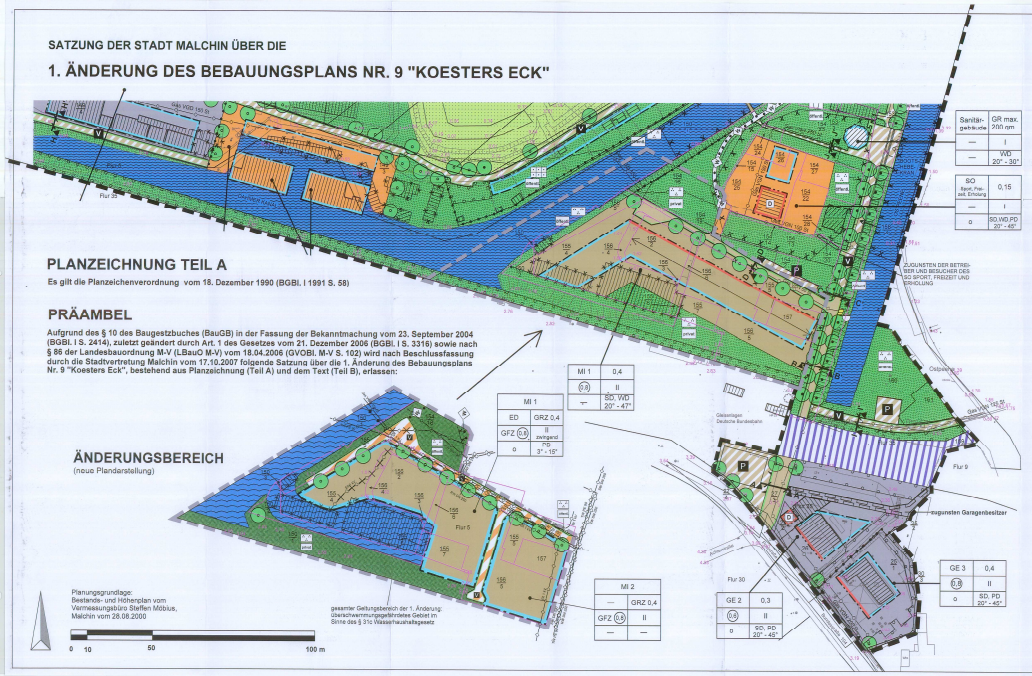
SATZUNG DER STADT MALCHIN ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9 "KOESTERS ECK"



PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugestzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom 17.10.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Koesters Eck", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÄNDERUNGSBEREICH

(neue Plandarstellung)

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH

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

- MI — MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

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

- GRZ z.B. 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO)
- GFZ z.B. 0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- PD 3° - 15° — PULTDACH MIT DACHNEIGUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 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
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- WANDERWEG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE
- privat — PRIVAT
- öffentlich — ÖFFENTLICH
- P — PARKANLAGE

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

- WASSERFLÄCHE

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)

- BAUM, ANPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- X X X / X X X — **UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND** (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- VORHANDENES GEBÄUDE
- KÜNFTIG FORTFALLENDES GEBÄUDE
- VORHANDENE HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSER-LEITUNG (MIT NÄHERER BEZEICHNUNG), UNTERIRDISCH
- VORHANDENE HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (MIT NÄHERER BEZEICHNUNG), KÜNFTIG FORTFALLEND
- VORHANDENE HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (MIT NÄHERER BEZEICHNUNG), OBERIRDISCH
- 157 — FLURSTÜCKSGRENZE MIT FLURSTÜCKSNUMMER IM ÄNDERUNGS-BEREICH
- 130 — GELÄNDEHÖHE IN M Ü. HN

Aufgrund der in der Nähe befindlichen Altlastenfläche ist vor Beginn und während der Ausführung der Baggerarbeiten die Untersuchung auf Altlasten einzuholen.

Über den genauen Verlauf der Gasleitung im Plangeltungsbereich der 1. Änderung bestehen Unklarheiten. Vor der Durchführung von Bauarbeiten in dem Bereich, in dem die Gasleitung dargestellt ist, ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn Verbindung mit dem zuständigen Gasversorgungsunternehmen aufzunehmen. Gegebenenfalls müssen Suchschachtungen zur Feststellung des genauen Verlaufs der Gasleitung durchgeführt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

1.1 In den Baugebieten 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. 6 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.

