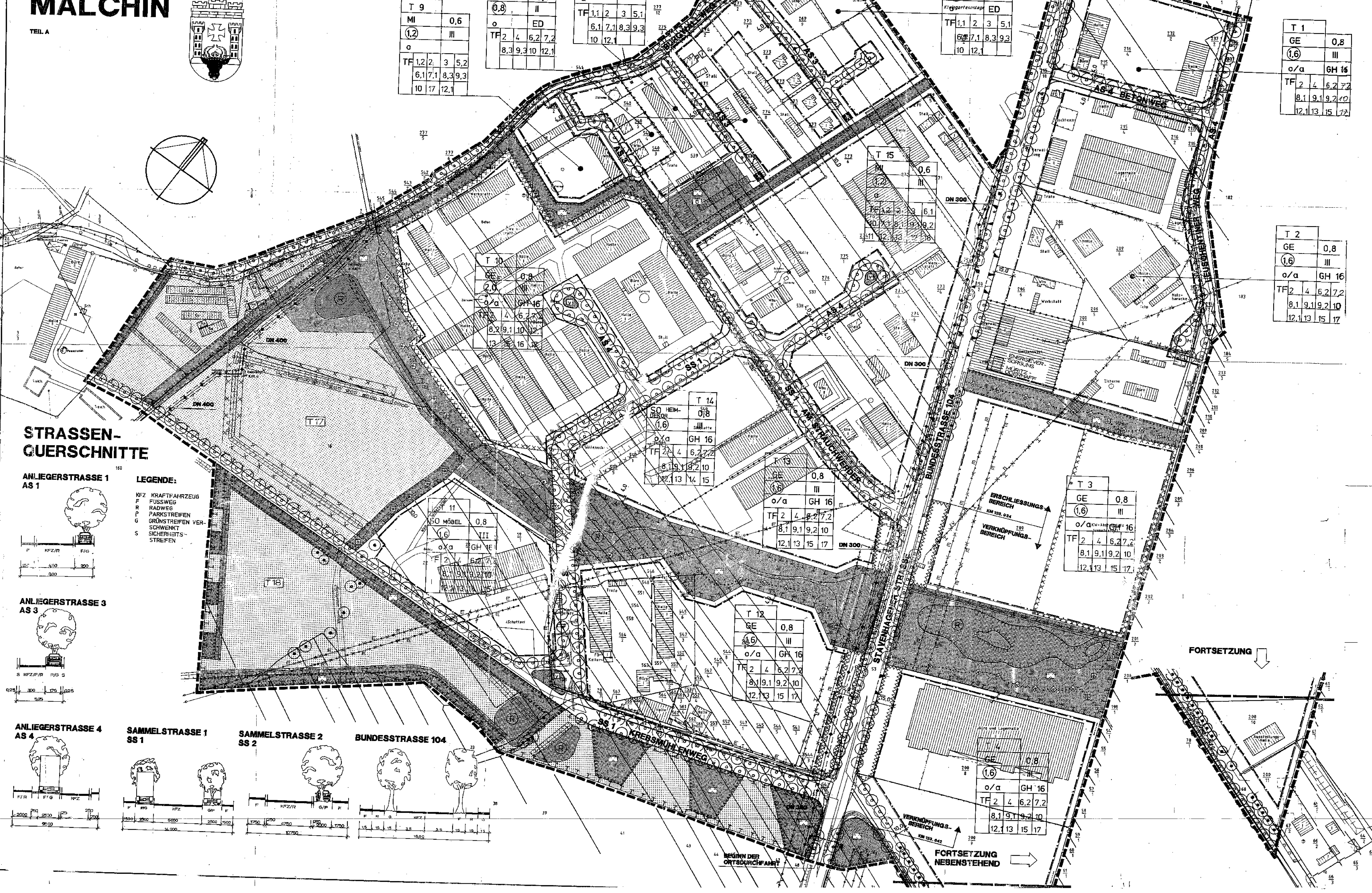
''AM STRAUCHWERDER''

