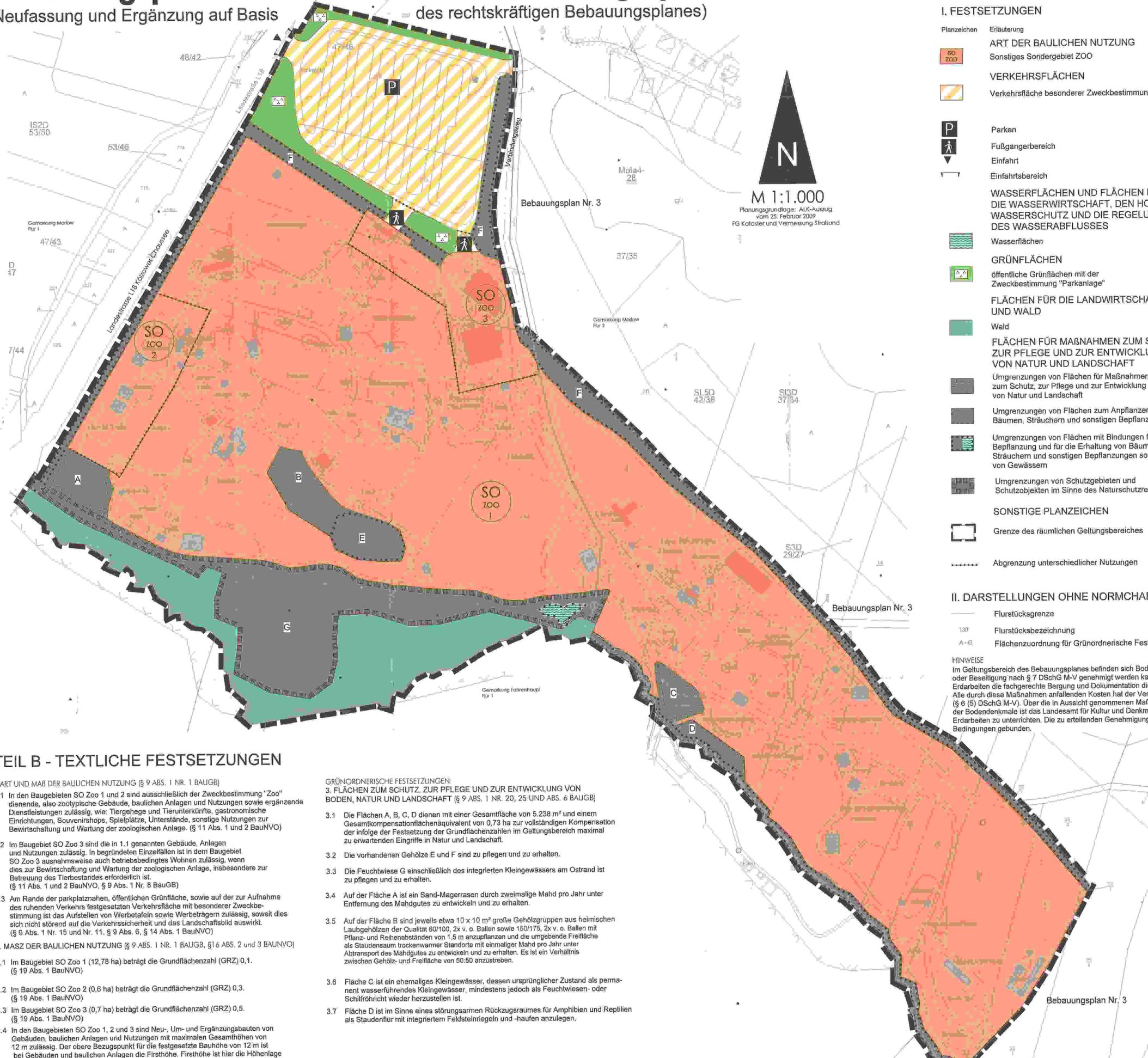


# Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Marlow "Vogelpark"

(Neufassung und Ergänzung auf Basis

des rechtskräftigen Bebauungsplanes)



## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Sonstiges Sondergebiet ZOO	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>Parken</b> Fußgängerbereich Einfahrt Einfahrtsbereich	
	<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b> Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	<b>GRÜNFLÄCHEN</b> öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b> Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB und Abs. 6 BauGB
	<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 Abs. 6 BauGB
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Flächenzuordnung für Grünordnerische Festsetzungen

#### HINWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu ertellenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Marlow wurde auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel I G v. 21.12.2006 I 3316 erlassen. Er 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 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.875 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

1. Aufstellungsbeschluss Der Stadtvertretung von Marlow hat am 28.05.2009 gemäß § 1 Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	
2. Plananzeige Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 28.05.2009 beteiligt worden. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden laut § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.05.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	
4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat mittels ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung und in der öffentlichen Rateliste vom 28.05.2009 stattgefunden. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	
5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht, wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 28.05.2009 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde in der Sitzung vom 28.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	
6. Offenlegung Der Entwurf des Bebauungsplans, einschließlich der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht, wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom 28.05.2009 bis zum 28.05.2009 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 28.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden laut § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.05.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	
8. Behandlung von Anregungen Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen von Bürgern zum Entwurf des Bebauungsplans wurden in der öffentlichen Sitzung vom 28.05.2009 behandelt. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	
9. Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht, wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 28.05.2009 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.05.2009 gebilligt. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	
10. Genehmigungsanzeige Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung bestehend aus Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht, wird durch die Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.05.2009 erteilt. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	
11. Ausfertigung Die Bebauungsplanatzung bestehend aus Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	
12. Inkraftsetzungsvermerk Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 28.05.2009 in Marlow bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsgrundlagen (§ 29 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.05.2009 in Kraft getreten. Marlow, den 28.05.2009 Bürgermeister	

## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- In den Baugebieten SO Zoo 1 und 2 sind ausschließlich der Zweckbestimmung "Zoo" dienende, also zootypische Gebäude, baulichen Anlagen und Nutzungen sowie ergänzende Dienstleistungen zulässig, wie: Tiergehege und Tierunterkünfte, gastronomische Einrichtungen, Souvenirläden, Spielplätze, Unterstände, sonstige Nutzungen zur Bewirtschaftung und Wartung der zoologischen Anlage. (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
  - Im Baugebiet SO Zoo 3 sind die in 1.1 genannten Gebäude, Anlagen und Nutzungen zulässig. In begründeten Einzelfällen ist in dem Baugebiet SO Zoo 3 ausnahmsweise auch betriebsbedingtes Wohnen zulässig, wenn dies zur Bewirtschaftung und Wartung der zoologischen Anlage, insbesondere zur Betreuung des Tierbestandes erforderlich ist. (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
  - Am Rande der parkplatznahen, öffentlichen Grünfläche, sowie auf der zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist das Aufstellen von Werbetafeln sowie Werbeträgern zulässig, soweit dies sich nicht störend auf die Verkehrssicherheit und das Landschaftsbild auswirkt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 11, § 9 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)
- ### 2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 6 ABS. 2 UND 3 BAUNVO)
- Im Baugebiet SO Zoo 1 (12,78 ha) beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) 0,1. (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
  - Im Baugebiet SO Zoo 2 (0,6 ha) beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) 0,3. (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
  - Im Baugebiet SO Zoo 3 (0,7 ha) beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) 0,5. (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
  - In den Baugebieten SO Zoo 1, 2 und 3 sind Neu-, Um- und Ergänzungsbauten von Gebäuden, baulichen Anlagen und Nutzungen mit maximalen Gesamthöhen von 12 m zulässig. Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte Bauhöhe von 12 m ist bei Gebäuden und baulichen Anlagen die Firsthöhe. Firsthöhe ist hier die Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante. Für Vollerden ist eine Gesamthöhe von maximal

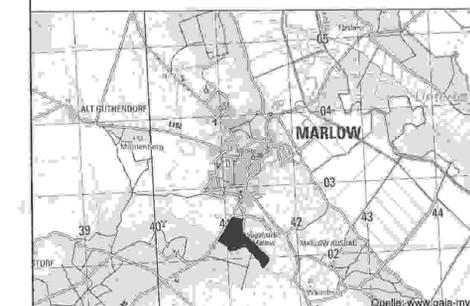
### GRÜNNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 3. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

