SATZUNG DER STADT MALCHIN ÜBER DEN

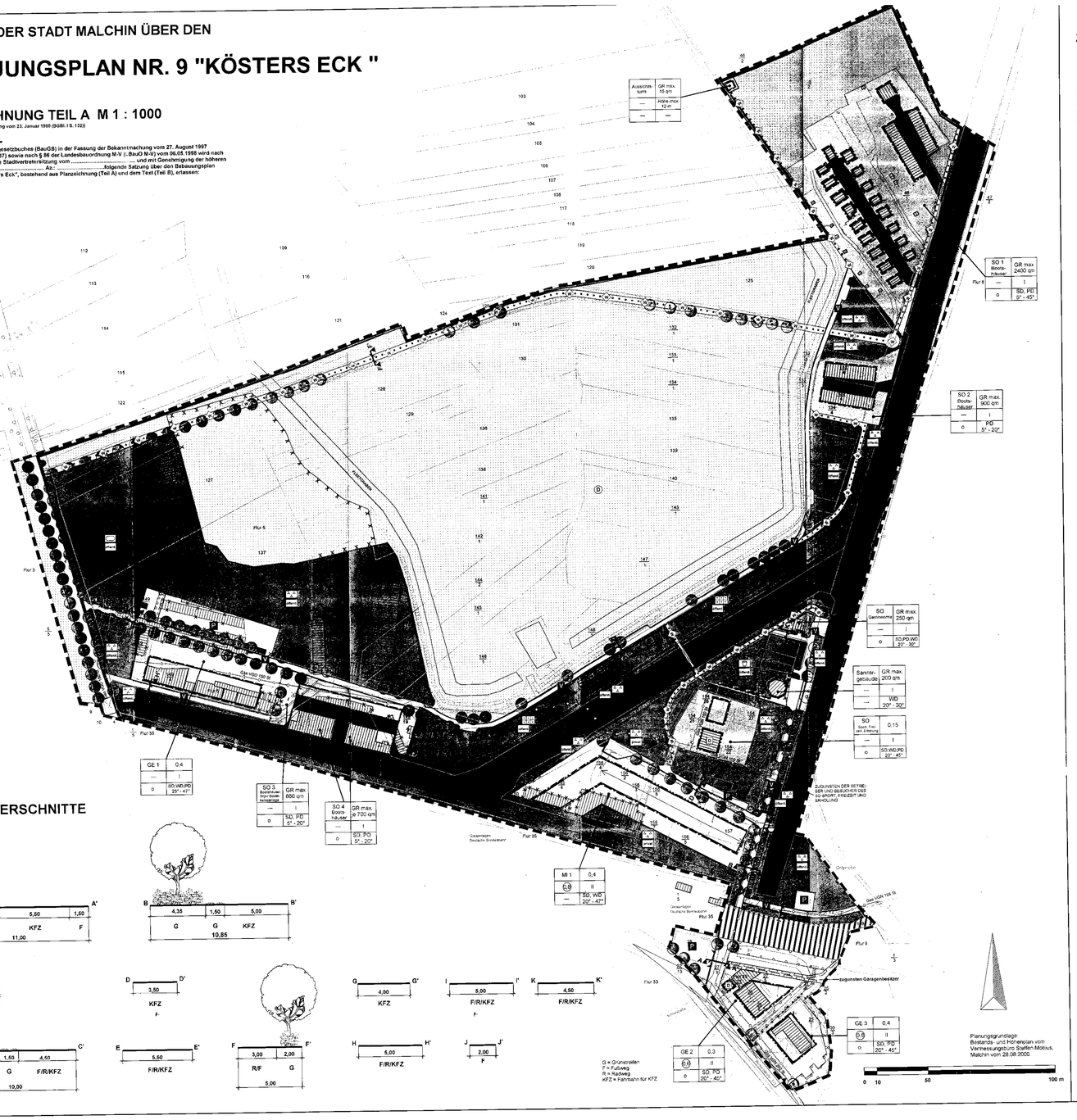
BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "KÖSTERS ECK "

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

(Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132))

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 06.05.1998 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Kösters Eck", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



