SATZUNG DER STADT PASEWALK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 56/20 "Dargitzer Allee" für das Gebiet westlichen der Anklamer Straße Satzung der Stadt Pasewalk über den Bebauungsplan Nr. 56/20 "Dargitzer Al-lee" für das Gebiet am westlichen der Anklamer Straße (Gemarkung Pasewalk Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) gesindert worden ist, Flur 1 Flurstücke 48/4, 48/5 und 48/11 [teilweise] sowie Flur 2 Flurstück 332/6 [teilweise]) Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBL I S. 3766), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI, 2023 I Nr. 176) geände von 3. November 2017 ((BGBI. 1.5. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 IN 1.7. 944) gelandet worden ist und der Landesbaurdnung in Mecklembrig-Vorpmen (LBuo U.H-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBI. M. V 2015. S. 344), zuletzt gelandert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBI. M.V 25 1.10), werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2044 (GVOBI. M.V 25 1.10), werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2044 (GVOBI. M.V 25 1.10), werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2044 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2044 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2044 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung durch die Stadtverfretung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) werd nach Beschlüssfässung vom 2045 (GVOBI. M.V 25 1.0.) Verordnung über die Ausarbeitung der Baufeitpläne und die Darsteilung des Pfaninhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist stehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlasse PLANZEICHNUNG (TEIL A) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Be-kanntmachung vom 15. Oktober 2016 (GVOBI. M-V 2016, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBI. M-V S. 104). BauO M-V De Zulässigstet wird wie folgt festigesetzt: - eingeschossige Gebäude eine Dachneigungen bis 45° - zweigeschossige Gebäude eine Dachneigung bis 35° - zweigeschossige Gebäude eine Dachneigung bis 35° - Als Dachendockung der Hausgligbläude sind nach Bedächungen zulässig. Blechdächer sind unzellssig Gründscherk sind er Flachdächer und flachgeneigten Dachern zulässig and unzellssig Gründscherk sind er Flachdächer und flachgeneigten Dachern zulässig. ZEICHENERKLÄRUNG . Festsetzungen I. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festset-zung Nr. 1 2. Bauweise, Baugrenzen 3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB TEXT (TEILB) I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB 4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB 1. Pratrunger community 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO Unterirdisch, 20 kV-Kabel Allgemeine Workingebiete (§ 4 BauNVO) Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsjanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO) Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Laden sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB 2. Verkehrsgrün § 9 Abs. 16 SauGB § 9 Abs. 16 SauGB § 9 Abs. 19 Abs. 18 SauGB § 9 Abs. 19 Abs. 18 SauGB grün festgesetzt. 19 Der diese Fläche sind die Zufahrten zu den Wohngrundstlicken zulässig Diese sind jeweils als Doppezufahrt für zwei Grundstücke in einer maximalen Breite von 3 m m Ostfrand auszusüblien. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zurßauGB Entwicklung von Natur und Landschaft einem Schutz, 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und zuräch von Abschaft eine Schutz, 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zurück von Abschaft eine Schutz von Flächen zur Angelenzen von Baumen, 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zurüchen und sonspien Berjahrungen i. V. m. textflicher in den Schutzen und Schutzen berjahrungen i. V. m. textflicher in den Schutzen und Schutzen und Schutzen Berjahrungen i. V. m. textflicher in den Schutzen und Schutzen Berjahrungen i. V. m. textflicher in den Schutzen in den Schutzen Berjahrungen i. V. m. textflicher in den Schutzen in den 3. Entwässerungsregelungen § 9 Abs. 1 Nr. 16 b und § 20 BauGB Zistemenpflicht Das Nederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahr-ten/Zuwegungen ist in Zisternen am Ostrand der Maßnahmeflächen einzuleiten, um das gefängene Wasser für die Gartenbewässerung wiederzuwerwenden. Die Zisternen eina ernen Überlauf zur Resemmüde 4. Planungen, Nutzungersgelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur 5 1 Abs. 1 km. 20 und 25 Baudil 5 1 Abs. 1 km. 20 und 25 Baudil Die nicht Planzeichung zur Ernähung feitigseiten Gelobte sind zu erhalten und Schulber der Bretzeichung zur Ernähung feitigseiten Gelobte sind zu erhalten und Schulber der Bretzeichung zur Ernähung feitigseiten Gelobte sind zu erhalten und Schulber der Bretzeichung zur Ernähung feitigseiten Gelobte sind zu erhalten und Schulber der Bretzeichung der Schulber der Bretzeich sind zu erhalten und Jehr der Bretzeichung der Bretzeichung der genotien Blame sind durch heimische stündingenechte Laubbaum zu erstellen. Der Ersatz für gefällte Baum erstellt sich nach den Blamenschatzung der Statt Presentlich zur nach 7. Sonstige Planzeichen stehendes Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sewalk Passevalk neues Leibungsrecht zugunsten des für die Versorgung zuständigen Unternehmens Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinerneffkrungen im Sinne des Bundes ehmissionsschutzauch heimische standerignerde Laubbaume zu einsten. Der Ernat fre gräßte Balmer (Eritte für Auch den Baumerschatzung der Staß Presenkt Ezur auch Balmer (Eritte für Auch den Baumerschatzung der Staß Presenkt Ezur auch Heckenglanzung entspricht Vermeidungsmaßnahmer (Present Persenkt ernwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes hier Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des § 9 Abs. 7 BauGB Bebauungsplans II. Darstellungen ohne Normcharakter

