

Präambel  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und nach § 80 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU-M-V) vom 6. Mai 1998 (M-V. S. 468) hat die Stadtvertretung der Stadt Malchow den nebenstehenden Bebauungsplan Nr. 1b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Verfahrensvorkehrung  
1. Aufstellung  
Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ... Die endgültige Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am ... erfolgt.

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

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

4. TGB-Beteiligung  
Die von einer Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Öffentliche Auslegung  
Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung bestelligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Kartengrundlage  
Der katastrale Bestand am ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Voraussetzung, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtliche Flurkarte im Malchower Katasteramt abgeleitet werden.

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

8. Satzungsbeschluss  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... durch die Stadtvertretung der Stadt Malchow als Satzung beschlossen.

9. Wiederholung der öffentlichen Auslegung  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erneut öffentlich ausgestellt, da die erste öffentliche Auslegung fehlerhaft durchgeführt wurde.

10. Aufhebung des ersten Satzungsbeschlusses  
Die Stadtvertretung der Stadt Malchow hat den ersten Satzungsbeschluss am ... aufgehoben.

11. Bedenken und Anregungen  
Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger am ... geprüft.

12. Neuer Satzungsbeschluss  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... durch die Stadtvertretung der Stadt Malchow als Satzung beschlossen.

13. Aufhebung  
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgehoben.

14. Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten  
Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilt ist, ist durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am ... bekannt gemacht worden.

Teil B: Textliche Festsetzungen  
1. Städtebauliche Festsetzungen  
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 BauNVO)  
Im Industriegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die erforderlichen Abstände zwischen Industriegebieten und Wohngebieten in Anwendung der Abstandsleitlinie des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) einhalten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)  
Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (H) kann für technische Anlagen (z.B. Silo, Schornstein) auf einer maximalen Gesamtgrundfläche von 300 m<sup>2</sup> um bis zu 14 m überschritten werden.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)  
Neben der offenen Bauweise ist abweichend auch eine Bauweise mit Gebäudedächern größerflächig 50 m zulässig.

2. Gestalterische Festsetzungen  
2.1 Gestaltung von Fassaden und Fenstern (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBAU-M-V)  
Für die Fassadengestaltung aller Haupt- und Nebenanlagen ist die Verwendung von rein weißen Farbtonen unzulässig.

3. Grünfestsetzungen  
3.1 Entlang der Landesstraße:  
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.2 Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen:  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.3 Bepflanzungen von Stellplatzflächen  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.4 Art der Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Für die Bepflanzungsmaßnahmen nach Ziff. 3.1, 3.2 und 3.3 gilt:  
- Größe der zu pflanzenden Laubbäume (Hochstamm) und Sträucher: großkronige Bäume: Solitär 4 x v. m., m.B.L. 12/14 cm; Sträucher: Solitär 3 x v. m., m.B. 12/15/16 cm.

Hinweise  
- Um eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen, werden folgende Maßnahmen auf anderem Wege durch die Stadt Malchow sichergestellt:  
- 1,8 ha Aufforstungsfläche innerhalb des Gebietes „Hundegraben“

Planzielt: Es sind einheimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.  
Pflanzenvorschlage:  
Großkronige Bäume: Bergahorn, Spitzahorn, Betula pendula, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus laevis, Ulmus minor, Alnus glutinosa, Fraxinus excelsior, Salix alba

Klein-kronige Bäume: Acer campestre, Salix viminalis, Prunus avium, Pyrus pyralis, Rubus idaeus, Crataegus monogyna, Hippocrepis emerus, Salix caprea, Salix cinerea, Salix purpurea, Salix emithiana, Salix viminalis, Salix alba

Kletterpflanzen: Clematis vitiflora, Parthenocissus, Vitis rotundifolia, Hedera helix, Wisteria, Clematis integrifolia, Clematis flammula, Clematis recta, Clematis recta, Clematis recta, Clematis recta

Gebüschbildende Gehölze / Sträucher: Prunus padus, Prunus spinosa, Prunus celtica, Prunus spinosa, Prunus spinosa, Prunus spinosa, Prunus spinosa, Prunus spinosa, Prunus spinosa

Liste der zulässigen Betriebsarten und Anlagen der Abstandsclassen V bis VII in Anwendung der Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995)  
Betriebsarten und Anlagen der Abstandsclassen V, mind. 300 m Abstand  
134 Gaswerk: wenn die Anordnung eines Gaswerks im Vorfeld der Anlage erfolgt, ist die Anlage zulässig.

135 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

136 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

137 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

138 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

139 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

140 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

141 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

142 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

143 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

144 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

145 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

Teil A: Planzeichnung  
Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

Die Planzeichnung zeigt die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) für die Abstandsclassen V bis VII. Die Leitlinie ist durchgezogen dargestellt, die Abstandsleitlinie des MUMR des Landes Brandenburg vom 6. Juli 1995 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 47/1995) ist gestrichelt dargestellt.

134 Gaswerk: wenn die Anordnung eines Gaswerks im Vorfeld der Anlage erfolgt, ist die Anlage zulässig.

135 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

136 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

137 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

138 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

139 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

140 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

141 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

142 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

143 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

144 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

145 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

136 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

137 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

138 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

139 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

140 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

141 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

142 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

143 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

144 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

145 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

146 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

147 Anlagen zur Herstellung von Gips, Gips- und Gips-Produkten: wenn die Anlage in einem Industriegebiet erfolgt, ist die Anlage zulässig.

Teil A: Planzeichnung - Legende  
(auf der Grundlage der Planzeicherverordnung PlanZV 1990)  
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)  
GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl  
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
H 16,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (über 84 m über HN)

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)  
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen  
Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Naturdenkmal (Baum)

8. Darstellungen ohne Normcharakter  
Flurstücksgrenzen/-bezeichnung  
Vermahlung in m  
Sichtdreiecke  
Schleppkurven  
Ehemalige Abgrenzung des B-Plans Nr. 1a „Gewerbegebiet“ (Änderungs- / Aufhebungsverfahren für die sich überschneidenden Bereiche nach § 3 Abs. 3 BauGB)

Lage im Raum  
Satzung der Stadt Malchow

Bebauungsplan Nr. 1b  
"Gewerbegebiet Malchow"

Satzungsaussfertigung  
Maßstab 1:1000  
Stand: Nov. 2003

FORSCHUNGSGRUPPE  
STADT + DORF  
PROF. DR. RUDOLF SCHAFFER GMBH  
Lützowstraße 102 - 104, D-10785 Berlin, Telefon 030-264923-0, Telefax 030-2628936

Herausgeber: KATASTERAMT Waren  
Gelandepunkt  
Grenztstein  
Flurstücksgrenze