REGELQUERSCHNITTE

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- MI — MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- SO 1,2,3,4 — SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO) MIT DER FESTSETZUNG SONDERGEBIET BOOTSHÄUSER
- SO Gastronomie — SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO) MIT DER FESTSETZUNG SONDERGEBIET GASTRONOMIE
- SO Sport, Freizeit, Erholung — SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO) MIT DER FESTSETZUNG SONDERGEBIET SPORT, FREIZEIT UND ERHOLUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- GR MAX. — MAXIMALE GRUNDFLÄCHE (§ 16 BauNVO)
- GRZ z.B. 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO)
- GFZ z.B. 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO)
- I - III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IM HÖCHSTMASS (§ 16 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- SD, WD, PD 25° - 45° — SATTEL-, WALM-, KRÜPPELWALM-, PULTDACH MIT DACHNEIGUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
- FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
- BAULINIE (§ 23 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- BAHNANLAGE
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- WANDERWEG
- BRÜCKE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- GASLEITUNG (MIT NÄHERER BEZEICHNUNG)
- FLÄCHE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE
- PRIVAT
- ÖFFENTLICH
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Und Abs. 6 BauGB)

- WASSERFLÄCHE

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD

PLANUNGEN, NUTZUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 , 25 und Abs. 6 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- BAUM, ANPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- BAUM, ERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- D — EINZELANLAGEN, die DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG DES BODENDENKMALS "MOOROPFERPLATZ REENSEE-EDERLINO" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- X X X — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

HINWEISE

- VORHANDENES GEBÄUDE
- KÜNFTIG FORTFALLENDES GEBÄUDE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Im Gewerbegebiet GE 1 sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
Gewerbebetriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die mit dem Tourismus in Verbindung stehen. Nach § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Nutzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO ausgeschlossen: Tankstellen und Anlagen für kirchliche Zwecke. Die übrigen Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 sind zulässig.

1.2 In den Baugebieten GE 2 und GE 3 sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Nach § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Nutzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen: Lagerplätze.

Die Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3, wie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und dem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für soziale, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten sind zulässig.

1.3 Im Baugebiet MI 1 sind folgende Arten der Nutzung gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Nach § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen: Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind in den Teilen des Gebietes anzusiedeln, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

Die Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 sind im Mischgebiet nicht zulässig.

1.4 Im Sondergebiet Gastronomie sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Andere Nutzungen werden für dieses Teilgebiet ausgeschlossen.

1.5 Im Sondergebiet Sport, Freizeit und Erholung sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Arten der Nutzung zulässig: Freizeitbenutzung, Schank- und Speisewirtschaften, Hausmeisterwohnungen und Einrichtungen, die mit dem Wassersport in Verbindung stehen. Andere Nutzungen werden für dieses Teilgebiet ausgeschlossen. Auf Grund der Luftqualität ist zur Gewährleistung der gesundheitlichen Unbedenklichkeit nur ein standortbezogener Aufenthalt im Rahmen der Vorerkundigung im ehemaligen Appanishaus des Gaswerkes zulässig.

1.6 Schutzhütten mit Feuerstellen sind unzulässig, ausnahmsweise ist je eine Anlage im SO Sport, Freizeit und Erholung, in der landesweiten öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) südlich des SO 2 und in der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz, zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Im Teilgebiet GE 1 ist eine Höhe der baulichen Anlagen/ Firsthöhe von 10 m über der Oberkante des vorhandenen Terrains, gemessen von der Oberkante der Mitte der nächstgelegenen Straße, als Höchstmaß zulässig (§ 16 BauNVO).

2.2 In den Teilgebieten GE 2, GE 3 und MI 1 ist eine Höhe der baulichen Anlagen/ Firsthöhe von 12 m über der Oberkante des vorhandenen Terrains, gemessen von der Oberkante der Mitte der nächstgelegenen Straße, als Höchstmaß zulässig (§ 16 BauNVO).

2.3 Im Sondergebiet Sport, Freizeit und Erholung ist auf der Baufläche neben dem denkmalgeschützten Gebäude eine bauliche Anlage mit einer Firsthöhe von 4,5 m über der Oberkante des vorhandenen Terrains, gemessen von der Oberkante der Mitte der nächstgelegenen Straße, als Höchstmaß zulässig (§ 16 BauNVO).

2.3 In den Teilgebieten SO 1 und SO 2 ist eine Höhe der baulichen Anlagen/ Firsthöhe von 9 m über der Oberkante des vorhandenen Terrains, gemessen von der Oberkante der Mitte der nächstgelegenen Straße, als Höchstmaß zulässig (§ 16 BauNVO).

