



Satzung der Stadt Malchow, Landkreis Müritz, über den Bebauungsplan Nr. 27



* Ferienhaussiedlung Lenz *

für das Gebiet nördlich der Gemeindestraße Malchow - Lenz und des Lenzer Kanals, ostwärts des Plauer Sees, südlich und westlich des vorhandenen Waldes, auf dem Gelände des ehemaligen Zentralen Pionierlagers "Fritz Heckert" im Ortsteil Lenz.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 18.12.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.27 * Ferienhaussiedlung Lenz *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1:1000

Zeichenerklärung

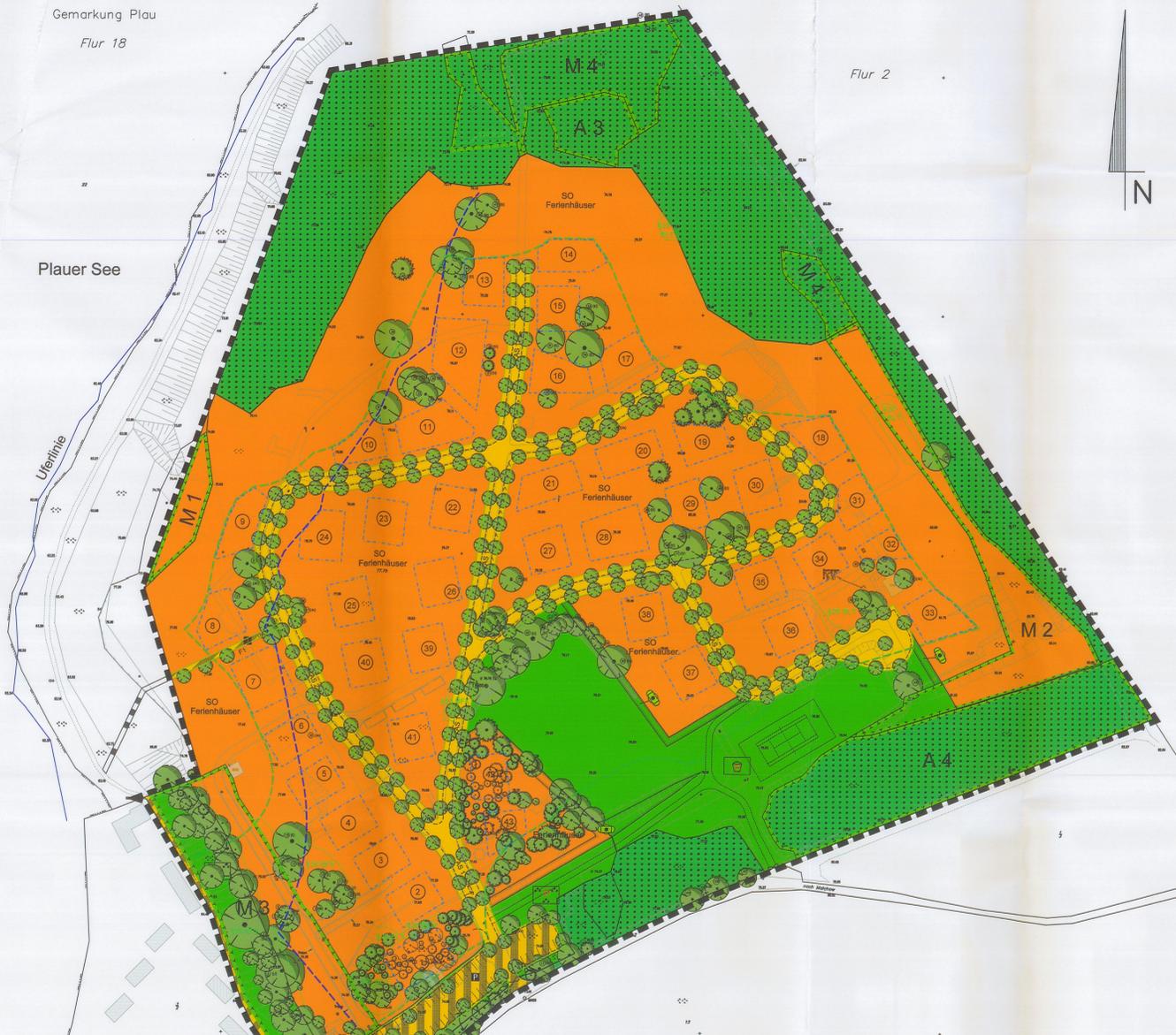
Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Sondergebiete die der Erholung dienen - Ferienhausgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
BauGrenz	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
private Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Fußwege	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Rad- und Wanderweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Grünflächen mit Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
privater Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft z.B. Waldbau	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Anpflanzen von Laubbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung von Laubbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von Nadelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

