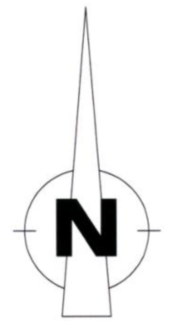
Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 18/2005
"Stettiner Platz" der Stadt Pasewalk

TEIL A
Planzeichnung M 1:500



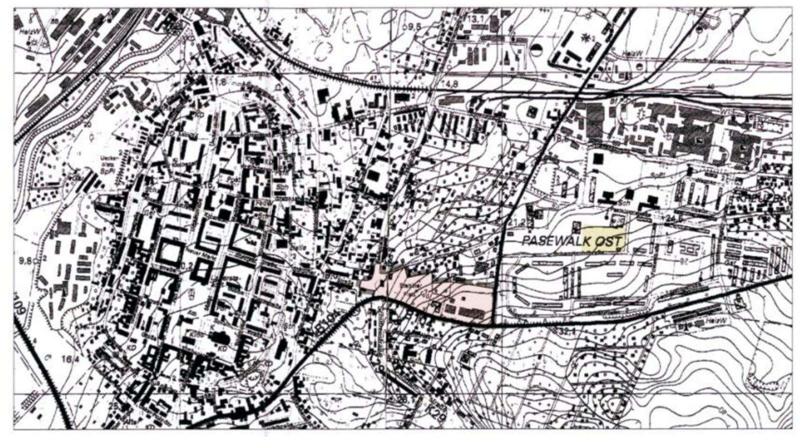
Präambel

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom .... die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 „Stettiner Platz" der Stadt Pasewalk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Pasewalk, ...

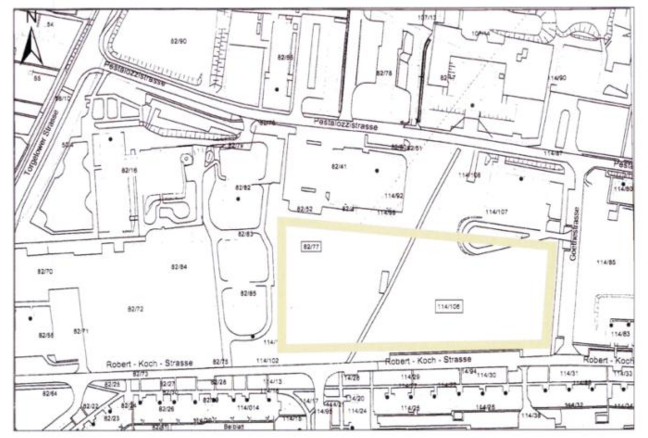
Der Bürgermeister Siegel

Übersichtslageplan



Geltungsbereich B-Plan Nr. 18/2005 — Ersatzmaßnahme

Übersichtslageplan für die Ersatzmaßnahme
Gemarkung Pasewalk, Flur 42, Flurstücke 82/77, 114/106



-Zeichenerklärung -

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

- Sondergebiet Einzelhandel (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

z. B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Privater Parkplatz
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität
- Gas

6. Grünflächen
(§ 5 Abs. Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Zu entfernende Bäumen
- Umzupflanzende Bäume

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh,-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- (A) Begünstigter: Eigentümer Einzelhandelsbereich
- (B) Begünstigter: Stadt Pasewalk
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B.§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- z.B. (1) Baufeldnummer
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB)

9. Hinweise

- z. B. 63/5 Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenzen
- vorhandene Böschung
- z.B. 23,44 Höhe über HN

10. Erläuterung Nutzungsschablone

SO Handel	
GRZ	H max. Traufhöhe
a	5.600 m²

- SO - Sonderbaufläche Einzelhandels- und Fachmarktzentrum
- GRZ - Grundflächenzahl
- H max. - max. zulässige Traufhöhe bezogen auf vorhandene Geländehöhe
- 5.600 m² - max. zulässige Verkaufsfläche (gesamt)
- a - abweichende Bauweise

11. Kennzeichnungen

- vorh. Zäune
- vorhandenes Gebäude
- geplante Bebauung
- Verkehrsführung
- Unterbrechung der Verkehrsinsel
- Dreiecksinsel
- Unterflurhydrant
- Überflurhydrant
- Geltungsbereich der 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Öffentliche Auslegung

ausgehangen am

abgenommen am

Siegel .... Der Bürgermeister

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

Hinweis:

Festsetzungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 werden durch das Einrahmen der textlichen Festsetzungen kenntlich gemacht.