Mit Geh., Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
De rot gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsfräger zu belasten. Das Leitungsrecht hat eine Breite von 4 m.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bur

men zu realisieren: Für Außenhaustelle von Aufenhaltsteumen in Wohnungen ergibt sich das erforderliche, ge-samte bewertele Bau-Schalldamm-Maß von mindestens R_{**sp.} wie folgt aus dem maßgebi-chen Außenlamgegel L. R_{**sp.} = 1.40 d.B. Für Außenbautele von Bürordumen ergibt sich das erforderliche, gesamte bewertele Bau-Schalldamm-Maß von R_{**spr} wie folgt aus dem maßgeblichen Außenlämpegel L_{*}

SCHBildsmith-hab vor i voge in voge in $R_{NSB} = L_{p} \le 50$ dB.

Zum Schutz gegen Außenlam müssen Außenbauteile von Aufenthaltsraumen in Wohnungen und von Büroräumen ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldamin-Maß von mindestens

gen und von Bürorlaumen ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldamm-anas von minoessens $R_{\nu,ge}=3008$ bestitzen. Die erforderlichen gesamten bewerten Bau-Schalldamm-Maßle $R_{\nu,ge}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außerfläche eines Raumes Se zur Grundfläche des Raumes Seind dem Korrekturwert $K_{\rm M}$ nach folgender Gleichung zu korri-

Für Außenbauteile auf den von der Bundesstraße 109 abgewandten Gebäudeseiten darf der

Für Außenbautele auf den von der Bundesstralle 100 abgewandten Gebaldessetten darf der aufgebeliche Außerfähringegel L. uns 166 gemindert werder, von schulbsbelingen Auf-erthaltstamen vorzugsweise auf der von der nächtigkeigenen Verknitzugsleit abgewand-erthaltstamen vorzugsweise auf der von der nächtigkeigenen Verknitzugsleit abgewand-ren Gebaldesselte anzuchrien. An der der Verknitzugsleit zugswendten Selte solleiter vor-zugsweise nicht schulbzeidrüge Räume wie z. B. Bäder, Fürer. Wintergähren, verglaste Vor-bauten a. a. vorgestehen werden.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1

III. Nachrichtliche Übernahmen

III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

1. Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

1. Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

dem, sind Gendorfällungen sowe die Baufelderimachung (s.a. die Hernchung der

dem, sind Gendorfällungen sowe die Baufelderimachung (s.a. die Hernchung der

Zusegungen, Montage. Fundament, und Baufelderimachungstachen) zeischen dem (J.

Zusegungen, Montage. Fundament und Baufelderimachungstachen von der

Zeitgunkt der Vorhabernesialerung seine Beeinstäntigung des Brütgelscheinen seiner Jesten und der Vorhabernesialerung seine Beeinstäntigung des Brütgelscheinen seiner Jesten der Vorhabernesialerung seine Bestellungstatigen der Betragen der Schwarz
zeit gestellt der Vorhabernesialerung seine Bestellungstatigen der Betragen der Schwarz
betragen zu wehnden. Zur Vergrämung erfolgt die Herstellung seine Schwarz
betragen zu wehnden. Zur Vergrämung erfolgt die Herstellung seiner Schwarz
5. Tage unrehrechen, stiel Erfalten des Vergrämungsmahmen ab dem Off Matz
ber Bauten stelle vorhaber vorhaber vorhaber zu unterschaften und der Studie zu unterschaften werden. Bestellung gefort nichtendige Midhammen in Abstimung mit der zu Williammen in Abstimung der Bestellung und der Fansa zu begrechten zu stehen heine für der Erstellung und zu Verstellung auf der notwendige Minimum und auf notwendige Bestellung zu beschrän
der ausgestatiel sit. Virläsbechmung fürst siedenschung oder mit Bewegungsmeh.