Text (Teil B)

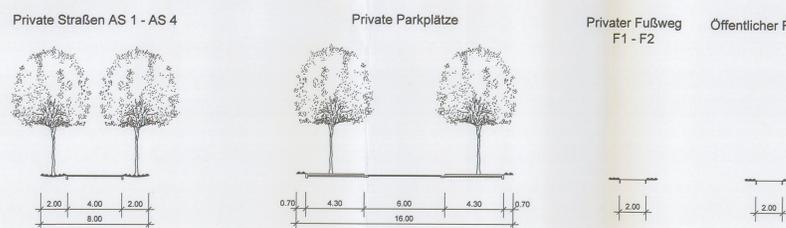
- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Sondergebiet Ferienhausgebiet § 10 BauNVO
Das Sondergebiet Ferienhausgebiet dient der Unterbringung von 42 Ferienhäusern und einem Wirtschafts- und Verwaltungsgebäude mit Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung der Anlage sowie Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Ferienwohner.
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Grundfläche § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist folgende Grundfläche als Höchstmaß zulässig:
1 200 m²
7-18, 33, 37, 38 155 m²
2-6, 19-32, 34-36, 39-43 120 m²
Für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeböschung sind für Haus 1 240 m² Grundfläche und für die Häuser 2-43 70 m² Grundfläche zulässig. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise bis zu einer Grundfläche von 50 m² für die jeweilige Nebenanlage zulässig.
- Zahl der Vollgeschosse** § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Es ist nur ein Vollgeschoss, zwingend, zulässig.
- Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Es ist nur eine offene Bauweise zulässig.
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 3 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe bis zu 0,50 m über der mittleren Höhenlage des zum Gebäude gehörigen Straßenabschnittes zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.1 Waldbau A 3
Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Hybrid-Pappelbestand ist in naturnahen Laubwald durch Abrenkung des Bestockungsgrades auf 40 % und Aufforstung von 60 % der Fläche mit Rotbuchen umzuwandeln.
A 4
Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Fichtenbestand ist in naturnahen Laubwald durch Abrenkung des Bestockungsgrades auf 40 % und Aufforstung von 60 % der Fläche mit Rotbuchen umzuwandeln.
6.2 Waldbestandsflächen M 1 und M 2
In den in der Planzeichnung mit M 1 und M 2 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen waldfreien Flächen als Pufferzonen zu erhalten und einer kontrollierten Sukzession durch Pflegeeinsetze in 3-jährigem Abstand zu überlassen. Die vorhandene Versiegelung ist aufzunehmen und zu entsorgen.
6.3 Hangbefestigung M 3
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist der Hang zu sichern. Er ist flächendeckend mit standortgerechten heimischen Sträuchern entsprechend der Pflanzliste des Grünordnungsplanes in einem Pflanzabstand von 1,00 m x 1,00 m zu begrünen. Die restliche Fläche ist als Pufferzone zu erhalten und einer kontrollierten Sukzession durch Pflegeeinsetze in 3-jährigem Abstand zu überlassen. Die vorhandene Versiegelung ist aufzunehmen und zu entsorgen.
6.4 Waldbildung M 4
An den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind die Waldlichtungen einer natürlichen waldbildenden Sukzession mit einer darauf nachfolgenden entsprechenden Bewirtschaftung zu überlassen.
6.5 Waldeinzäunung
Der vorhandene Wald und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 und M 2 sind gegenüber dem Sondergebiet Ferienhausgebiet durch einen durchgängigen abgeschlossenen Zaun abzusichern.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
6.1 Bäume in den privaten Verkehrsflächen
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen in den privaten Verkehrsflächen sind standortgerechte heimische Laubbäume entsprechend der Pflanzliste des Grünordnungsplanes mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauernd zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 4 m² Größe anzulegen und mit bodendeckenden Wildgehölzen zu bepflanzen.
6.2 Bäume auf Stellplätzen
Je angefangene 5 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubb Baum, entsprechend der Pflanzliste des Grünordnungsplanes mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauernd zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 4 m² Größe anzulegen und mit bodendeckenden Wildgehölzen entsprechend der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.
6.3 Neubegrünung
Die Freiflächen des festgesetzten Sondergebietes Ferienhäuser sind mit extensiven, naturnahen Wiesen und gruppenweiser Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen entsprechend der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu begrünen.
6.4 Sonstige Bepflanzung
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für sonstige Bepflanzung sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern (80/100 cm) mit einem Pflanzabstand von 1,00 m x 1,00 m, alle 8 m - 12 m mit einem Heister (150/175 cm) und je angefangene 50 m² mit einem Hochstamm (12 - 14 cm STU) entsprechend der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu bepflanzen, zu entwickeln und dauernd zu erhalten.
- Erhalten von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu schützen und dauernd zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

