



Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem Denkmalbereich, in dem sich Bodendenkmale befinden.
 Einer Überbauung oder Nutzungsänderung auf folgendem Teil des Bodendenkmals kann nicht zugestimmt werden:
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 „Fußgängerbereich“ am alten Markt und Gemeinbedarfsfläche „öffentliche Verwaltung“

Planzeichnung ergänzt am 3.8.2002.
 [Signature]
 [Siegel]

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der Nutzung:** In den Besonderen Wohngebieten sind Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Bauweise:** Geschlossene Bauweise schließt schmale Gassen von unter 1,00m Breite ein. Auf den überbaubaren Grundstücksflächen, für die die abweichende Bauweise festgesetzt ist, muss an mindestens einer Grundstücksgrenze angebaut werden (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO).
- 1.3 Art und Maß der Nutzung von Bootshäusern:** Innerhalb der Baufenster mit der Bezeichnung BH sind ausschließlich Bootshäuser mit Traufhöhen bis zu 2,90m über 62,00m über NN (Wasserspiegel) zulässig. Andere Nutzungen wie Aufenthaltsräume, Ferienwohnungen etc. sind unzulässig. Außerhalb dieser Baufenster sind Bootshäuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig. Ausnahmen hiervon können im Einzelfall zugelassen werden, wenn es sich um die Verlagerung eines Bootshauses handelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.4 Nebenanlagen:** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der besonderen Wohngebiete sind an Gebäuden ausschließlich Boots- und Gartengeräteschuppen, Gartenlauben und Gewächshäuser bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die gesondert festgesetzten Bootshäuser sind nicht anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO).
- 1.5 Erhaltung von Gehölzen:**
 Im Plangebiet sind
 - alle Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang von mind. 50 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden,
 - mehrstämmige Bäume, wenn ein Stamm einen Stammumfang von mind. 30 cm gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden aufweist und
 - Großsträucher mit einer Höhe von mind. 3,00 m sowie frei wachsende Hecken von mindestens 10,00 m Länge zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ausnahmen können in Einzelfällen zugelassen werden. (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Gestaltung der Bootshäuser und Steganlagen:** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M-V):
Dachform: Es sind ausschließlich Pult- und Satteldächer mit Dachneigungen unter 10 Grad zulässig.
Dacheldeckungen und -aufbauten: Als Dacheldeckungen sind ausschließlich Bitumenbahnen, Kunstschiefer oder mattes, profiliertes Blech zulässig. Dachaufbauten wie Geländer, Antennen, Sonnendächer etc. sind unzulässig.
Farbgebung / Materialien: Fassaden dürfen ausschließlich naturfarbene Holzöne oder grüne, blaugrüne oder rotbraune Farböne aufweisen. Stege und Uferbefestigungen sind aus Holz zu erstellen. Ausnahmen hiervon können aus Gründen der Gewährleistung des Schiffsverkehrs oder aus statischen Gründen (bei Ufermaher Bebauung) zugelassen werden.
Fassadenöffnungen: Pro Bootshaus dürfen maximal 2 Fenster mit jeweils maximal 0,5 m² Lichtöffnung entstehen.
- 2.2 Abstände** (§ 86 Abs. 1 Nr.5 und Abs. 4 BO M-V): In Bereichen, in denen abweichende Bauweise festgesetzt ist, dürfen an den Seiten, an denen bauordnungsrechtlich erforderliche Grenzabstände einzuhalten sind, diese auf bis zu 2,50 m reduziert werden sofern Brandschutz, Belichtung und Belüftung ausreichend gewährleistet sind. Bei Fassadenlängen von unter 8 m Länge können die erforderlichen Abstände auf bis zu 1,0 m reduziert werden.
- 2.3 Ordnungswidrigkeiten**
 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer die in 2.1 festgesetzten Dachformen und -neigungen nicht einhält, Dachaufbauten vornimmt, Fassaden anders als festgesetzt gestaltet, Stege oder Uferbefestigungen mit anderen Materialien als dem in 2.1 festgesetzten Holz herstellt."

