

(auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZVO 1990)

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

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Infozentrum und natur- und umweltbezogener Erlebnispark (§ 11 BauNVO)

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

- GR max. Grundfläche
- TH max. Traufhöhe über einem Bezugspunkt über HN
- H max. Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt über HN
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- O Lage des jeweiligen Bezugspunktes

Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Grundfläche
max. Zahl der Vollgeschosse	

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Flurstücks 10/1 der Flur 22 der Gemarkung Malchow
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 10/1, 10/2, 11 und 12 der Flur 22
- Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenz-/bezeichnung
- Vermaßung in m
- Flächenbezeichnungen

8. Nachrichtliche Übernahmen

- Baudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 DSchG M-V)
- Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 DSchG M-V)
- Gewässerschutzstreifen (100 m) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 19 LNatSchG M-V)
- Bauverbotszone (20 m) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 StrWVG-MV)
- Waldabstand (30 m) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LNatSchG M-V und Waldabstandserlass MV)
- Geschützte Biotope (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LNatSchG M-V)

Satzung der Stadt Malchow

Bebauungsplan Nr. 31a

"Erlebnispark und Infozentrum"

Satzungsexemplar

Maßstab 1:1.000 (DIN A7)

0 20 40 60 80 100

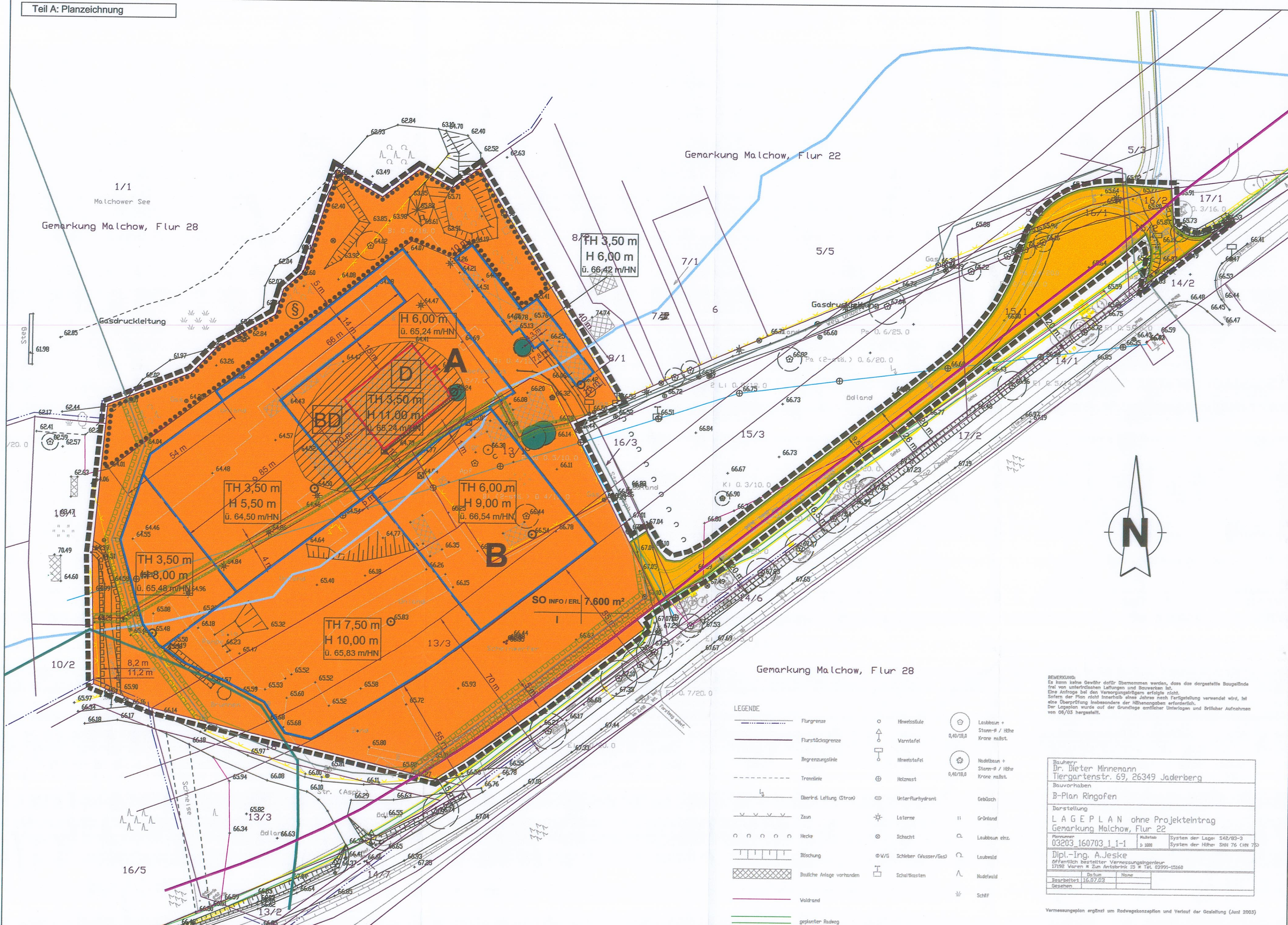
August 2003

letzte Bearbeitung: 27. August 2003

planungsgruppe STADT + DORF

Lützowstraße 102-104, D-10785 Berlin, Telefon 030-264622-0, Telefax 030-264622-23

209



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 618, 635, der GVBl. M-V, S. 468), hat die Stadtvertretung der Stadt Malchow den nebenstehenden Bebauungsplan Nr. 31a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Malchow, den 5.2.2004

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung

Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.06.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am 25.07.2002 erfolgt.

Malchow, den 12.9.03

(Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Raumordnung und Landesplanung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.04.2003 durchgeführt worden.

Malchow, den 17.9.03

(Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.04.2003 durchgeführt worden.

Malchow, den 17.9.03

(Unterschrift) Der Bürgermeister

