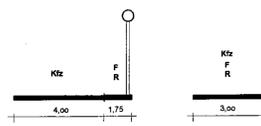
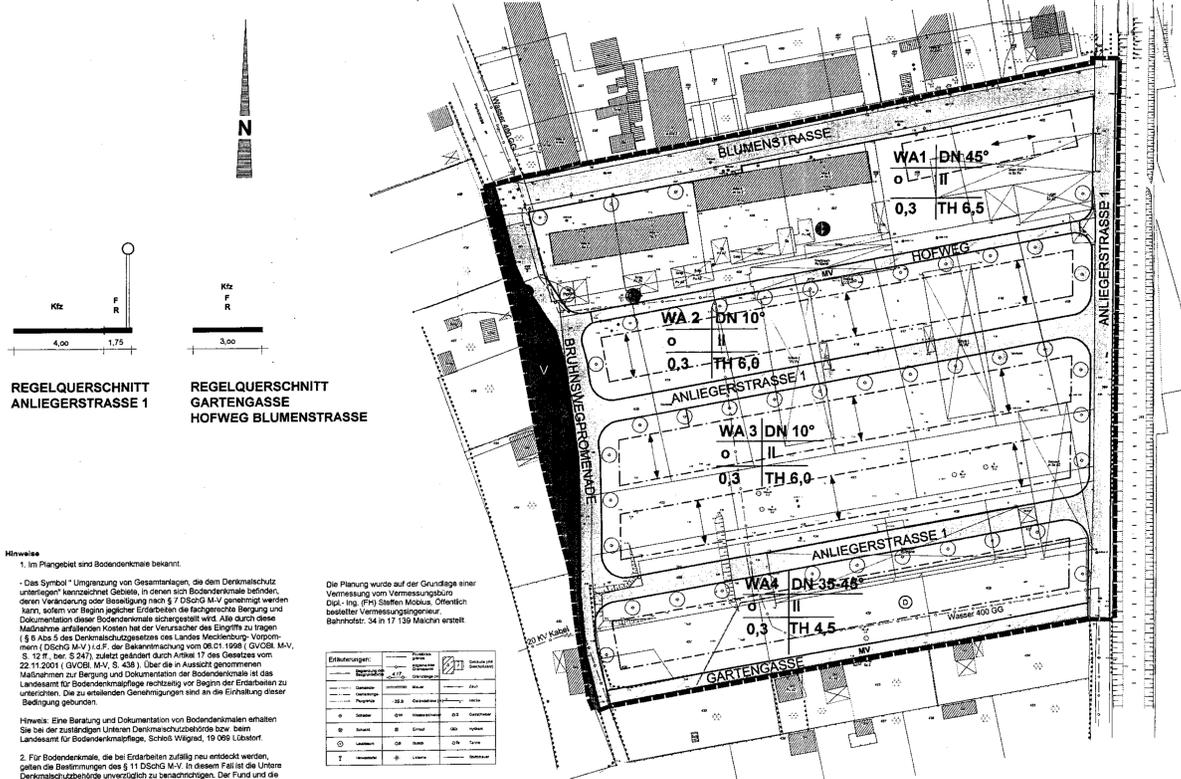


# BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "BLUMENSTRASSE"

## SATZUNG DER STADT MALCHIN PLANZEICHNUNG TEIL A



REGELQUERSCHNITT ANLIEGERSTRASSE 1  
REGELQUERSCHNITT GARTENCASSE HOFWEG BLUMENSTRASSE

**Hinweise**  
1. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.  
Das Symbol "Umgebung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen" bezeichnet Gebiete, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Verankerung 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 Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 9 Abs. 5 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOB M-V, S. 127), bei S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVOB M-V, S. 438). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erhaltenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.  
Hinweis: Eine Beratung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiggald, 19 069 Lübeck.  
2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Bauleiters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpfichtung ersicht für Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Abkürzung	Bedeutung	Abkürzung	Bedeutung
WA	Wandaußenhöhe	TH	Traufhöhe
DN	Dachneigung	TH	Traufhöhe
TH	Traufhöhe	TH	Traufhöhe
TH	Traufhöhe	TH	Traufhöhe
TH	Traufhöhe	TH	Traufhöhe

Gemarkung Malchin, Flur 11

### ZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichnerverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBL S. 88, am 22.01.1991

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**BE, WA 1** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 Garagen sind nur im ersten Vollgeschoss zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)**  
 z.B. G.3 Grundflächenzahl  
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 z.B. TH 4,5 Traufhöhe 4,5 siehe textliche Festsetzungen Nr. 3
  - Bauweise, Baufuß, Baugraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**  
 o offene Bauweise  
 - - - - - Baulinie  
 - - - - - Baugrenze
  - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
 - - - - - Straßenverkehrsflächen  
 - - - - - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung  
 - - - - - MV Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten  
 - - - - - V Verkehrsgrün
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 6, 24 und 46, § 19/13 und § 19 BauGB)**  
 - - - - - unterirdisch
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 28 und Abs. 6 BauGB), (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 7)**  
 o Anpflanzen von Bäumen  
 o Erhaltung von Bäumen
  - Festsetzungen gemäß § 86 LBAuO M-V**  
 z.B. DN 35-45° Dachneigung nur zwischen 35° und 45° zulässig siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 4  
 z.B. DN 10° Dachneigung bis zu 10° zulässig siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 4
  - Stadterhaltung und Denkmalschutz (§§ 6 (4), 172 (1) BauGB)**  
 o Umgrenzung von Gesamtanlagen (Eckenstein, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
  - Sonstige Planzeichen**  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Planzeichen ohne Normcharakter**  
 o Künftig fortfallende Gebäude  
 o Stellung der Hauptgebäude, Traufrichtung
- nachrichtliche Übernahme  
 41 Flurstücknummer  
 1 Flurstückgrenze  
 1725 Höhenangaben