MALCHIN

TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL B

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GE$_E$ — eingeschränktes Gewerbegebiet
- z.B. SO Möbel — Sonstige Sondergebiete z.B. mit der Festsetzung Sondergebiet als Möbelverbrauchermarkt oder Heimdekor, siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 14 u. 15

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl
- z.B. GH 16 — Gebäudehöhe 16 m maximal siehe textliche Festsetzungen Nr. 4
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- a — abweichende Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind
- Baugrenze

1.4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- B 104 — überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Wanderweg
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche
- Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität Begünstigter: Energieversorgungsunternehmen Müritz – Oderhaff

1.6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- künftig fortfallende oberirdische E-Leitungen
- künftig fortfallende oberirdische Fernwärmeleitungen
- DN 300/400 — Hauptwasserleitung

1.7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage
- V — Verkehrsgrün
- Zweckbestimmung öffentlicher Spielplatz siehe textliche Festsetzung Nr. 19.

1.8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- R — Wasserfläche mit der Funktion der Regenrückhaltung

1.9. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

2.0. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft siehe textliche Festsetzungen Nr. 12.1 bis 12.5
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 12.6
- zu pflanzender Baum siehe textliche Festsetzungen Nr. 12.7
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs 6 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 12.8

2.1. Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Umgrenzung von künftig fortfallenden Gräben
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Abgrenzung der Teile A und B des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Hinweis

- z.B. T 11 — Teilfläche 11 des Bebauungsplanes zur besseren Erläuterung in der Begründung
- z.B. TF 12 — textliche Festsetzung Nr. 12
- Sichtdreiecke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geschoßzahl (§ 20 BauNVO)

1.1. In diesem Bereich sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoß nur im Dachgeschoß zulässig ist.

1.2. In diesem Bereich sind maximal drei Vollgeschosse zulässig, wobei das dritte Vollgeschoß nur im Dachgeschoß zulässig ist.

2. Überbaubare Fläche des Baugrundstücks (§ 23 BauNVO)

Haupt- und Nebengebäude dürfen nur auf dem Teil des Grundstücks errichtet werden, der zwischen den Baugrenzen liegt.
Ausnahmen bilden Carports, diese sind ebenso wie Stellplätze für PKW zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

3. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen sind nur im ersten Vollgeschoß (§ 2 BauO) über Oberkante Gehwegoberfläche zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante des öffentlichen Gehweges. Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung ist die Oberkante des Gebäudes.

5. Traufhöhen (§ 86 LBauO M-V und § 16 BauNVO)

Als Traufhöhe gilt die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

5.1. In diesem Bereich ist die Traufhöhe mit maximal 4,0 m über Oberkante Gehweg zulässig.

5.2. In diesem Bereich ist die Traufhöhe mit maximal 7,0 m über Oberkante Gehweg zulässig.

6. Dachneigung (§ 86 LBauO M-V)

6.1. Es sind Dachneigungen zwischen 15° – 45° zulässig. Ausgenommen sind Gründächer. Bei Schleppgauben sind mindestens 15° erforderlich.

6.2 Es sind Dachneigungen zwischen 15° bis 45° zulässig.

7. Dachformen (§ 86 LBauO M-V)

Gründächer sind im gesamten B-Plan-Gebiet zulässig.

7.1. Zulässig sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer sowie Gründächer.
Bei Carports sind Flachdächer zulässig.

7.2. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und zusammengesetzte Formen aus diesen.
Für Carports sind Flachdächer zulässig.

8. Dacheindeckungen (§ 86 LBauO M-V)

8.1. Für neu zu errichtende Gebäude sind Dachziegel und Betondachsteine in roten bis braunen Farbtönen zulässig. Bestehende Gebäude sind mit roten bis braunen Dachdeckungsmaterialien zu versehen. Bei Entfallen des Bestandsschutzes sind diese wie Neubauten einzudecken.

