

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 590), hat die Stadtvertretung der Stadt Malchow den nebenstehenden Bebauungsplan Nr. 23 "Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

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

Kartengrundlage

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

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

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

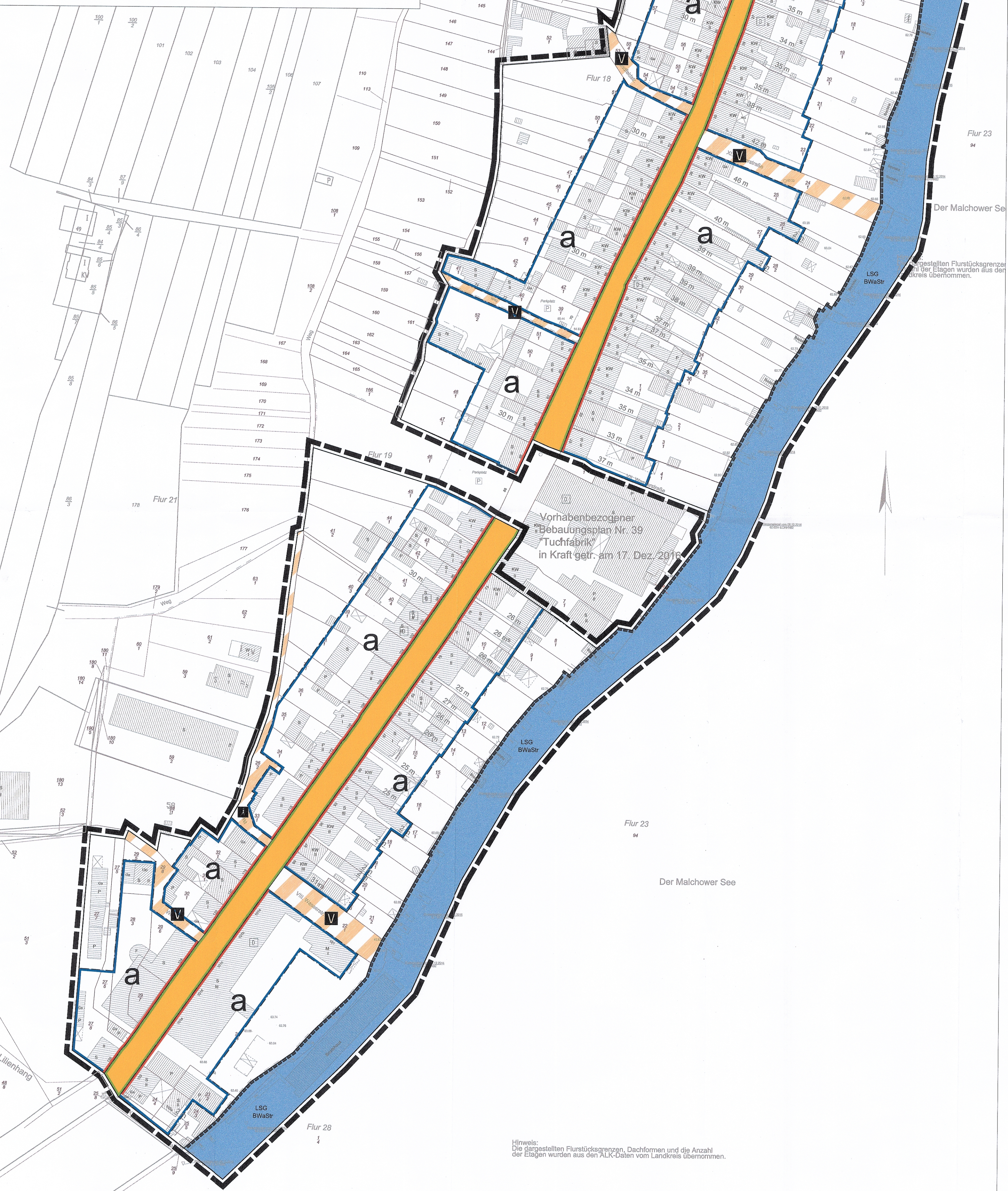
Malchow, den.....
- Siegel- (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten

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 des Amtes Malchow 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.....
- Siegel- (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung



Hinweis:
Die dargestellten Flurstücksgrenzen, Dachformen und die Anzahl der Etagen wurden aus den ALK-Daten vom Landkreis übernommen.

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauweise: Für die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt folgende abweichende Bauweise: Entlang der festgesetzten Straßenbegrenzungslinien ist in einer Grundstückstiefe von mindestens 8 m (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) an die seitlichen Grundstücksgrenzen anzubauen. Schmale Gassen (sogenannte Tüschchen) von unter 1,50 m Breite sind dabei zulässig. In den dahinterliegenden Grundstücksteilen muss an mindestens einer Grundstücksgrenze angebaut werden (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO).