- Die Flächen A, B, C, D dienen mit einer Gesamtfläche von 5.239 m<sup>2</sup> und einem Gesamtkompensationsflächenäquivalent von 0,73 ha zur vollständigen Kompensation der infolge der Festsetzung der Grundflächenzahlen im Geltungsbereich maximal zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Die vorhandenen Gehölze E und F sind zu pflegen und zu erhalten.
- Die Feuchtwiese G einschließlich des integrierten Kleingewässers am Ostrand ist zu pflegen und zu erhalten.
- Auf der Fläche A ist ein Sand-Magerrasen durch zweimalige Mahd pro Jahr unter Entfernung des Mahdgutes zu entwickeln und zu erhalten.
- Auf der Fläche B sind jeweils etwa 10 x 10 m große Gehölzgruppen aus heimischen Laubgehölzen der Qualität 60/100, 2x v. o. Ballen sowie 150/175, 2x v. o. Ballen mit Pflanz- und Reihenabständen von 1,5 m anzupflanzen und die umgebende Freifläche als Staudensaum trockenwarmer Standorte mit einmaliger Mahd pro Jahr unter Abtransport des Mahdgutes zu entwickeln und zu erhalten. Es ist ein Verhältnis zwischen Gehölz- und Freifläche von 50:50 anzustreben.
- Fläche C ist ein ehemaliges Kleingewässer, dessen ursprünglicher Zustand als permanent wasserführendes Kleingewässer, mindestens jedoch als Feuchtwiesen- oder Schilfröhricht wieder herzustellen ist.
- Fläche D ist im Sinne eines störungsarmen Rückzugsraumes für Amphibien und Reptilien als Staudenflur mit integriertem Feldsteinriegeln und -haufen anzulegen.

## B.-Plan Nr. 2

### Vogelpark Marlow



AUFTRAGGEBER:	Stadt Marlow Am Markt 1 18337 Marlow
AUFTRAGNEHMER:	STADT LAND FLUSS Dorfstraße 6 18211 Rabenhorst Tel.: 038203 - 7 33 89 0 Fax.: 038203 - 7 33 89 3
DATUM:	
MAßSTAB:	
PLANUNGSSTAND:	



## **SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 02 „VOGELPARK“ DER STADT MARLOW**

### **Präambel**

Aufgrund von § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.6.2013 I 1548, in Verbindung mit einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und Erlassen des Bundes und des Landes M-V sowie Richtlinien der Europäischen Union, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Marlow vom 25.06.2014 und mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 14.07.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Vogelpark“ der Stadt Marlow in seinen textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

### **§ 1 Teil B – Textliche Festsetzungen**

1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 In den Baugebieten SO Zoo 1 und 2 sind ausschließlich der Zweckbestimmung "Zoo" dienende, also zootypische Gebäude, baulichen Anlagen und Nutzungen sowie ergänzende Dienstleistungen zulässig, wie: Tiergehege und Tierunterkünfte, gastronomische Einrichtungen, Souvenirshops, Spielplätze, Unterstände, sonstige Nutzungen zur Bewirtschaftung und Wartung der zoologischen Anlage. (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

1.2 Im Baugebiet SO Zoo 3 sind die in 1.1 genannten Gebäude, Anlagen und Nutzungen zulässig. In begründeten Einzelfällen ist in dem Baugebiet SO Zoo 3 ausnahmsweise auch betriebsbedingtes Wohnen zulässig, wenn dies zur Bewirtschaftung und Wartung der zoologischen Anlage, insbesondere zur Betreuung des Tierbestandes erforderlich ist. (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

1.3 Am Rande der parkplatznahen, öffentlichen Grünfläche, sowie auf der zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist das Aufstellen von Werbetafeln sowie Werbeträgern zulässig, soweit dies sich nicht störend auf die Verkehrssicherheit und das Landschaftsbild auswirkt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 11, § 9 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)

**1.4 In den Baugebieten SO 1, 2 und 3 ist die Errichtung einfach gestalteter Unterkünfte ohne Wohnkomfort wie z.B. Baumhäuser und Holzhütten sowie deren anschließende Nutzung im Rahmen nächtlicher Erlebnisevents (z.B. Beobachtung dämmerungs- und nachtaktiver Vögel, Nachtvogelstimmenrundgänge u.a.) für die betreute Übernachtung von Besuchern zulässig.**

### **§ 2 Änderung**

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 erfolgt ausschließlich durch Ergänzung des Teils B „Textliche Festsetzungen“ um den Unterpunkt 1.4. Die Planzeichnung einschließlich der zeichnerischen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 15.07.2014 in Kraft.