8.2. Zulässig sind Dacheindeckungsmaterialien in roten bis braunen Farbtönen.

8.3. Zulässig sind Dachziegel und Betondachsteine.

9. Außenwände, Fassaden (§ 86 LBauO M-V)

9.1. Die Fassadenflächen sind durch Vor- und Rücksprünge und/oder Vorbauten zu gliedern.
Die Mindesttiefe muß 0,25 m betragen.
Darüber hinaus ist die Fassade z.B. durch senkrechte Klinkerstreifen (Lisenen), Sockel oder Gesimse zu gliedern.

9.2. Als Material für die Außenwände sind rote bis braunrote Klinker oder Vormauerziegel sowie Putzfassaden in natürlichen Farbtönen zulässig. Weiße Fassaden sind unzulässig.
Fassadenfarben entsprechend der Firmenlogos u.a. Materialien sind bis zu 30 % der jeweiligen Fassadenbreite zulässig (ausschließlich Fenster- und Türöffnungen), wenn sie zur besseren Betonung und Akzentuierung der Baukörper dienen.
Geschlossene Wandflächen sind auf mindestens 50 % durch selbstklimmende Klettergehölze zu bepflanzen.
Dabei sind 50 % immergrüne Rankgehölze zu verwenden.
Für die Bepflanzung ist ein Streifen von mindestens 0,50 m Breite einzurichten.

9.3. Als Material für die Außenwände sind rote bis braune Klinker und Vormauerziegel sowie Putz in natürlichen Farbtönen zulässig. Weiße Fassaden sind nicht zulässig.

10. Einfriedungen (§ 86 LBauO M-V)

10.1. Zulässig sind geschnittene und freiwachsende, standortgerechte Hecken oder Laubgehölze in Verbindung mit "transparenten Zäunen", die jedoch straßenseitig durch die Bepflanzung zu 90 % zu verdecken sind.
Zulässig sind auch Holzzäune.
Zum Erhalt des notwendigen Bewegungsradius für Kleintiere muß der Lattenabstand im Bodenbereich mindestens 10 cm betragen.

11. Versiegelungen (§ 86 LBauO M-V)

Für Stellplätze auf den Grundstücken und sonstige zu befestigende Wegeflächen sind regenwasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

12. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

12.1. 15 % der Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen.
Hierbei sind mindestens 60 % der Grünbereiche mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

12.2. Hecken entlang der Gräben und Wege haben z.T. einen dichten Bestand an Hybridpappeln. Diese Pappeln sind so weit möglich zu erhalten und erst bei natürlichem Tod oder bei Windwurf zu entfernen.

12.3. Die öffentlichen Grünflächen sind parkartig mit Wiesen, heimischen Bäumen und Sträuchern zu gestalten.
Auf den Wiesen soll eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr oder eine Beweidung erfolgen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht gestattet.
Rad- und Fußwege in den öffentlichen Grünflächen sind in wassergebundener Form auszuführen.
Ein 0,90 m breiter Streifen kann im Bedarfsfall durch einen regenwasserdurchlässigen Pflasterstreifen ersetzt werden.

12.4. Die vorhandenen Gräben werden teichartig erweitert. Die Gräben sind zur Wiedervernässung der Wiesenflächen mit Staubauwerken (Sohlschwellen, Feldsteinpackungen) zu versehen, die einen hohen Grundwasserstand ermöglichen. Die Wanderung von Kleintieren darf durch die Staubauwerke nicht behindert werden.

12.5. Die gekennzeichneten Flächen sind als extensiv genutzte Flächen zu gestalten. Die Flächen 16 bis 18 sind zu Feuchtwiesen mit einem hohen Grundwasserstand zu entwickeln. Die Teilfläche 19 soll ohne Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmittel als Glatthaferwiese entwickelt werden.
Auf den Wiesen soll eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr oder eine Beweidung erfolgen.