2.4 In den Sondergebieten SO 3 und SO 4 ist eine Höhe der baulichen Anlagen/ Firsthöhe von 3 m über der Oberkante des vorhandenen Terrains, gemessen von der Oberkante der Mitte der nächstgelegenen Straße, als Höchstmaß zulässig (§ 16 BauNVO).

2.5 Die Höhe zulässiger Schutzhütten beträgt max. 3 m über der Oberkante des vorhandenen Terrains, gemessen von der Oberkante der Mitte der nächstgelegenen Straße, die Grundfläche ist mit max. 10 qm festgesetzt.

2.6 In den Dauerkleingärten ist je Kleingarten nur ein eingeschossiges Gartenhaus mit einer Grundfläche von 24 qm und einem Dach mit einer Dachneigung von max. 25° zulässig. Die Firsthöhe darf 3,0 m, gemessen von der Oberkante der Mitte der nächstgelegenen Straße bzw. den nächstgelegenen Wegen nicht überschreiten.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 In den als Gewerbegebiet, Mischgebiet und Sondergebiet Sport, Freizeit und Erholung festgesetzten Teilgebieten sind Garagen nur im ersten Vollgeschoß über Oberkante des nächstgelegenen Straßenniveaus zulässig (§ 12 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die nur dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet liegenden Grundstücke dienen und der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen, sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO).

3.2 In den Teilgebieten SO 1 bis SO 4 sind Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO). Garagen und Carports sind unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Die privaten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind mit Rasenflächen, Wiesen, Bäumen, Sträuchern, Rad- und Fußwegen zu gestalten.

4.2 Auf den privaten Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlage, ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Die Flächen mit dem Gebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.3 Rechts und links der Fußgängerbrücke über den Dahmer Kanal und des sich anschließenden Fußweges über den Dahmer Kanal dürfen innerhalb der westlich des Dahmer Kanals gelegenen öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, in einem Abstand bis zu 6,0 m zum Weg bzw. zur Brücke nur Pflanzen zur Begrünung verwendet werden, die eine Höhe von nicht mehr als 1,0 m erreichen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Rad- und oder Fußwege innerhalb öffentlicher Grünflächen sind mit wassergebundener Wegedecke auszuführen. Notwendige Pflasterungen sind bis max. 0,90 m Breite zulässig.

6. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

6.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Flächen sind als geschlossene Pflanzungen anzulegen. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind in die Neuanlage zu integrieren.

6.2 Für die anzupflanzenden Bäume sind nur die folgenden Baumarten zu verwenden:
- entlang des Wanderweges im Norden des Bearbeitungsgebietes durch die Fläche für die Landwirtschaft: Baumweiden (Salix spec.) oder Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) oder Populus nigra var. italica (Grau-Pappel),
- entlang der Uferbereiche im jungen Bereichs am Plauzer Damm: Tilia cordata (Winter-Linde) oder Quercus robur (Stiel-Eiche),
- Uferbereich des Teilgebietes SO 3 zum Wasser hin (2 Bäume): Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) oder Quercus robur (Stiel-Eiche),
- entlang der Straße in Ost-West-Richtung auf der Halbinsel Kösters Eck (Lehnpfad): Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) oder Quercus robur (Stiel-Eiche) oder Tilia cordata Greenspear (Winter-Linde) oder Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) oder Spitz-Ahorn (Acer platanoides),
- entlang der Straße in Nord-Süd-Richtung auf Kösters Eck: Gemeine Esche (Fraxinus excelsior),
- entlang der Poststraße (B 104): Tilia cordata 'Greenspire' (Winterlinde),
- in den festgesetzten streifenförmigen Abschirmungspflanzungen sind folgende Bäume zu verwenden: Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Pinus sylvestris (Wald-Kiefer), Populus tremula (Zitter-Pappel), Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Stadtbirne), Quercus robur (Stiel- Eiche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Taxus baccata (Gewöhnliche Eibe), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus cerasifera (Kirsch-Pflaume), Salix Alnen (Weide) und Alnus glutinosa (Schwarz-Erle).

Für die anzupflanzenden Sträucher in den Hecken bzw. Strauchpflanzungen sind folgende Sträuchern zu verwenden: Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Philadelphus coronarius (Europäischer Pfeifenstrauch), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rosa canina (Gemeine Hecken-Rose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Salix caprea (Sal-Weide), Salix alba (Silber-Weide), Syringa vulgaris (Gewöhnlicher Flieder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).