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zulässig ist die Nutzung als Sondergebiet Einzelhandels- und Fachmarktzentrum mit folgender maximalen Verkaufsfläche:

3.200 m² Verkaufsfläche Verbrauchermarkt
2.100 m² Verkaufsfläche Fachmärkte
300 m² Verkaufsfläche Konzessionäre
5.600 m² Verkaufsfläche gesamt

Die Verkaufsfläche wird dabei wie folgt definiert:
Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standfläche für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Ausla-ge- und Ausstellungsflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind, und alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden.

1.2 Im Sondergebiet SO 1 Einzelhandels- und Fachmarktzentrum ist im 1. Obergeschoss die Nutzung der Flächen ausnahmsweise zulässig für

- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (wie Fitness, Wellness, Gesundheit, Praxen u. a.)
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für Bildungsbetriebe
- Räume für die Berufsausübung freier Berufe nach § 13 BauNVO

1.3 Die maximal zulässige Fläche für die unter Punkt 1.2 aufgeführten Nutzungen darf insgesamt 700 m² nicht überschreiten.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

2.1 Für Gebäude ist die maximale Traufhöhe von 7,50 m einzuhalten. Die Traufhöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Höhenlage des Geländes (24,00mHN) und der Oberkante der Attika.

2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl kann durch Nebenanlagen überschritten werden.

2.3 Im Baufeld 2 ist eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen ist entlang der Abgrenzungslinie unterschiedlicher Nutzungen zwischen dem Sondergebiet Einzelhandel und dem Mischgebiet die Anordnung der Abstandsflächen auf anderen, benachbarten Grundstücken sowie der Verzicht auf den erforderlichen Grenzabstand gem. Landesbauordnung M-V zulässig.

3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1 Die mit A festgesetzten Geh-, und Fahrrechte dienen der Erschließung des Grundstückes zugunsten des Eigentümers der Einzelhandelseinrichtungen.

3.2 Die mit B festgesetzten Leitungsrechte dienen der Ver- und Entsorgung zugunsten der Stadt Pasewalk. Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht zur erstmaligen Herstellung und zur Unterhaltung der Leitungen.

4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -

4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsmaßnahmen -

Die gekennzeichneten Flächen sind in ihrer Artzusammensetzung der potentiell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Die Freiflächen im Bereich des Parkplatzes sind mit Bodendeckern als geschlossene Pflanzung zu bepflanzen. Es sind folgende Arten zu verwenden:

Cotoneaster microphyllus ´Cochleatus´ (Immergrüne Zwergmispel)
Cotoneaster dammeri ´Eichholz´ (Felsenmispel)
Berberis candidula (Immergrüne Kissenberberitze)

Die Bodendecker sind in einer Pflanzweite von mindestens 5 Stück/m² zu pflanzen.

Es sind Bodendecker der Pflanzgüte Containerpflanze 30 bis 40 cm hoch zu verwenden.

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen sind mit Laubbäumen folgender Arten zu bepflanzen:

Spitzahorn (Acer platanoides)
Winterlinde (Tilia cordata)

Die Qualität der zu pflanzenden Sträucher muss den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben vom BDB, entsprechen.

Die Baumpflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung 3-mal verpflanzter Hochstämme mit Drahtballen, Stammumfang 20 bis 25 cm

Die Böschungsbereiche sind mit heimischen Gehölzen im lockeren Verband zu bepflanzen. Es sind folgende Arten zu verwenden:

Cornus alba (Hartriegel)
Forsythia intermedia (Goldglöckchen)
Ribes sanguineum (Blutjohannisbeere)
Chaenomeles lagenaria (Scheinquitte)
Corylus avellana (Hasel)
Rosa canina (Hundsrose)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)

Die Strauchpflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung zweimal verpflanzter Sträucher je nach Art der Sortierung 60/100, 100/125, 125/150 und 150/200.