12.6. Die gekennzeichneten Flächen müssen mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Die Flächen sollen als geschlossene Pflanzungen aus Bäumen und Sträuchern angelegt und auf Dauer erhalten werden. Sind in den für Anpflanzungen markierten Flächen bereits Gehölze vorhanden, sind sie in die Neuanlage zu integrieren.

12.7. Für die Anpflanzung von Einzelbäumen sind folgende Mindestgrößen zu verwenden: Hochstämme 3x verpflanzt, mit Ballen 18–20 cm Stammumfang, Straßenbäume: Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 20–25 cm Stammumfang, bei Rotdorn 4x verpflanzt mit Ballen 16–18 cm Stammumfang.
folgende Baumarten sind als Straßenbäume zu verwenden und teilweise als Ersatz für Pappeln anzupflanzen:
Für Bundes- und Sammelstraßen: Linden–Tilia Cordata– "Greenspire",
Für den Leuschentiner Damm: Kastanie– Aesculus Hippo-kastanum,
Für den Burgwallweg: Baumreihe Esche–Fraxinus Exelsior,
Für den Leischentiner Weg und die Anliegerstraßen:
Linden–Tilia Cordata "Greenspire",
Außer Anliegerstraße zwischen T5 und T6 und T8 und T9:
Rotdorn–Crataegus Levigata "Paul's Scarlet".
Die Standorte mit dem Pflanzgebot für Bäume sind in Begründeten Fällen geringfügig verschiebbar. (Zufahrten, Leitungsstraßen)
Bei Grundstückszufahrten muß zu Bäumen ein Abstand von mindestens 4 m eingehalten werden.

12.8. Für die mit dem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
Bäume: 3x verpflanzt mit Ballen, 18–20 cm Stammumfang
Sträucher: 2x verpflanzt 60–100 cm Höhe
Im Wurzelbereich (Traufbereich 1,50 m) zu erhaltender Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen des Geländes unzulässig.
Für den Schutz von Bäumen und Sträuchern auf Baustellen ist die DIN 18 920 einzuhalten.
Zu erhaltende Bäume in künftig befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 10 m² zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfahren durch Kfz zu sichern ist.

13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den privaten Stellplatzflächen des Gewerbe- und Mischgebietes sind je angefangene 4 Stellplätze ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über der Bodenoberfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

14. Beschränkung der Verkaufsflächengröße (§ 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO)

Die maximale Verkaufsfläche für das Sondergebiet Heimdekor beträgt 3 000 m², die für das Sondergebiet Möbelmarkt 8 000 m².

15. Eingrenzung des angebotenen Sortiments (§ 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO)

Für die unter Textliche Festsetzungen Nr. 17 zulässigen Märkte werden folgende zentrentypische Sortimente ausgeschlossen:
- Oberbekleidung, Wäsche- und sonstige Textilien,
- Schuhe und Lederwaren,
- Spielwaren und Sportartikel,
- Uhren und Schmuck,
- Optik- und Fotoartikel,
- Musikalien, Schallplatten,
- Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel,
- Radios, Hifi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi,
- Schreibwaren und Bücher,
- Drogerieartikel und Arzeneiartikel,
- Nahrungs- und Genußmittel

Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen in den genannten Märkten maximal 10 % der bruttogeschoßflächenbezogenen Verkaufsfläche umfassen. Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind nicht zulässig.
Die genannten Einschränkungen gelten ebenfalls für die Sondergebiete Heimdekor und Möbelmarkt.

16. Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Für die Teilfläche 10 wird festgesetzt, daß die allgemein und ausnahmeweise zulässigen Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO nur dann zugelassen werden, wenn nachweislich keine Belästigungen für die angrenzenden Wohngebiete zu befürchten sind.