1.2 Gebäude sind mit einer Höhe der Oberkante des Rohfußbodens von mindestens 1,55 m ü. HN zu errichten.

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

2.1 In den Baugebieten sind an den festgesetzten Standorten Bäume von einer der folgenden Arten bzw. Sorten zu pflanzen:
Tilia cordata 'Rancho' (Winter-Linde), Tilia cordata ' Roelvo' (Winter-Linde) oder Ulmus-Hybride 'Dodoens' (Ulme). An den Erschließungsstraßen ist für alle festgesetzten Baumpflanzungen nur eine Art bzw. Sorte zu verwenden.

2.2 Es sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm und mit Ballen zu verwenden.

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

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung erfolgte durch den Beschluss der Stadtvertretung vom 17.04.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" des Amtes "Malchin am Kummerower See" am 05.05.2007.

Malchin, den 28.05.2007 (Bürgermeister)

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle gemäß § 20 LPlG M-V und Anzeigenartes mit Schreiben vom 20.04.2007 über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Malchin, den 28.05.2007 (Bürgermeister)

3. Die Stadtvertretung hat am 17.04.2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Malchin, den 28.05.2007 (Bürgermeister)

4. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 14.06.2007 bis zum 18.06.2007 während folgender Zeiten im Amt "Malchin am Kummerower See" durchgeführt worden: montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, dienstags von 8.00 - 12.00 und 13.00 - 17.30 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr. Ort und Dauer der Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Malchiner Generalanzeiger" des Amtes "Malchin am Kummerower See" am 05.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchin, den 28.05.2007 (Bürgermeister)

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den 28.05.2007 (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 06. 11. 2007 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: 2910 vorliegt. Regressansprüche können nicht angelehnt werden.

- ist in geringfügig Fassung zulässig! -

Demmin, den ..... (Unterschrift, Kataster- u. Vermessungsamt)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.10.2007 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 29.10.2007 mitgeteilt worden.

Malchin, den 29.10.2007 (Bürgermeister)

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 17.10.2007 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.10.2007 gebilligt.

Malchin, den 29.10.2007 (Bürgermeister)

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.08.2008 Az.: 601.10.5/08/09 mit Maßgaben und mit Hinweisen erteilt.

Malchin, den 29.08.2008 (Bürgermeister)

10. Die Stadtvertretung Malchin ist den in der Genehmigungsverfügung vom 11.08.2008 (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben in seiner Sitzung am 09.10.2008 nachgekommen.

Malchin, den 10.10.2008 (Bürgermeister)

11. Die Erteilung der Maßgaben und Auflagen wurde durch die zuständige höhere Verwaltungsbehörde vom 29.08.2008 nachgewiesen.

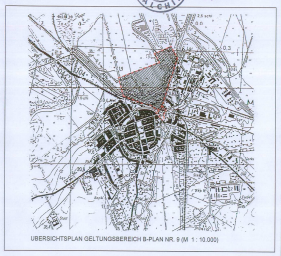
Malchin, den 29.10.2008 (Bürgermeister)

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

Malchin, den 31.10.2008 (Bürgermeister)

13. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung 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 06.11.2008 im "Malchiner Generalanzeiger" des Amtes "Malchin am Kummerower See" 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Anforderung des Bebauungsplanes ist am 06.11.2008 in Kraft getreten.

Malchin, den 06.11.2008 (Bürgermeister)



ÜBERSICHTSPLAN GELTUNGSBEREICH B-PLAN NR. 9 (M 1 : 10.000)

STADT MALCHIN

1. ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 9 " KOESTERS ECK "

SATZUNGSEXEMPLAR

Plan-Nr.: 30148/201
20.02.2009
M 1 : 1000
Gez. TS

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
G:\Projekte\Bauleitplanung\B-Plan\Malchin\Koesters Eck\1.Änderung\Plan\Satzungsexemplar_Übersichtsplan.mwl