Die Lärmschutzwände sollen mit Kletterpflanzen begrünt werden, pro laufender Meter Lärmschutzwand ist je 1 Kletterpflanze zu setzen.

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)
Hedera helix (Gemeiner Efeu)
Lonicera caprifolium (Jelängerjelieber)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Parthenocissus quinquefolia ´Engelmannii´ (Mauerwein)

Die Pflanzung der Kletterpflanzen ist wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung von Pflanzen im Container 7,5 l 100 - 150 cm hoch

4.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Bäume und flächigen Gehölzbestände sind zu erhalten.

Bei den zur Rodung beantragten Bäumen ist über eine Ersatzpflanzung nach der gültigen Baumschutzsatzung im Einzelfall zu entscheiden.

14 Stück Bäume sind umzusetzen, davon 11 Stück Ahorn, 1 Stück Platane und 2 Stück Linden. Die Bäume werden in Abstimmung mit der Stadt Pasewalk und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uecker-Randow innerhalb des Stadtgebietes umgesetzt.

4.3 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
(§ 1 a Abs. 3 BauGB)

Als Ersatzmaßnahme ist eine Bepflanzung im Rahmen des Bauvorhabens "Parkanlage Pasewalk Oststadt, Bereich Torgelower-, Pestalozzi-, Goethe- und Robert-Koch-Straße" vorgesehen. Die Flächen befinden sich in Eigentum der Stadt Pasewalk in der Gemarkung Pasewalk Flur 42, Flurstücke 82/77 und 114/106. Im Zuge der Realisierung des 1. Bauabschnitts sollen 51 Laub- bzw. Nadelgehölze gepflanzt werden.

Es ist die Pflanzung folgender Bäume vorgesehen:

Botanischer Hain

botanischer Name	deutscher Name	Pflanzgüte
Acer campestre	Feldahorn	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sol. 4 x v, 3 - 4 Gst. Db, H 400 - 500
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Alnus incana	Grauerle	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Betula pendula	Sandbirke	Sol. 4 x v, 2 Gst. Db, H 500 - 600
Carpinus betulus	Hainbuche	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Castanea sativa	Esskastanie	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Fagus sylvatica	Rotbuche	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Fraxinus ornus	Blumenesche	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Juglans regia	Walnuss	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Larix decidua	Europäische Lärche	Sol. 3 x v, DB, H 350 - 400
Morus alba	Weiße Maulbeere	Sol. 3 x v m. DB, H 250 - 300
Picea abies	Fichte	Sol. 5 x v, DB, H 250 - 275
Pinus sylvestris	Kiefer	Sol. 4 x v, DB, H 200 - 225
Prunus avium	Vogelkirsche	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Quercus cerris	Zerreiche	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Quercus petraea	Traubeneiche	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Quercus robur	Stieleiche	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Quercus rubra	Amerikan. Roteiche	H 3 x v m. DB StU 16 – 18 cm
Sorbus aria	Mehlbeere	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Sorbus aucuparia ´Edulis´	Essbare Eberesche	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm

Bäume der Großen Parkanlage, 1. BA

botanischer Name	deutscher Name	Pflanzgüte
Acer platanoides	Spitzahorn	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Ailanthus altissima	Götterbaum	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Betula pendula	Sandbirke	Sol. 4 x v, 2 Gst. DB, H 400 - 500
Platanus acerifolia	Platane	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm

Bäume des Kleinkinderspielplatzes

botanischer Name	deutscher Name	Pflanzgüte
Acer platanoides	Spitzahorn	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Acer platanoides ´Drummondii´	Spitzahorn	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
´Fastigiata´	Säulenhainbuche	Sol. 4 x v, DB, H 250 - 300
Fraxinus ornus	Blumenesche	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm
Prunus avium ´Plena´	Gefüllte Vogelkirsche	H 3 x v m. DB StU 16 - 18 cm

4.4 Allgemeine Hinweise für grünordnerische Maßnahmen

In als Grünfläche festgesetzten Bereichen sind Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche von mehr als 20 m² unzulässig, soweit sie nicht zu Zwecken von Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Während der Arbeiten sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie der RAS-LP 4 (Teil Landschaftspflege- Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) konsequent einzuhalten. Der Schutz des Oberbodens ist vor Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 vorzunehmen.