Marlow, den 16.07.2014

Bürgermeister



## **ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung von 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.6.2013 I 1548

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1548

### **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)**

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Marlow hat am 09.04.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Marlow, den 02.07.2014

Bürgermeister



### Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus Teil B – Textliche Festsetzungen und der Begründung, wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 09.04.2014 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Marlow, den 02.07.2014

Bürgermeister



### Offenlegung

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus Teil B – Textliche Festsetzungen und der Begründung, wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom 30.04.2014 bis zum 23.05.2014 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, am 09.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Marlow, den 02.07.2014

Bürgermeister



### Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden laut § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wurde im Rahmen dessen darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Marlow, den 02.07.2014

Bürgermeister



### Behandlung von Anregungen

Die von der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wurden in der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2014 behandelt.

Marlow, den 02.07.2014

  
Bürgermeister**Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus Teil B – Textliche Festsetzungen wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 25.06.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.06.2014 gebilligt.

Marlow, den 02.07.2014

  
Bürgermeister**Ausfertigung**

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus Teil B – Textliche Festsetzungen sowie der hierzu erforderlichen Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, den 02.07.2014

  
Bürgermeister**Inkraftsetzungsvermerk**

Die 1. Änderung der Satzung des B-Plans Nr. 2 sowie die Stelle, bei der die Satzung zur Aufhebung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.07.2014 im Marlow-Kurier ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsnachfolgen (§215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Vogelpark“ ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 15.07.2014 in Kraft getreten.

Marlow, den 16,07,2014

  
Bürgermeister

## BEGRÜNDUNG

### 1. Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Der Vogelpark Marlow hat sich seit Gründung zu einer Freizeit- und Tourismusattraktion im ländlichen Raum Mecklenburg-Vorpommerns entwickelt. Die Etablierung als feste zoologische Institution des Landes M-V bedurfte und bedarf auch weiterhin innovativer Entwicklungen neuer Attraktionen, um möglichst unabhängig von Förderungen auch langfristig den wirtschaftlichen Fortbestand der zoologischen Einrichtung zu sichern.

Die Möglichkeit, Besuchern nicht nur tagsüber, sondern im Rahmen thematischer Events auch nachts die Verhaltensweisen von Vögeln und anderen Tieren eindrucksvoll und anschaulich präsentieren zu können, ist nicht möglich, wenn eine Errichtung von sowie eine veranstaltungsgebundene und betreute Übernachtung in einfachen Unterkünften ohne Wohnkomfort ausgeschlossen ist. Die aktuellen Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 sehen die Errichtung und Nutzung derlei Unterkünfte nicht vor.

Die Zulassung dessen fördert jedoch die Steigerung der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Vogelparks erheblich. Sie ist dabei in einfacher Weise allein über die Ergänzung der textlichen Festsetzungen um den Unterpunkt 1.4 möglich. Einer Ergänzung der Planzeichnung bedarf es hingegen nicht. Ebenso wenig muss das Maß der baulichen Nutzung geändert werden.

### 2. Verfahren

Da die Grundzüge der Planung durch die Ergänzung des Teil B – Textliche Festsetzungen um den Unterpunkt 1.4 die Grundzüge der Planung nicht berührt, erfolgt die Planaufstellung gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

In der Folge wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

### 3. Bisherige Rechtsverhältnisse

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Vogelpark“ wird lediglich in Teil B – textliche Festsetzungen um den Unterpunkt 1.4 ergänzt. Eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung und der Planzeichnung ist hierfür nicht erforderlich. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.

### 4. Umweltauswirkungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Vogelpark“ wird lediglich in Teil B – textliche Festsetzungen um den Unterpunkt 1.4 ergänzt. Diese 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 hat keinerlei negative Auswirkungen auf die Umwelt, respektive auf die im rechtskräftigen B-Plan verankerte Eingriffsregelung.