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Gemäß § 9 BauGB und gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBAuO M-V

- Garagen (§ 12 BauNVO)**  
 Von den für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
  - Einschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 BauNVO)**  
 Von den für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
  - Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)**  
 Traufhöhen:  
 Als Traufhöhe gilt die Höhe der äußeren Sichtkante der Außenwand mit der Dachtrauf über der Oberkante der an das Grundstück grenzenden öffentlichen Straße.  
 Für Nebengebäude, Garagen und Carports gilt eine maximale Traufhöhe von 2,70 m.
  - Festsetzungen gemäß § 86 LBAuO M-V**  
 4. Dachneigungen / Dachformen  
 Im Bereich WA 1 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung von 45° zulässig.  
 Im Bereich WA 2 und WA 3 sind nur Pultdächer mit einer Neigung bis zu 10° zulässig.  
 Im Bereich WA 4 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig.
  - Dachaufbauten**  
 Dachaufbauten sind nur in den Bereichen WA 1 und WA 4 auf maximal 40% der Traufhöhe eines Gebäudes zulässig.
  - Nebengebäude und Garagen**  
 Nebengebäude, Garagen und Carports müssen in Bezug zur angrenzenden öffentlichen Straße hinter die Baulinie der Hauptgebäude treten.
- Grünordnerische Festsetzungen**
- Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Für die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen ist für die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume Feld-Ahorn (Acer Campestre) zu verwenden.  
 Entlang der Blumenstraße und der parallel dazu verlaufenden Straßen sind an den festgesetzten Standorten Pyramiden-Hainbuchen (Carpinus betulus 'Fastigata') anzupflanzen.  
 Zu pflanzende Bäume in zukünftig befestigten Flächen müssen einen unversiegelten Wurzelraum von mindestens 120m aufweisen.  
 Die Bäume sind in folgenden Qualitäten zu pflanzen:  
 Hochstamm, 3 x 4K weipflanzl. mit Ballen/Drehballung, mindestens 18-20 cm Stammumfang.  
 Eingepangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode in gleicher Art und Größe zu ersetzen.  
 Die Pflanzqualität der verwendeten Gehölze muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Blumenschulen entsprechen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**  
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.09.2002 über den Bebauungsplan Nr. 26 "Blumenstrasse".  
 Die ursprüngliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Malchiner Generationszeiger", dem örtlichen Bebauungsplanblatt am 04.10.2002 erfolgt.  
 Malchin, den 05.09.05
- Beteiligung der Bürger**  
 Die Stadt Malchin hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der voraussichtlichen Ausweisungen der Planung gem. § 3 BauGB im "Malchiner Generationszeiger" unterrichtet und am 22.7.2003 in einer Bürgeranhörung Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben.  
 Malchin, den 04.09.05
- Beteiligung der TÖB**  
 Die Stadt Malchin hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 22.02.03 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Malchin, den 04.02.05
- Entwurfbeschluss**  
 Die Stadtvertretung Malchin hat am 17.02.03 den Entwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 14.03.03 im "Malchiner Generationszeiger" erfolgt.  
 Malchin, den 04.02.05
- Offenlegung**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben gem. § 3 BauGB in der Zeit vom 02.03.03 bis 02.05.03 öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.03.03 im "Malchiner Generationszeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Malchin, den 04.02.05
- Abwägung**  
 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die öffentlichen Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Malchin, den 04.02.05
- Planungsgrundlage**  
 Der katastralmäßige Bestand ist als richtig dargestellt worden. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtverändliche Flurkarte im Maßstab 1:12500 vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Heranziehung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.  
 Malchin, den 04.02.05
- Satzungsbeschluss**  
 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.02.05 von der Stadtvertretung Malchin als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom 28.02.05 gebilligt.  
 Malchin, den 04.02.05

### RECHTSGRUNDLAGEN

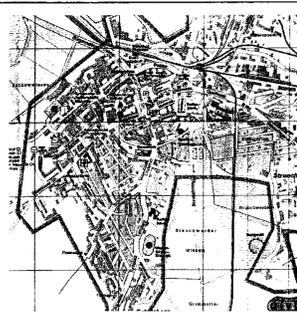
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1997 (BGBI I S. 2141-1998) (BGBI I S. 2141-1 S. 137) in der am Tage der Beschlussfassung (30.10.2002) gültigen Fassung.**
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 31.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993**
- Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990**
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 06.05.1998 in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung.**

### SATZUNGSBESCHLUSS

Satzung der Stadt Malchin über den Bebauungsplan Nr. 26 "Blumenstrasse"

"Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI I S. 2141-1998) (S. 137) in der am 02.03.2003 gefassten Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom 27.02.05 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 "Blumenstrasse" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen."

Malchin, den 04.02.05



### STADT MALCHIN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 26

### "BLUMENSTRASSE"

architekturbüro anke horn  
 Steinstraße 19, 17139 Malchin  
 Tel.: 03994/222587, Fax.: /632495  
 E-mail.: Architektin.A.Horn@t-online.de  
 Maßstab 1:500, 10. November 2004