5 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) im Sinne des Bundes-Immis-sionsschutzgesetzes (BImSchG) ist in den dafür festgesetzten Flächen eine massive Wand (Lärmschutzwand) mit einer Höhe von 2,00 m zu errichten.

Allgemeine Hinweise

6 Umgang mit Kampfmitteln

Durch das Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern wird das Plangebiet als Fläche, die in einem Gebiet liegt/durch ein Gelände verläuft, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen, eingeordnet. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Für Fragen steht Herr Zschiesche, Tel. 038379 20316 oder ein Vertreter zur Verfügung.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. In jedem Fall ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Um die erforderlichen Sondierarbeiten durchführen zu können, ist ca. vier Wochen vor Baubeginn die zuständige Dienststelle zu benachrichtigen. Technische Details müssen abgesprochen und vereinbart werden.

Alle Arbeiten und Maßnahmen, die Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung erteilt werden, sind kostenpflichtig.

Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

7 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Das Vorhaben berührt Bodendenkmale. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau in der Anlage zur Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 04.04.2005 gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhält der Antragsteller bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

8 Abfallwirtschaft

Gewerblich genutzte Grundstücke unterliegen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uecker-Randow (Abfallsatzung) dem Anschluss- und Benutzerzwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung. Unmittelbar nach Fertigstellung sind die Gewerbegrundstücke daher gemäß § 5 Abs. 1 Abfallsatzung anzumelden.

Bei der Straßen- und Wegeplanung ist die Erreichbarkeit der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen zu sichern und es sind ggf. Standplätze für die Aufstellung von Recycling- und Restmüllsammelgefäßen vorzusehen. Bei der Planung von Straßennebenanlagen, wie Geh- und Radwege, sollte die Reglung der Abfallsatzung Berücksichtigung finden, wonach die Grundstücksbesitzer das Restmüllgefäß am Abfuhrtag am Straßenrand bereitstellen müssen. Hinsichtlich zu beachtender Vorschriften zur Unfallverhütung wird die Einholung einer Stellungnahme der REMONDIS Entsorgungsgesellschaft empfohlen.

Entsprechend den Zielen der Abfallwirtschaft gemäß § 1 und der Deponieschonung nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V S. 43), zuletzt geändert durch den Artikel 11 Gesetz vom 17.12.2003 (GVOBl. M-V 2004 S. 2), sind bei Durchführung der geplanten Bauarbeiten die anfallenden Abfälle so weit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.

Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 KrW-/AbfG in Verbindung mit § 3 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV), verkündet als Artikel 1 der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10. Dezember 2001 (BGBl. S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 2 Verordnung vom 24.07.2002 (BGBl. I S. 2833), sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im StAUN Ueckermünde, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen.

9 Fachdienst Straßenverkehr

Die Aufstellung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Die verkehrsrechtliche Anordnung kann dabei nur entsprechend der StVO einschließlich der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften erfolgen.

Sollten im Rahmen der Ausführung des Bebauungsplanes Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes notwendig werden, so sind diese rechtzeitig über die bauausführende Firma beim Straßenverkehrsamt zu beantragen.

10 Altlasten

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dezernat Altlasten und Bodenschutz (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Uecker-Randow abzustimmen.

11 Telekom

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, T-Com vorhanden, die ggf. im Zuge der Baumaßnahme gesichert, verändert oder verlegt werden müssen.

Die Kostenübernahme für Sicherung, Änderung bzw. Umverlegung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittveranlagung, Kostenpflicht für den Vorhabenträger).

Die Verkehrsflächen sind an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG anzupassen, so dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs. PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen TK-Linien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden zwei Wochen vor Beginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Sie ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Bei den durchzuführenden Tiefbauarbeiten im kontaminationsverdächtigen Bereich hat der Grundstückseigentümer die fachtechnische Begleitung und Entsorgung zu sichern.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Einer Übertragung der TK-Linien wird durch die Deutsche Telekom AG nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert werden und ein erhebliches Schadensrisiko für die TK-Linie besteht.