6.3 Für die Anpflanzungen von Bäumen sind folgende Mindestgrößen zu verwenden:
- Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen (Straßenbäume): Hochstämme, 3x verpflanzt, 18 - 20 cm Stammumfang, mit Ballen
Für sonstige Gehölze und Pflanzungen mit folgenden Mindestqualitäten vorzunehmen:
- Bäume: 3x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang, mit Ballen
- Sträucher: 2x verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe.

6.4 Auf Stellplatzflächen sind je vier Stellplätze ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen.

6.5 Die Baumstandorte sind in begründeten Fällen (Grundstückszufahrten, Leitungstrassen) ausnahmsweise geringfügig (bis 2,5 m) verschiebbar.

6.6 In Wurzelbereich zu erhaltender Bäume (= Traufbereich + 1,5 m) sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig.

6.7 Bäume in befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 4 qm zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen ist. Bei Grundstückszufahrten ist ein Abstand von 4 m zu Bäumen einzuhalten. Bei daraus resultierender unzumutbarer Zufahrtssituation sind ausnahmsweise geringere Abstände und kleinere Baumscheiben zulässig.

7. Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung M-V

7.1 In den Gewerbegebieten und dem Mischgebiet MI 1 sind Außenfassaden nur mit naturfarbenem Holz, roten bis braunroten Klinkern (RAL 3000 - 3005, 3007, 3009, 3011) oder Vormauerziegeln sowie als nichtglänzende Putzfassaden mit einem Pastellfarbton zu gestalten. Weiße Fassaden sind unzulässig.
In den Sondergebieten Bootshäuser SO 1 bis SO 4 ist für Außenfassaden nur die Verwendung von Holz als Baustoff zulässig.
Im Sondergebiet Sport, Freizeit und Erholung sind Außenfassaden nur in naturfarbenem Holz und roten bis braunroten Klinkern (siehe oben) zulässig.
Die Außenfassade des Ausschiebturmes ist nur mit Holz zu gestalten.
Das Dach und die Fassaden der Schutzhütten sind ausschließlich aus Holz zu errichten. Geschlossene Wandflächen ab einer Länge von 5 m sind nu 25 % mit kletternden und rankenden Pflanzen zu gestalten. Für die Befestigung ist ein Spalier von mindestens 0,5 m Breite am Gebäude anzulegen.

7.2 In den Sondergebieten SO 2, SO 3 und SO 4 sind Dächer geneigt (5 - 20 Grad) nur mit Schwebbahnen, Weißbrundziegeln oder Wallonenziegeln zu gestalten. Zulässig sind nur schwarze (RAL 9005, 9011, 9017), rotbraune (RAL 3003 - 3005, 3007, 3009, 3011) und grüne (RAL 6020 - 6033) Farben.
Im Sondergebiet SO 1 sind nur Schilfdächer zulässig.
Im Sondergebiet Sport, Freizeit und Erholung sind nur Dächer mit Schwebbahnen oder roten bis braunroten (RAL 3003 - 3005, 3007, 3009, 3011), ungласierten Dachziegeln zulässig.
Im Maßgebiet und den Gewerbegebieten sind nur Dächer mit roten bis braunroten (RAL 3003 - 3005, 3007, 3009, 3011), ungласierten Dachziegeln zulässig.
Bei Grundbauten sind Abweichungen der festgesetzten Dachmaterialien und Dachneigungen möglich.
Dachgauben sind mit max. 1/3 Gesamtlänge der Trauflänge zulässig.

7.3 In allen festgesetzten Baugebieten sind Nebenanlagen und Garagen hinsichtlich der Gestaltung der Außenfassade, der Dachform und der Dacheindeckung den Hauptgebäuden anzupassen. Abweichungen sind bei Grundbauten möglich.

7.4 In allen festgesetzten Baugebieten sind Sicht- und Windschutzwände, Veranden sowie Pergolen nur in naturfarbener Holzkonstruktion zulässig.

