

STADT FRIEDLAND

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

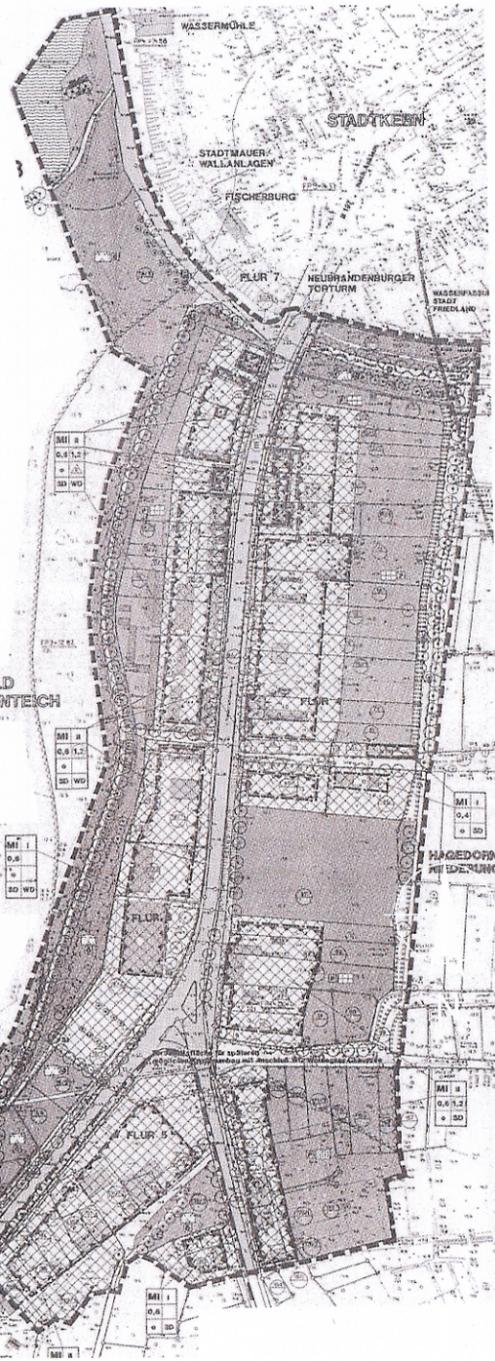
Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Mühlenteich - südliche Stadteinfahrt"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 (3) des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S.28), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Mühlenteich - südliche Stadteinfahrt" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Übersichtsplan der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 4. Änderung

 Geltungsbereich der 4. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planfestsetzungen

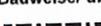
Art und Maß der baulichen Nutzung

SO GZ sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: GZ - Ambulantes Gesundheitszentrum

GRZ 0,6 max. zulässige Grundflächenzahl

I-II Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)

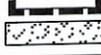
Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen

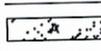
 Baugrenze

 offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 öffentliche Verkehrsfläche (Straße Am Brink)
Straßenbegrenzungslinie

 öffentl. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
A - Anliegerweg, P - Parkplatz

 Grünflächen

 Ö - Öffentliche Grünfläche (Park)

 P - private Grünfläche (Therapiebereich)

 geplante Abbruch gesetzlich geschützter Baum

II. Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt innerhalb der 50 m Gewässerschutzzone

 gesetzlich geschützter Baum/ Baumreihe

III. Darstellungen ohne Normcharakter

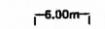
 Flurstücksgrenzen

 Flurstücksnummer

 Gebäudebestand lt. Kataster

 angrenzender Mühlenteich

 geplante neue Fuß/ Wanderwegeführung

 Bemaßung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 11 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet "Ambulantes Gesundheitszentrum" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen der Gesundheitswirtschaft. Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen zur Prävention, Diagnostik, Therapie, Altersmedizin, Palliativmedizin
- Anlagen und Einrichtungen für Aus- und Weiterbildung im Bereich der Gesundheitswirtschaft
- eine Wohneinheit für den Betreiber der Anlage bzw. für diensthabende Mitarbeiter

2. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Die Baufeldfreimachung und der Abbruch des geschützten Baumes haben außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Zeitraum vom 30. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres zu erfolgen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

- Zulässig sind nur Flachdächer; eine Nutzung als Dachterasse ist möglich.
- Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Straße Am Brink) sind bis in eine Höhe von 1,20m zulässig. Betonmauern sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.
- Ordnungswidrig nach § 84 LBauO handelt, wer
 - die Dächer nicht wie in Punkt 1 vorgegeben ausbildet
 - die Einfriedungen nicht so wie in Punkt 2 vorgegeben, ausführt
 - die Werbeanlagen nicht so wie im Punkt 3. vorgegeben anbringt und gestaltet.
 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

III. Hinweise

- Als Kompensation für die Fällung eines nach § 19 NatSchAG geschützten Baumes ist ein heimischer Baum innerhalb einer Allee außerhalb des Plangebietes zu pflanzen. Der Standort ist durch die Stadt Friedland vorzugeben.
- Bei Erforderlichkeit des Abbruchs weiterer gesetzlich geschützter Bäume sind die entsprechenden Anträge auf Naturschutzgenehmigung durch den Vorhabenträger zu stellen.

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 11 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§ 23 Abs. 3 BauNVO

§ 22 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

§ 29 NatSchAG M-V

§ 18, 19 NatSchAG M-V



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.09.2017.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 13.09.2017 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Friedland,

Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom gebilligt.

Friedland,

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg,

Amtsleiter Kataster & Vermessung

- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Friedland,

Bürgermeister

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S.366, 378) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Friedland,

Bürgermeister

STADT FRIEDLAND - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr.3 "Am Mühlenteich - südliche Stadteinfahrt" (Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB)

Plan: Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr.3

Phase: Entwurf vom 13.09.2017