4. TöB - Beteiligung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7. Juli 2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchow, den 12.9.03

(Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat am 24. Juni 2003 den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung bestätigt und gleichzeitig zur Auslegung bestimmt.

Malchow, den 12.9.03

(Unterschrift) Der Bürgermeister

6. 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 14. Juli bis zum 18. August 2003 während der Zeiten Mo - Fr von 8 bis 12 Uhr sowie Mo - Mi von 13.30 bis 16 Uhr und Do von 13.30 bis 17 Uhr entsprechend dem § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am 4. Juli 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchow, den 12.9.03

(Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Kartengrundlage

Der katastralmäßige Bestand am 01.01.2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lägerliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur gub geprüft. Die vollständige und laegerliche Darstellung des Gebüdesbestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren, den 25.09.2003

(Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Bedenken und Anregungen

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16. September 2003 geprüft. Das Ergebnis ist entsprechend mitgeteilt worden.

Malchow, den 17.9.03

(Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 31a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16. September 2003 von der Stadtvertretung der Stadt Malchow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16. September 2003 gebilligt.

Malchow, den 17.9.03

(Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Genehmigung

Die Genehmigung der Satzung in Form eines Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch das Ministerium für Arbeit und Bau M-V mit Schreiben vom 20.10.2003, Az. VIII.230.6, mit Auflagen und Maßgaben (dat. zu streichen) erteilt.

Malchow, den 17.9.03

(Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Einarbeitung der Auflagen und Maßgaben

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßig beschlossenen der Stadtvertretung vom 16. September 2003 geprüft. Das Ergebnis ist entsprechend mitgeteilt worden.

Malchow, den 17.9.03

(Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Malchow, den 5.2.2004

(Unterschrift) Der Bürgermeister

13. 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 am 13.09.2003 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 13.09.2003 in Kraft getreten.

Malchow, den 24.02.04

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Stadt Malchow

Bebauungsplan 31 A "Erlebnispark und Infozentrum"

Stand 18. Juni 2003, Entwurf

Verkleinerung auf Maßstab 1 : 2.000