1.2 Nebenanlagen / Stellplätze / Garagen / Carports: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind an Gebäuden ausschließlich Boots- und Gartengeräte-schuppen, Gartenlauben/Gartenpavillons und Gewächshäuser bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 15% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bootshäuser sind hierbei nicht anzurechnen. Stellplätze, Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können auf Grundstücken, die direkt an Wasserstraßen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich) anschließen, einzelne Stellplätze zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltung der Bootshäuser: (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 4 LBauO M-V):
Traufhöhen: Traufhöhen sind bis zu 2,90m über 62,00m über NN (Wasserspiegel) zulässig
Dachform: Es sind ausschließlich Pult- und Satteldächer mit Dachneigungen unter 10 Grad zulässig.
Dacheindeckungen und -aufbauten: Als Dacheindeckungen sind ausschließlich Bitumenbahnen, Kunstschiefer oder mattes, profiliertes Blech zulässig. Dachaufbauten wie Geländer, Antennen, Sonnendächer etc. sind unzulässig.
Farbgebung / Materialien: Bootshäuser sind mit Oberflächen in Holz zu erstellen. Die Fassaden der Bootshäuser dürfen ausschließlich naturfarbene Holztöne oder grüne, blaugüne oder rotbraune Farbtöne aufweisen.
Fassadenöffnungen: Pro Bootshaus dürfen maximal 2 Fenster mit jeweils maximal 0,5 m² Lichtöffnung entstehen.

2.2 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer die in 2.1 festgesetzten Traufhöhen überschreitet, Dachformen und -neigungen nicht einhält, Dachaufbauten vornimmt oder Fassaden anders als festgesetzt gestaltet.

3. Nachrichtliche Übernahmen

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Wasserschutzzone III der Wasserfassung Malchow.

Hinweise
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 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.

Planzeichenerklärung

(auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZVO 1990)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)			
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
	abweichende Bauweise gemäß textl. Festsetzung 1.1		

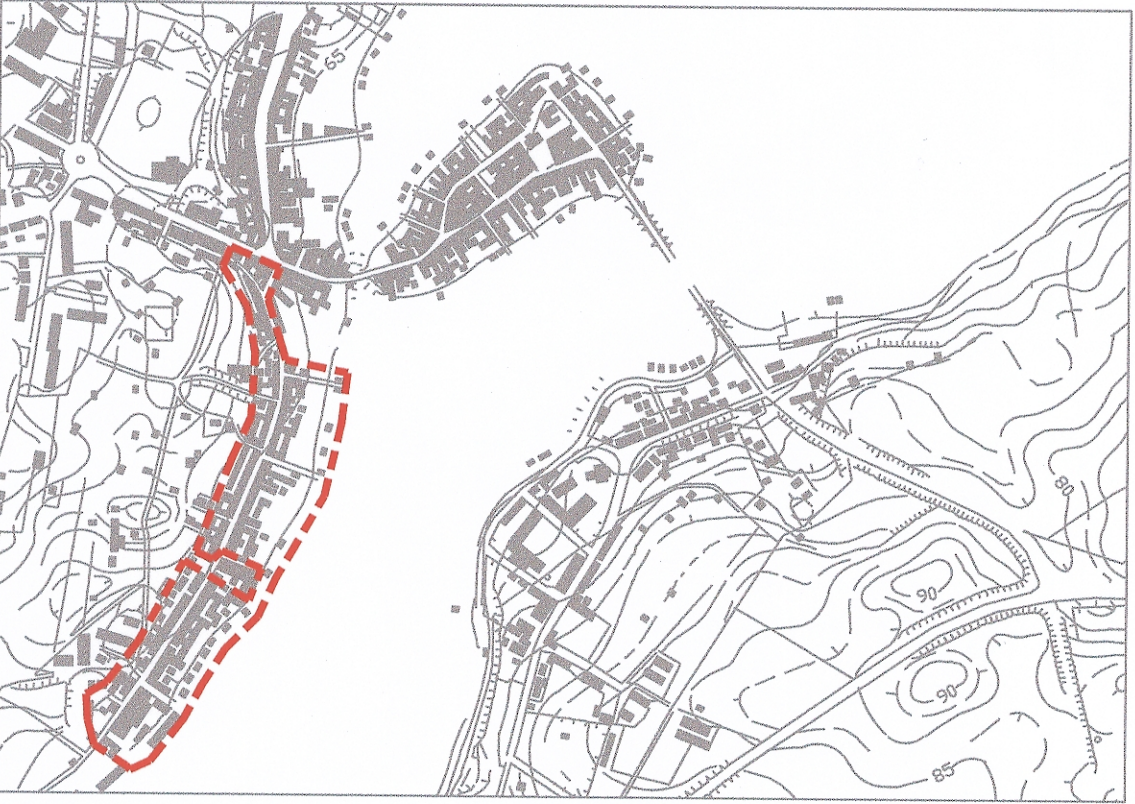
Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)			
	Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
	Verkehrsberuhigter Bereich		Fußgängerbereich

Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Vermaßung in m

2. Nachrichtliche Übernahmen

	Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großseenland" (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 23 LNatSchG M-V)
	Bundeswasserstraße (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 1 WaStrG)
	Einzeldenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 5 DSchG M-V)



Satzung der Stadt Malchow

Bebauungsplan Nr. 23

"Mühlenstraße"

Vorentwurf 18. Januar 2017