7.5 Mit Ausnahme des Sondergebietes Sport, Freizeit und Erholung sind in allen festgesetzten Baugebieten Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur gestattet als:
- lebende Hecke aus heimischen Laubgehölzen, wobei nur folgende Arten zu verwenden sind: Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster),
- Holzlattenzaun mit senkrecht stehenden Holzlatten,
- Drahtzäune als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit laubenden Hecken zulässig, wenn sie, gesehen von der angrenzenden Verkehrsfläche, hinter dieser angeordnet werden und diese nicht überragen.
Die Höhe darf 1,5 m für laubende Hecken und 1,2 m für andere Einfriedungen nicht überschreiten.
Im Sondergebiet Sport, Freizeit und Erholung sind als Einfriedung nur laubende Hecken aus heimischen Laubgehölzen der vorgenannten Arten zulässig. Die Höhe darf 0,9 m nicht überschreiten.

7.6 Zur Überbefestigung sind im Plangeltungsbereich vorwiegend natürliche Materialien zu verwenden.

HINWEISE

Im Planbereich befinden sich 0,4 kV-Leitungen bzw. Anlagen des Energieversorgers e.dis. Vor Baubeginn sind deshalb Abstimmungen zu notwendigen Schutzrüpl- und Bauhelfsmaßnahmen zu treffen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung erfolgt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Malchin vom 15.12.1993 und 21.06.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Malchiner Generalanzeiger", Jahrgang 4, Nr. 5 am 20.03.1995 erfolgt.

Malchin, den 20.03.1995 (Siegel) (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPlG M-V in Verbindung mit dem Anzeigeverfahren beteiligt worden.

Malchin, den 10.03.1994 und 04.01.1995 (Siegel) (Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.03.1995 durchgeführt worden.

Malchin, den 29.03.1995 (Siegel) (Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den 07.06.1995 (Siegel) (Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung Malchin hat am 12.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Malchin, den 12.06.1996 (Siegel) (Bürgermeister)

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den 25.06.1996 (Siegel) (Bürgermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.07.1996 bis vom 19.08.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, verbunden worden. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 08.07.1996 im "Malchiner Generalanzeiger", Jahrgang 5, Nr. 14.

Malchin, den 08.07.1996 (Siegel) (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 02.12.03 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt einer Prüfung nur grob eriffelgig, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht angestellt werden.

Demmin, den 02.12.03 (Lvrs. Demmin, Katster- u. Vermessungsamt)

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.05.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malchin, den 07.05.1997 (Siegel) (Bürgermeister)

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 25.08. bis 26.09.1997 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.08.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Jahrgang 6, Nr. 16, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchin, den 16.08.1997 (Siegel) (Bürgermeister)

11. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.08.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den 01.08.1997 (Siegel) (Bürgermeister)

12. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.05.1999, am 05.07.2002 und am 08.11.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malchin, den 08.11.2000 (Siegel) (Bürgermeister)

13. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 25.08. bis 23.09.2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.07.2002 in der Zeitung "Malchiner Generalanzeiger", Jahrgang 11, Nr. 15, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchin, den 27.07.2002 (Siegel) (Bürgermeister)

14. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den 28.11.02 (Siegel) (Bürgermeister)

15. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.10.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malchin, den 17.10.03 (Siegel) (Bürgermeister)

16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.10.03 von der Stadtvertretung Malchin als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.10.03 gebilligt.

Malchin, den 20.10.03 (Siegel) (Bürgermeister)

17. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Malchin, den ..... (Siegel) (Bürgermeister)

18. Die Nebenbestimmungen sind durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.

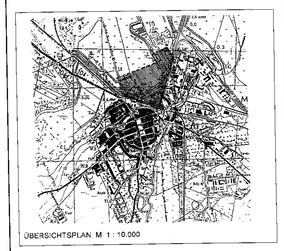
Malchin, den ..... (Siegel) (Bürgermeister)

19. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Malchin, den 20.12.03 (Siegel) (Bürgermeister)

20. Genehmigungsbehörde erklärt die Flächennutzungsplan bei Bebauungsplänen 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 17.01.04 gemäß § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 3 BauGB durch die Genehmigung der Satzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB, Zitate Abs. 1 Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 17.01.2004 in Kraft getreten.

Malchin, den 28.01.04 (Siegel) (Bürgermeister)



STADT MALCHIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9
" KÖSTERS ECK "

Plan-Nr.: 30102/201
Jun 2003
M 1 : 1000
Gez. TSHIB

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT, DIPL. ING. BDLA
Fritz-Reuter-Str. 32 17139 Gielow Telefon (03 99 57) 25 10 Fax (03 99 57) 2 51 25
PULKENAT SYS-RFLEIN/LANDSCHAFTSRIB/B_PLAN100_200.mnt