raumordnung und Landesplanung**  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 27.2.2013 beteiligt worden.
- Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.2.2013 und vom .....5 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Stadtvertretung hat am 29.1.2013 und am ..... den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung bestätigt und gleichzeitig zur Auslegung bestimmt.

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 4.3.2013 bis zum 5.4.2013 und in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Zeiten Mo - Fr von 9 bis 12 Uhr sowie Mo - Mi von 13.00 bis 16.00 Uhr und Do von 13.00 bis 18.00 Uhr entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtszeitspiegel am 23.2.2013 und im Malchower Tageblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.6.2013 und am ..... geprüft. Die Ergebnisse sind entsprechend mitgeteilt worden.

### 4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 21 B „Kurpark“, Teilbereich Mitte, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt Malchow als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

### 5. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 B „Kurpark“, Teilbereich Mitte, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Malchow, den ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

### 6. Kartengrundlage

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die legible Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagesichere Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den, ..... (Unterschrift) Leiter des Katasteramtes/ÖBVI

- Siegel -

### 7. Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am ..... ortsüblich bekanntgegeben 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Malchow, den ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

### Pflanzliste als Empfehlung i.V.m. textlichen Festsetzungen 1.6 und 1.7:

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn	Quercus petraea	Trauben-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Salix alba	Silber-Weide
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula	Hängebirke	Tilia cordata	Winter-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Pinus sylvestris	Waldkiefer	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Ulmus minor	Feld-Ulme
Prunus padus	Traubenkirsche		

## Satzung der Stadt Malchow

# Bebauungsplan Nr. 21 B

## "Kurpark", Teilbereich Mitte

### 2. Entwurf zur öffentlichen Auslage

### 7. April 2017

Maßstab 1:500 (DIN A1)

0 10 20 30 40 50

Bearbeitung: Planungsgruppe Stadt + Dorf, Lützowstraße 102-104, D-10785 Berlin, Telefon 030-264023-0, www.pgguppe.de



- ### Teil B Textliche Festsetzungen
- Städtebauliche Festsetzungen**
    - Art der baulichen Nutzung**  
In den allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).
    - Bezugspunkte Traufhöhen und Oberkanten baulicher Anlagen**  
Der Bezugspunkt für die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen (OK) liegt bei 67,50 m ü. NHN.  
Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist jeweils die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
    - Straßenbegrenzungslinie**  
Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten ABCDE zugleich Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Vor- und Rücksprünge von Gebäudeteilen**  
Ein Überschreiten der Baulinien und Baugrenzen durch Gebäudeteile wie Erker und Balkone kann ausnahmsweise bis zu einem Maß von 1,5 m zugelassen werden, sofern die Breite der vortretenden Gebäudeteile jeweils 4,0 m nicht überschreitet.  
Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber den Baulinien kann ausnahmsweise bis zu einem Maß von 4,0 m zugelassen werden, sofern die Breite der zurücktretenden Bauteile jeweils 4,0 m nicht überschreitet.  
Insgesamt darf der Anteil der hervortretenden oder zurücktretenden Gebäudeteile einer Außenwand 25% der Gesamtfläche der Außenwand nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO).
    - Ausschluss baulicher Anlagen in den Vorgartenflächen**  
In den allgemeinen Wohngebieten sind innerhalb der schraffierten Flächen Carports, Garagen und sonstige Nebengebäude nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 Satz 3, § 1 Abs. 8 u. 9 BauNVO).
    - Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken**  
In den allgemeinen Wohngebieten ist je angefangene 700 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum gemäß Pflanzliste mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen und zu erhalten. Auf die Festsetzung anrechenbar sind Bestandsbäume, sofern sie den festgesetzten Mindestqualitäten (Art, Stammumfang) entsprechen oder durch den Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
    - Pflanzmaßnahmen auf dem Parkplatz**  
Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ sind insgesamt mindestens 10 hochstämmige Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm aufweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
    - Versickerung von Niederschlagswasser**  
Das auf den Baugrundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken selbst vollständig zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V**
    - Einfriedigungen:** Einfriedigungen dürfen als bauliche Anlagen eine Höhe von 1,40 m ab Geländeoberfläche nicht überschreiten.
    - Dächer:** In den Allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 1 und WA 4 sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Als Flachdächer gelten Dächer mit einer Dachneigung unter 7 Grad. Es ist eine horizontal verlaufende Attika auszubilden, deren absolute Höhe oberhalb des höchsten Punktes der jeweiligen Dachhaut einschließlich möglicher Dachaufbauten liegt. Dies gilt nicht für Schornsteine. Geländer oberhalb der Attika sind unzulässig.  
In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WA 2 sind ausschließlich Dächer mit einer Dachneigung von 38 bis 50 Grad zulässig. Sie sind mit ziegelroten, rotbraunen oder dunkelgrauen (anthrazitfarbenen) Ziegeln/ Dachsteinen einzudecken. Solaranlagen sind auch abweichend von den gestalterischen Vorgaben zulässig. Glasierte, reflektierende Dachziegel sind im Plangebiet unzulässig.  
Die festgesetzten Dachformen/Dachneigungen gelten nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
    - Fassaden:** Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfassaden mit feinkörnigem, strukturlosem Putz auszuführen. Dies gilt nicht für aus der Fassade hervortretende oder von dieser zurücktretende Gebäudeteile.
    - Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
      - Einfriedigungen anders als in 2.1 festgelegt ausführt,
      - entgegen 2.2 andere Dacheindeckungen oder andere Farben verwendet oder
      - Fassaden nicht als Putzfassaden im Sinne von 2.3 erstellt.
  - Hinweise**  
BauNVO: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).  
Die Enttierung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 11 DSchG M-V meldepflichtig sind, d.h. die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen ist.