17. Einschränkungen der Nutzung (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

In Gewerbegebieten, eingeschränkten Gewerbegebieten und Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden nicht zugelassen.
Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von produzierenden Handwerksbetrieben und anderen produzierenden Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 100 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.
Ausgenommen sind ebenfalls:
- Kfz- und Zubehörhandel
- Bau-, Garten- und Heimwerkermärkte
- Möbelmärkte

18. Einschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Wohnungen sind erst in einem Abstand von 100 m, gemessen von der Fahrbahnkante der B 104 zulässig.
Diese Festsetzung gilt nicht für Wohnungen, die einem Gewerbe zugeordnet sind – Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber u. Betriebsleiter.
Für Wohnungen, die näher der B 104 liegen gilt der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 in dem der Bundesstraße zugewandten Fensteröffnungen in den Wohn- und Schlafräumen.

19. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr 15 u. Abs 6 BauGB)

Die als Spielplatz gekennzeichnete Grünfläche ist mit Sandkasten, Klettergeräten und Kleinspielgeräten sowie einer randlichen Bepflanzung zu gestalten.

Hinweis:
Für den Bebauungsplan besteht ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes spätestens 1 Jahr nach Termin der Bauabnahme durchzuführen.

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.

Bei Erdarbeiten auftretende Bodenfunde sind sofort der zuständigen Bodendenkmalbehörde zu melden.

Für diesen Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der vom STAUN (Staatliches Amt für Umwelt und Natur) bestätigt wurde.

An den Erschließungsstraßen sind die Sichtflächen (Bereich der Sichtdreiecke) in 0,7 m Höhe über der Fahrbahnkante von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

AUFSTELLUNGS VERFAHREN

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 15.09.92 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Nordkurier" am 18.09.92 erfolgt.

Malchin, 20.06.96 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

Malchin, 20.06.96 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.04.93 durchgeführt worden.

Malchin, 20.06.96 — Der Bürgermeister

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

Malchin 20.06.96 — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 23.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Malchin, 20.06.96 — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.12.1994 bis zum 24.01.1995 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, am 12.12.1994 in der Zeitung "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Malchin, 20.06.96 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 7.10.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 bzw. 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Eine örtliche Vermessung und Feststellung der Verfahrensgrenze ist erforderlich.

Malchin, den 26.6.96

Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.05.95 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malchin, 20.06.96 — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) 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 .... bis zum .... 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 erden können, am .... in der Zeitung "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Malchin, 20.06.96 — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.10.95 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18.10.95 gebilligt.

Malchin, 20.06.96 — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.9.1996, Az: VIII 231a - 512 - 113 - 52 060(x) – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Malchin, 20.10.1996 — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 12.02.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....
Az: .... bestätigt.

Malchin, ... — Der Bürgermeister

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

Malchin, 16.08.97 — Der Bürgermeister

14. 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 16.08.1997 in der Zeitung "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.08.97 in Kraft getreten.

Malchin, 16.08.97 — Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466–488)

b) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB–Maßnahmengesetz) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 473–479a; Art. 2: Änderung des Wohnbauerleichterungsgesetzes)

c) Baunutzungsverordnung(BauNVO) 1990 in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 479)

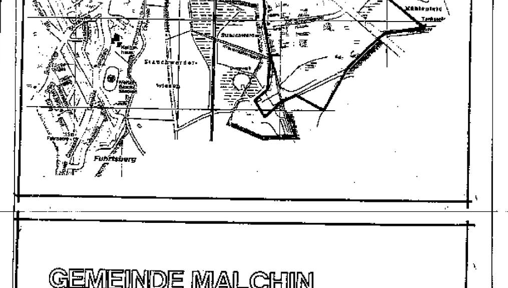
d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3)

e) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994

SATZUNG

Satzung der Gemeinde Malchin über den Bebauungsplan Nr.7 "Am Strauchwerder"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466–486), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 24.04.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 18.10.95 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Am Strauchwerder" der Gemeinde Malchin, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, erlassen.



GEMEINDE MALCHIN
BEBAUUNGSPLAN NR.7
''AM STRAUCHWERDER''