

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.11.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt "Marlow - Kurier" am 15.11.2007 erfolgt.
Marlow, den 15.11.2007
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Marlow, den 15.11.2007
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.3.2006 durchgeführt worden. 1. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.11.2007 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen worden.
Marlow, den 15.11.2007
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.2007 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch in Hinblick auf § 2 Abs. 4 und § 3 Abs. 1, Satz 1, Halbsatz BauGB, aufgefordert worden.
Marlow, den 15.11.2007
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.3.2006 nach der Unterrichtung und der Erörterung den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Marlow, den 15.11.2007
Der Bürgermeister
- Den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.11.2007 bis zum 10.02.2008 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 10 unberücksichtigt bleiben können, am 2.5.2008 im amtlichen Verkündungsblatt "Marlow - Kurier" bekannt gemacht worden.
Marlow, den 15.11.2007
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.2007, entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Marlow, den 15.11.2007
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 10 am 26.04.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1 : 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 4 000 abgeleitet) vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz - Darg., den 27.11.2007
Off. best. Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. U. Zeh, Ribnitz - Darg.
- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Äußerungen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 15.11.2007 geprüft.
Marlow, den 15.11.2007
Der Bürgermeister
- Der einfache Bebauungsplan Nr.10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.2007 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.11.2007 gebilligt.
Marlow, den 15.11.2007
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung Nr 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (B), wird hiermit ausgefertigt.
Marlow, den 15.11.2007
Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Bebauungsplansatzung Nr. 10 durch die Stadt 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 15.11.2007 im amtlichen Verkündungsblatt "Marlow - Kurier" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 10 ist mit Ablauf des 15.11.2007 in Kraft getreten.
Marlow, den 15.11.2007
Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Marlow über den einfachen Bebauungsplan Nr. 10 „Wochenendsiedlung Neu Steinhorst“

Das Planungsgebiet mit den drei Teilgeltungsbereichen wird nachfolgend eingegrenzt durch :

- Teilgeltungsbereich I :**
- im Norden durch ein ehemaliges Bauerngehöft und die dazu gehörigen Gartenflächen
 - im Osten und Süden durch angrenzende Ackerflächen und durch die Straße von Carlsruhe nach Dammerstorf
 - im Westen durch die Straße von Carlsruhe nach Dammerstorf
- Teilgeltungsbereich II :**
- im Norden durch einen Wochenendgarten durch die Straße von Carlsruhe nach Dammerstorf
 - im Süden durch einen Feldweg und durch angrenzende Ackerflächen
 - im Westen durch die Straße von Carlsruhe nach Dammerstorf
- Teilgeltungsbereich III :**
- im Norden durch ein ehemaliges Bauerngehöft und die dazu gehörigen Gartenflächen
 - im Osten durch Ödland und angrenzende Ackerflächen
 - im Süden durch einen Graben (Gewässer II. Ordn.)
 - im Westen durch die Straße von Carlsruhe nach Dammerstorf

Teil A : Planzeichnung M. 1 : 500

Kartengrundlage : „öffentlich - rechtlicher Lageplan“ vom 24.06.2005 des ObVI Dipl.- Ing. U. Zeh, Ribnitz - Dargarten Stadt Marlow, Gemarkung Neu Steinhorst, Flur 1



Hinweise zur Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M(GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalspflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern und zur Änderung anderer Gesetze (GVBl. Nr. 5, S. 102) wird nach der Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 15.11.2007 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 10 „Wochenendsiedlung Neu Steinhorst“, mit dem Teilgeltungsbereich I - eingegrenzt im Norden durch ein ehemaliges Bauerngehöft und die dazu gehörigen Gartenflächen, im Osten und Süden durch angrenzende Ackerflächen, im Westen durch die Straße von Carlsruhe nach Dammerstorf - dem Teilgeltungsbereich II - eingegrenzt im Norden durch einen Wochenendgarten, im Osten durch die Straße von Carlsruhe nach Dammerstorf, im Süden durch einen Feldweg und im Westen durch angrenzende Ackerflächen - und dem Teilgeltungsbereich III - eingegrenzt im Norden durch ein ehemaliges Bauerngehöft und die dazu gehörigen Gartenflächen, im Osten durch Ödland und angrenzende Ackerflächen, im Süden durch einen Graben (Gewässer II. Ordn.), im Westen durch die Straße von Carlsruhe nach Dammerstorf bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzei-chenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 - 1 - 6).

