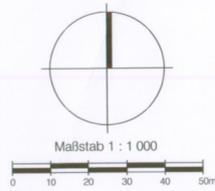


SATZUNG DER STADT MARLOW

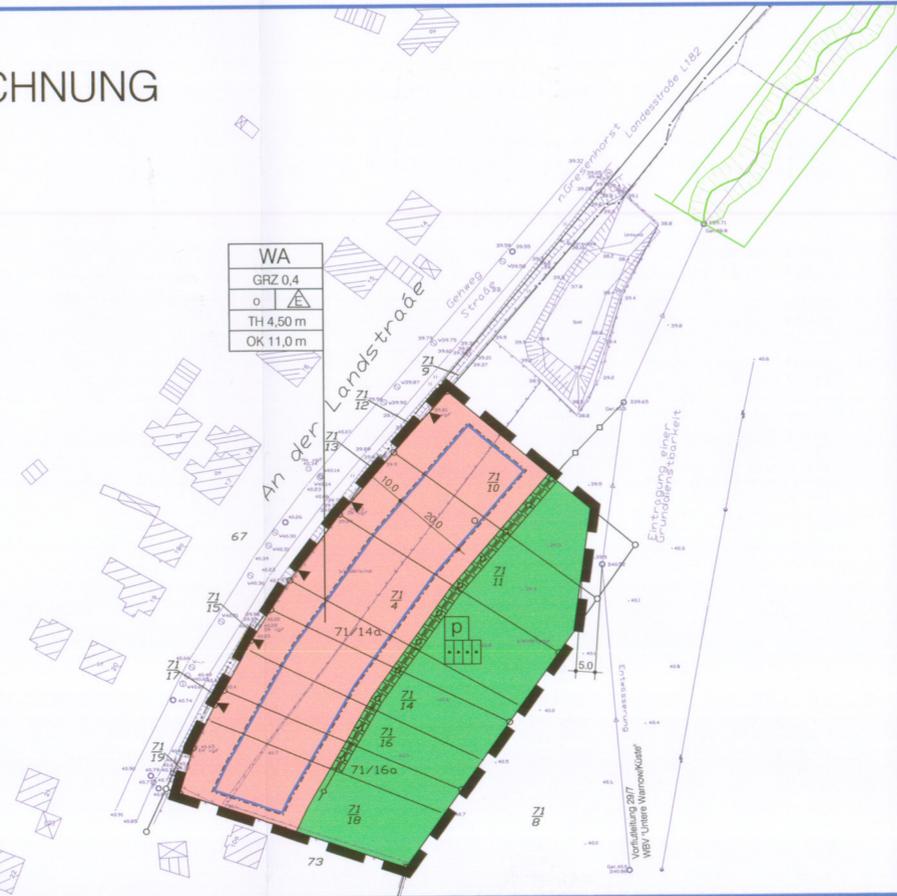
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 FÜR DAS GEBIET "BABENDÖRP"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Marlow vom 11.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Wohngebiet „Babendörp“ in Völkshagen, westlich der Landesstraße L182/Babendörp, nördlich anschließend an das Wohngrundstück Babendörp 10a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlagen:
Kataster-, Lage- und Höhenplan vom 28.09.2012, berichtigt 05.08.2013
Gemarkung Völkshagen, Flur 4, Lagebezug 42/83, Höhenbezug HN76
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. M. Krättschel, ÖbVI
Friedrich-Barnewitz-Straße 1, 18119 Rostock Warnemünde



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.09.12. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ am 22.10.12 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 03.12.2012 bis zum 11.01.2013 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 18.10.12 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 17.04.13 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen, Stellungnahmen haben in der Zeit vom 29.05.13 bis zum 28.06.13 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ am 21.05.13 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.12, 07.05.13 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 17.04.13 und am 11.09.13 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.09.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 11.09.2013 gebilligt.

Marlow, 12.09.2013
 (Siegelabdruck)
 Schöler
 Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 05.08.13 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 07.08.2013
 (Siegelabdruck)
 Krättschel
 ÖbVI

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

Marlow, 12.09.2013
 (Siegelabdruck)
 Schöler
 Bürgermeister

12. 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 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ am 23.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.09.2013 in Kraft getreten.