# SATZUNG DER STADT MARLOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

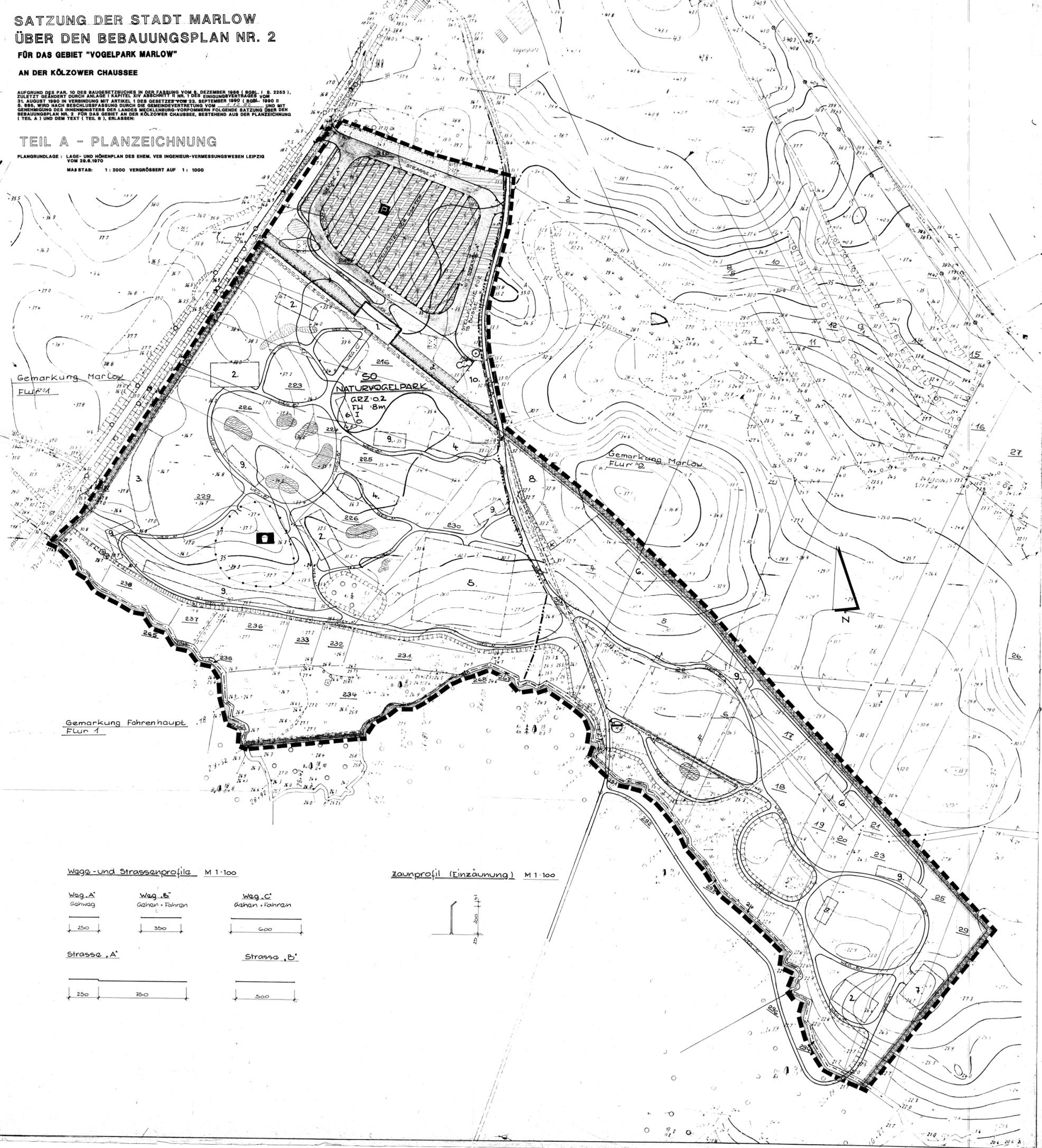
FÜR DAS GEBIET "VOGELPARK MARLOW"

AN DER KÖLZOWER CHAUSSEE

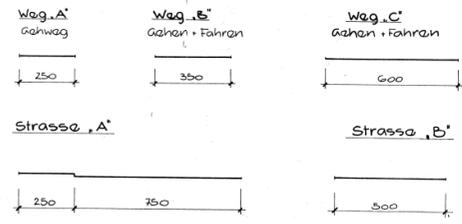
AUFGRUND DES PAR. 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1984 (BORG. I. S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBUNDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1992 (BORG. I. S. 2253) UND MIT BESCHLUSSENFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18. DEZEMBER 1992 (BORG. I. S. 2253) UND MIT GENEHMIGUNG DER INGENIEURBEREICHES DER LANDES MEß- UND VERMESSUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET AN DER KÖLZOWER CHAUSSEE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSE:

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANGRUNDLAGE: LAGE- UND HÖHENPLAN DES EHEM. VEB INGENIEUR-VERMESSUNGSWESEN LEIPZIG VOM 29.8.1970  
MAßSTAB: 1:2000 VERGRÖßERT AUF 1:1000



Wage- und Straßenprofile M 1:100



Zaunprofil (Einzäunung) M 1:100