Zeichenerklärung 1. Festsetzungen

- GR 65 m² Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 8 § 9 (7) BauGB
- E nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- GR 65 m² max. Grundfläche mit Flächenangabe § 16 (3) 1 BauNVO
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (3) 2 BauNVO

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende (hier: schmale) Fläche § 9 (1) 21 BauGB
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen § 9 (1) 10 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenen sind § 9 (1) 10 BauGB
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB
- T hier: Zweckbestimmung Teich
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
- L hier: Löschwasserteich
- abzubrechende oberirdische Hauptversorgungsleitung § 9 (1) 13 BauGB
- E hier: Elektroenergie
- Erhalten von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
- umzupflanzender Baum mit neuem Standort § 9 (1) 15 BauGB
- hier: Zweckbestimmung Spielplatz
- hier: Parkanlage

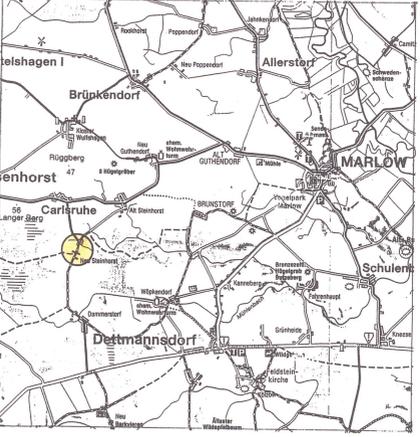
2. ohne Normencharakter

- vorhandene Gebäude mit Terrasse
- abzubrechendes Gebäude
- vorhandener Carport
- Maßlinie mit Angabe von Meter
- 109 Nummer eines Flurstückes
- vorhandene Flurstücksgrenze
- zu besetzende Flurstücksgrenze
- neue Flurstücksgrenze
- p privat
- Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern

3. nachrichtliche Übernahme

- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

Übersichtsplan Maßstab 1: 75 000



Einfacher Bebauungsplan Nr. 10 „Wochenendsiedlung Neu Steinhorst“ OT Neu Steinhorst der Stadt Marlow

Teil B - Text -

- Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**
 - Nebenanlagen nach § 14 BauNVO**
Zulässig sind nur:
- Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO
- Geräte- und Gewächshäuser, überdachte und nicht überdachte Terrassen, Grillplätze, Einfriedungen, Pergolen, Swimmingpools
- Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO
Alle anderen Nebenanlagen werden prinzipiell ausgeschlossen.
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) nach § 9 (1) 10 BauGB**
- In Bereichen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Einfriedungen und Bepflanzungen über 0,70 m Höhe über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie bei Grundstückszufahrten und Ausweichstellen nicht zulässig.
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB**
 - 1.3.1 Bebauung**
- Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befahrbaren, befestigten Flächen ist in Zisternen aufzufangen und der Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen.
- Die Befestigung der Grundstücksflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. In diesem Fall sind wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden.
 - 1.3.2 Verkehrsflächen**
- Die vorhandenen Erschließungsstraßen sind wasserdurchlässig zu belassen.
 - 1.3.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
- Auf Grünflächen und Flächen am Rand des Gebietes oder wegbegleitend sind zweiundzwanzig (22) Laubbäume einheimischer Arten (4 Fraxinus excelsior, 10 Prunus avium und 8 Salix alba) zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume sind in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 12-14 cm, mit Ballen zu liefern und zu pflanzen.
- Für die Bepflanzung der Gartenparzellen mit Hecken sind folgende Arten (Qualität: Heckenpflanze, 80/100 cm, 3x) zu verwenden: Liguster (Ligustrum vulgare), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica).
- Für die Begrünung der Wochenendhäuser und Carports sind folgende Arten zu verwenden: Heckenrösche (Lonicera xylosteum), Waldrebe (Clematis vitalba), Wein (Parthenocissus quinquefolia), Efeu (Hedera helix)
 - 1.3.4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25b BauGB**
- Der vorhandene Baumbestand ist gemäß Planzeichnung zu erhalten.
- In jeder Phase der Bauführung sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher gemäß DIN 19920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.
- Im Teilgeltungsbereich III ist eine Kopfweide (Salix) nach Planzeichnung umzupflanzen.
- Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier:** § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern
- Einfriedungen dürfen ohne Ausnahme nicht aus durchgehenden geschlossenen Mauern hergestellt werden.
- Maschendraht ist nur in Verbindung mit Heckenpflanzungen und einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.
- Zulässig sind Satteldächer von 23° bis 45° Dachneigung.
- Alle andere Dachformen und -neigungen werden prinzipiell ausgeschlossen.
- Bezugspunkt für die Festsetzungen des Anstriches 2 ist die unmittelbar angrenzende vorhandene Geländeoberfläche