Hinweise

Bei der Prüfung der erhaltungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zusätzliche bzw. konkretisierende Charakteristika erarbeitet worden, die in der Begründung des Bebauungsplans Eingang gefunden haben.
 Es gilt die BauNVO 1990.

3. Nachrichtliche Übernahmen

- 3.1 Denkmalschutz**
 Die Verordnung des Landkreises Müritz für den Denkmalbereich "Altstadinsel Malchow" ist seit dem 10.01.2001 rechtskräftig; Die Denkmalbereichsverordnung schließt den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 24 sowie den Bereich des Erdammes ein.

Teil A: Planzeichnung - Legende

- (auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZVO 1990)
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
 - Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), öffentliche Verwaltung
 - 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise
 - ab abweichende Bauweise (Nr. 1.4 Teil B - Textl. Fests.)
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Nutzungsschablone**
 - Gebietsart
 - Bauweise
 - 3. Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigte Zone
 - Fußgängerbereich
 - 4. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - 6. Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Trinkwasserschutzzone III
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 - Wasserflächen - Bundeswasserstraße
 - Einzeldenkmale
 - Denkmalbereich
 - Höhen- und Lagefestpunkte
 - 7. Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flurstücksgrenzen / Flurstücknummern
 - Gebäude
 - BH Bootshäuser
 - 8. Darstellungen ohne Normcharakter / Hinweise**
 - Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 BauGB) und der Sanierungssatzung (§ 142 Abs. 1 BauGB)

Präambel
 Abs. 1 und des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 516, 535, ber. GVBl. M-V, S. 465), hat die Stadtvertretung der Stadt Malchow den nebenstehenden Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.
 Malchow, den 9.10.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke
1. Aufstellung
 Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.04.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am 25.04.2002 erfolgt.
 Malchow, den 4.7.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

2. Raumordnung und Landesplanung
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 22.05.1997 beteiligt worden.
 Malchow, den 4.7.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
 Malchow, den 17.7.2001
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

4. TöB - Beteiligung
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Malchow, den 4.7.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 Die Stadtvertretung hat am 04.01.2002 den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung bestätigt und gleichzeitig zur Auslegung bestimmt.
 Malchow, den 4.7.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.01.2002 bis zum 12.01.2002 während der Zeiten Mo - Fr von 8 bis 12 Uhr sowie Mo - Mi von 13.30 bis 16 Uhr und Do von 13.30 bis 17 Uhr entsprechend dem § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am 16.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Malchow, den 4.7.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

7. Kartengrundlage
 Der katastralmäßige Bestand an Flurstücken am 23.05.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regenerklärungen können nicht abgeleitet werden.
 Waren, den 28.05.2002
 [Unterschrift]
 Leiter des Katasteramtes

8. Bedenken und Anregungen
 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.2002 geprüft. Das Ergebnis ist entsprechend mitgeteilt worden.
 Malchow, den 4.7.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

9. Änderungen
 Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach erfolgter öffentlicher Auslegung inhaltlich nicht geändert worden.
 Malchow, den 4.7.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

10. Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.04.2002 von der Stadtvertretung der Stadt Malchow als Satzung beschlossen.
 Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 07.04.2002 gebilligt.
 Malchow, den 4.7.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

11. Anzeige
 Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde dem Landkreis Müritz am 4.7.2002 angezeigt.
 Malchow, den 9.10.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

12. Einarbeitung der Auflagen
 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 04.07.2002 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
 Malchow, den 4.7.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

13. Ausfertigung
 Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Malchow, den 9.10.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

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 erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am 18.7.2002 ortsüblich bekanntgegeben 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 Erfordernis von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist mit Ablauf des 29.8.2002 in Kraft getreten.
 Malchow, den 9.10.2002
 [Unterschrift]
 Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Malchow

Bebauungsplan Nr. 24

"Insel"

Satzungsexemplar

Maßstab 1:1000 (DIN A1)

0 20 40 60 80 100

März 2002

PLANUNGSGRUPPE
 STADT + DORF
 PROF. DR. RUDOLF SCHÄFER & PARTNER GbR

Lützowstraße 102 -104, D-10785 Berlin, Telefon 030-264923-0, Telefax 030-2628936

172