Marlow, 24.09.2013
 (Siegelabdruck)
 Schöler
 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
Höhe baulicher Anlagen		
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über Fahrbahnkante	
OK	Oberkante als Höchstmaß über Fahrbahnkante	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	Offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Ein- bzw. Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Hausgärten	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	private Regenwasserleitung, unterirdisch	
	Mit Leitungsrecht zugunsten der Anwohner des Baugebietes WA zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
	Geländehöhe in Meter über HN 76 (ÖbVI Krättschel; gemessen am 21.09.2012)	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bemaßung	
	geplante Gewässersanierung Graben 29/7, 4. BA (Vorplanung v.21.06.12)	

TEIL B: TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1, 16, 18 BauNVO
 - Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) gelten die Vorschriften der §§ 4, 12-14 BauNVO mit der Maßgabe, dass Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen unzulässig sind (§ 1 (3), (5), (6) BauNVO)
 - Höhe baulicher Anlagen / Höhenbezug
Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist das Höhenniveau der östlichen Fahrbahnkante der Straße „Babendörp“ im Anschlusspunkt an das jeweilige Baugrundstück. Als Traufhöhe gilt die Höhe der Schnittlinie zwischen den Oberflächen der aufgehenden Fassade und der Dachhaut. (§ 18 (1) BauNVO)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i.S.v. §§ 12, 23 (5) BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur in einem Abstand von mindestens 3,0 m zur Grenze des Flurstücks 306 (Straßengraben) zugelassen werden. (§ 23 (5) BauNVO)
- HINWEISE:**
- Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer, und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V)
 - Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Schutzgebietes Ribnitz für Grund- und Quellwassergewinnung. Die Nutzungsbeschränkungen der Schutzzoneverordnung vom 18.11.1976, fortgeltend gem. § 136 LWaG M-V, sind zu beachten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist der unteren Wasserbehörde gem. § 20 (1) LWaG anzuzeigen.
 - Zur Kompensation des mit diesem Bebauungsplan zugelassenen Eingriffs in die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und zum Ersatz der aufgrund dieser Planung entfallenden Grünlandflächen als Nahrungsraum des Weißstorks wird in der Gemarkung Völkshagen, Flur 4, Flst. 95 (gem. Flurneuerungsplan) eine 7.720 m² große Ackerfläche in Dauergrünland umgewandelt. Die Grünlandnutzung ist durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde im Feldblockkataster dauerhaft gesichert.

Stadt Marlow

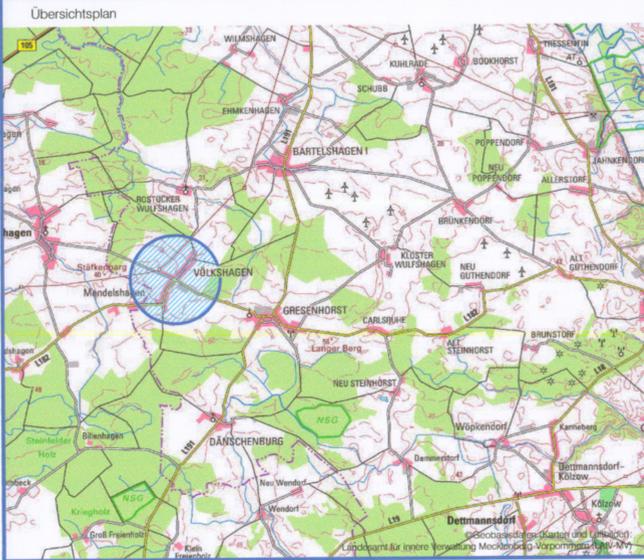
Landkreis Vorpommern - Rügen

Bebauungsplan Nr. 15

für das Wohngebiet "Babendörp"
in Völkshagen, westlich der Landesstraße L182/Babendörp,
nördlich anschließend an das Wohngrundstück Babendörp 10a

SATZUNG

Bearbeitungsstand: 06.08.2013



Marlow, 11.09.2013
 (Siegelabdruck)
 Schöler
 Bürgermeister