### Teil A Planzeichnung - Legende

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

WA Allgemeines Wohngebiet i.V.m. textlicher Festsetzung 1.1 (§ 4 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

**Nutzungsschablone für Baugebiete:**

Baugebiet mit Gebietsbezeichnung	GRZ	Bauweise
		Dachform

**Festsetzung für die Höhe baulicher Anlagen für einzelne überbaubare Grundstücksflächen i. V. m. textlicher Festsetzung 1.2:**

OK 8m Oberkante als Höchstmaß in m über festgesetztem Bezugspunkt

OK 6m - 8m Oberkante als Mindest- und Höchstmaß in m über festgesetztem Bezugspunkt

TH 3m - 4m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß in m über festgesetztem Bezugspunkt

festgesetzter Bezugspunkt (67,5 m über NHN)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO) i.V.m. textlicher Festsetzung 1.4

Baulinie (§ 23 BauNVO) i.V.m. textlicher Festsetzung 1.4

offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie i.V.m. textlicher Festsetzung 1.3

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Parkplatz

Zweckbestimmung: Erschließungsweg

**Grünflächen, Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)**

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage / Kurpark

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vermaßung in Meter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße, Bauweisen und gestalterischer Festsetzungen

Ausschluss von Carports, Garagen und Nebengebäuden gemäß textlicher Festsetzung 1.5 (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 1 Abs. 8 u. 9 BauNVO)

**Nachrichtliche Übernahmen**

D Einzelanlage: Kulturdenkmal (Denkmalschutzgesetz)

**Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)**

FD Dachform: Flachdach i.V.m. textlicher Festsetzung 2.2

GD Dachform: geneigtes Dach i.V.m. textlicher Festsetzung 2.2

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), in der zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) geänderten Fassung, hat die Stadtvertretung der Stadt Malchow den nebenstehenden Bebauungsplan Nr. 21 B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Malchow, den.....

(Unterschrift) Der Bürgermeister

### Verfahrensmerkmale

- Aufstellung**  
Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18. September 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtspegel am..... erfolgt.
- Raumordnung und Landesplanung**  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom..... beteiligt worden.
- Behördenbeteiligung**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
Die Stadtvertretung hat am..... den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung bestätigt und gleichzeitig zur Auslegung bestimmt.

- Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf 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 Zeiten Mo - Fr von 9 bis 12 Uhr sowie Mo - Mi von 13.00 bis 16.00 Uhr und Do von 13.00 bis 18.00 Uhr entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bodenriss und Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtspegel am..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Abwägung Stellungnahmen**  
Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am..... geprüft. Die Ergebnisse sind entsprechend mitgeteilt worden.
- Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan Nr. 21 B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am..... von der Stadtvertretung der Stadt Malchow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom..... gebilligt.
- Ausfertigung**  
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Malchow, den.....

(Unterschrift) Der Bürgermeister

- Kartengrundlage**  
Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lichterichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lichterichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Warren, den.....

(Unterschrift) Leiter des Katastramtes/ ÖBV

- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtspegel am..... ortsüblich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des..... in Kraft getreten.

Malchow, den.....

(Unterschrift) Der Bürgermeister

- Hinweise**  
BauNVO: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).  
Die Enttierung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 11 DSchG M-V meldepflichtig sind, d.h. die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen ist.

**Pflanzliste als Empfehlung i.V.m. textlichen Festsetzungen 1.6 und 1.7:**

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn	Quercus petraea	Trauben-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Salix alba	Silber-Weide
Alnus glutinosa	Schwarz-Ele	Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula	Hänge-Birke	Tilia cordata	Winter-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Pinus sylvestris	Waldkiefer	Ulmus laevis	Platter-Ulme
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Ulmus minor	Feld-Ulme
Prunus padus	Traubenkirsche		

## Satzung der Stadt Malchow

# Bebauungsplan Nr. 21 B

## "Kurpark"

### Entwurf zur öffentlichen Auslage

## 22. Januar 2013

Maßstab 1: 500 (DIN A1)

Bauhaltung: Planungsgruppe Stadt • Dorf, Lützowstraße 102-104, D-10785 Berlin, Telefon 030-254523-0, www.pgruppe.de