- Sichtflächen der Außenwände**
Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig. Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu 25 % der Fassadenfläche zulässig. Reflektierende und spiegelnde Flächen sind nicht zulässig. Es sind nur natürliche und gedeckte Farben zulässig. Weiß ist ausgeschlossen.
- Dächer**
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° zulässig. Nebendächer sind nur bis zu 25 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig. Es ist eine Dachbedeckung mit profilierten roten, braunen und grauen Pfannen, planen anthrazit-farbenen und schwarzen Pfannen und Glas zulässig. Reflektierende und spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.
- Solaranlagen**
Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind sowohl in den Sichtflächen der Außenwände als auch auf den Dächern zulässig. Reflektierende und spiegelnde Flächen sind nicht zulässig.
- Abstandsflächen**
Abstandsflächen nach § 8 LBauO M-V sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V dürfen auch auf privaten Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.
- Befestigte Flächen auf dem Grundstück**
Stellplätze, Zufahrten und Zugänge für die Ferienhäuser sind nur in wassergebundener Bauweise zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer die Außenwände anders als in Ziffer 1, Dächer anders als nach Ziffer 2 und befestigte Flächen anders als nach Ziffer 5 festgesetzt, ausführt.



Straßenquerschnitte M 1:200



Kennzeichnung	nachrichtliche Übernahme	§
	100 m - Gewässerschutzstreifen	§ 19 Abs. 1 NatG
	30 m - Waldabstand	§ 20 Abs. 1 LNatG
	Gesetzlich geschützte Biotope	§ 20 LNatG M-V
	Gebösch trockenwarmer Standorte	§ 20 LNatG M-V
	Mesophiles Laubgebösch	
	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	

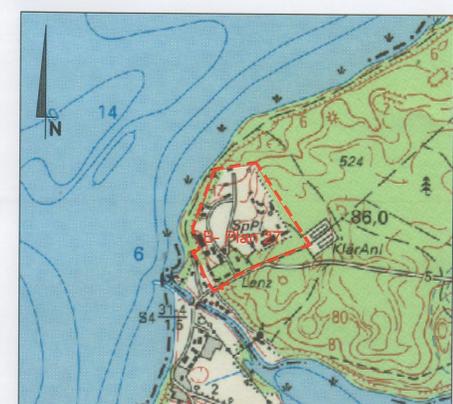
Symbol	Darstellung ohne Normcharakter
	Katastergrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Geländehöhen über HN
	bestehendes Gebäude
	künftig fortfallender Laubb Baum
	künftig fortfallender Nadelbaum

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Malchow vom 16.12.1997.
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt am 19.12.1997 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.08.2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
- Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nicht durchgeführt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Malchow hat am 24.04.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, sind den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.05.2007 bis zum 22.08.2007 während folgender Zeiten Mo-Fr 9:00-12:00 Uhr, Mo-Mi 13:00-18:00 Uhr, Do 13:00-18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.05.2007 im amtlichen Mitteilungsblatt örtlich bekannt gemacht worden.

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 16.11.2007 wird als richtig dargestellt. Die lichterliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lichterliche Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Röbel, den 20.12.2007
- Die Stadtvertretung der Stadt Malchow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 03.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.2007 von der Stadtvertretung vom 18.12.2007 gebilligt.
Malchow, den 17.12.2007
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Malchow, den 19.12.2007
- Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 24.12.2007 ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsweg Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des 24.12.2007 in Kraft getreten.
Malchow, den 21.12.2007

Übersichtskarte M: 1:10.000



Bearbeitet:
Ingenieurgesellschaft nord
ign
Waren (Müritz), den 16.11.2007

Satzung der
STADT Malchow
(Landkreis Müritz)

über den
Bebauungsplan Nr. 27
* Ferienhaussiedlung Lenz *