Externe Kompensation
 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 19 398 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone

befinden Möglich ist auch die Verwendung des Ökokontos VG 037 "Extensivlendschaft fin Rogpow mit der Umwandlung vom Acker in extensive Milmkeisen (Ansprechparte Rogpow mit der Umwandlung vom Acker in extensive Milmkeisen (Ansprechparte Grafie Bock, Tel. 0.0348) 3554032. Erkabil intelligificationspentur-mit vol. Die Kompensationsfläche ist circa 6.8 km vom Eingriffsort entfernt. Der Reservierungsbeschless vorzeiteglien.

M2 All Ersate for der Vertaut on Jahrebburnen sind gem. Anlage 3 des Baumschutz-kompensationserlasses MV 9 Ersateblume heimscher Arten aus heimscher Arten kompensationserlasses MV 9 Ersateblume heimscher Arten aus heimscher Hei-zen und dausehnt zu erstalten. Berate für der Vertaut von 15 getzaben ihm stemischer hin gemäß Baumschutzsatzung 1 Ersatzbusen heimscher Arten aus heimscher Neten zu eine Auflage der Vertauffelte von 15 der Vertauffelte von 15 getzaben ihm zu erstalten. De Baumschutzsatzung 1 Ersatzbuse nehmenscher Arten aus heimscher Heize zu ein die deuten zu erstalten. Die Baume ernatien eine Perlagzighe von 00 al. von 3.0 m. einen Dreibod von die Smutz gegen Wilderbeites. Die Ampfanzung sie sert damit von 15 der Vertauffelt von 15 der

- Die Stadthentretung der Stadt Passewalk hat in ihrer Sitzung am 10.09.2020 den Be-schluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56/20. Dergitzer Allee' gefasst. Der Be schluss ist am 24.10/2020 durch Abdruck im amlitichen Mittelkungsblatt für die Stadt Pa-sewalk und das Amf Uerder- Randow-Tall Nr. 10/20/20 ortsblicht betwarnt gemacht wor.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 28.03.2022 bis zum 08.04.2022 durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt. Der Te min wurde am 26.03.2022 im smitichen Mittelungsbilatt für die Stadt Pasewalk und das Amt Uecker- Randow-Tal Wr. 032/022 angekündigt.
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffertlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit dem Schreiben vom 30.04.2024 Von der Planung unterrichtet und zur künderung auch im Heinblick auf den erforderichen Umfang und Detallierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nach-bargemeinden gemäß § 2 Als. 2 Bauß der folgen in Schreiben vom 30.04.2024.
- 1. Nach Umstellung auf Normalverfahren wurde der Vorentwurf in der Zeit vom 27.05.2024 bis zum 12.05.2024 im Internet unter www.piesewist.de eingestellt. Zusätzlich wurde der bei der 2005 zum 12.05.2024 im Internet unter www.piesewist.de eingestellt. Zusätzlich wurde der gelt, Die Bekanntenhange refelge im Amführen Mittenhagstellt Pasewaker Nachrichten Nr. 05/0224 vom 26.05.02024. Die Bekanntmachzung vurde in der Zeit vom bei zum ... im Internet eingestellt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am den Ent-wurf des Bebauungsplanes Nr. 56/20, Dargitzer Allee" beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebliligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _______ zur Abgabe einer Stellungnahmer.

ungamme aufgetrodert.

7. Der Erhant of Bebeuungslahres Nr. 5620. Dergitzer Aller' die Begründung mit Umweltberücht und der Antenkrutzlachbeitag sowie die Wesentlichen bereits vorliegenden.

8. Der Erhant of Bebeuungslahres Nr. 5620. Dergitzer Aller' die Begründung mit Umweltberücht und der Antenkrutzlachbeitag sowie die Wesentlichen bereits vorliegenden.

8. Der Steller von der Steller Besensk in der Zeit von

8. Der Steller Besenstein der Besteller Besensk in der Zeit von

8. Der Steller Besteller Besteller Besteller Besteller Besteller Besteller

8. Der Steller Besteller Besteller Besteller Besteller Besteller

8. Der Steller Besteller Besteller

8. Der Steller Besteller Besteller

8. Der Steller Besteller

8. Der Steller Besteller

8. Der Steller

8. Der Steller

9. Der Steller

- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am ... die vorge brachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange genortt. Das Ergebnis ist mitgeleit worden.

10. Der katastermäßige Bestand am "wird als richtig darpestellt bescheinigt. Hissichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte git der Vorbehalt, dass einer Prufung nur genbe dreigte, die der erchsverheinflich Leigenschaftskare durch Digitaliseit zung der Flurkarte im Maßstab 1: "eristand. Regressansprüche können nicht ab geleitet verdert.

11 Der Behauungsplan Nr. 56/20. Dargitzer Allee" wird hiermit ausgefertigt.

Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 56/20 "Dargitzer Allee" der Stadt Pasewalk