12 Angaben zu Kabelanlagen und Gasversorgungsleitungen der E.ON edis AG

Im Bereich des o. g. Vorhabens befinden sich 20-kV-Kabelanlagen der E.ON edis AG. Gasversorgungsleitungen der E.ON edis AG sind keine vorhanden.

Die Bestandspläne mit den eingezeichneten Versorgungsanlagen sind als Bestandsplan-Auskunft der Anlage der Stellungnahme der E.ON edis AG, Bereich Torgelow vom 09.08.2006 zu entnehmen. Die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG sind zu beachten. Die Hinweise sind als Anlage (1 Seite) der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Die mit der Stellungnahme vom 09.08.2006 und 19.02.2008 übergebenen Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben wird gebeten, sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit der E.ON edis AG in Verbindung zu setzen. Die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand werden zugesandt.

Es wird gebeten, den Anlagenbestand bei der vorhabenskonkreten Planung zu berücksichtigen. Fragen beantworten im Regionalbereich nachfolgend genannte Ansprechpartner:

Stromversorgungsanlagen: Herr Karberg Tel. 03976 28073512
Gasversorgungsanlagen: Herr Hüfner Tel. 03976 28073476.

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 „Stettiner Platz" der Stadt Pasewalk

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Pasewalk vom 25.03.2010
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten" am 24.04.2010 erfolgt.

Pasewalk, 09.07.2010 — Der Bürgermeister — Siegel

2. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 25.03.2010 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Pasewalk, 09.07.2010 — Der Bürgermeister — Siegel

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Pasewalk, 09.07.2010 — Der Bürgermeister — Siegel

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.5.2010 bis 07.06.2010 während folgender Zeiten

Montag	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Donnerstag	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 unberücksichtigt bleiben können, am 24.04.10 in den „Pasewalker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pasewalk, 09.07.2010 — Der Bürgermeister — Siegel

5. Der katastermäßige Bestand am -5. Juli 2010 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, -5. Juli 2010 — Kataster- und Vermessungsamt — MATTHIESEN DIENSTLEITER VERMESSUNG & KATASTER — Siegel

6. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 24.06.10 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, 09.07.2010 — Der Bürgermeister — Siegel

7. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.06.2010 gebilligt.

Pasewalk, 09.07.2010 — Der Bürgermeister — Siegel

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, 20.07.2010 — Der Bürgermeister — Siegel

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 ist mit der Begründung in den „Pasewalker Nachrichten" am 24.07.2010 bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 24.07.2010 in den „Pasewalker Nachrichten" bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 tritt mit Ablauf des 24.07.2010 in Kraft.

Pasewalk, ... — Der Bürgermeister — Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102); zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539);

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH	N&P	
August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam	Fon 0 39 71 / 20 66 - 0 Fax 0 39 71 / 83 30 40	
Bauherr: HGV mbH & Co.KG, Harburger Straße 185, 21680 Stade	Bauherr	
Satzungsfassung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 "Stettiner Platz" der Stadt Pasewalk	bearbeitet 22.06.2010	gezeichnet 22.06.2010
	geprüft	Maßstab 1:500
	Projekt-Nr. 81/10	Blatt-Nr. 1

H/B = 887 / 1591 (1.41m²) — Allplan 2009

PASEWALKER NACHRICHTEN
Unabhängiges amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Pasewalk

Jahrgang 8 — ISSN 1611-227X — 24. Juli 2010 — Nr. 07

Amtliches Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal

Mit den Gemeinden Blumenhagen, Brietzig, Damerow, Fahrenwalde, Groß Luckow, Jatznick, Klein Luckow, Koblentz, Krugsdorf, Nieden, Papendorf, Polzow, Rollwitz, Schönwalde, Viereck, Zerrenthin, Züsedom

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

– Öffentliche Bekanntmachungen Anfang –

2. Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Pasewalk (2. Änderung der Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 86 (1) Nr. 4 i. V. m. § 49 (1) und (2) der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) in Verbindung mit §§ 5 und 22 (3) Nr. 6 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Pasewalk vom 24.06.2010 folgende Satzung erlassen:

Artikel 1 – 2. Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Pasewalk

Die Stellplatzsatzung der Stadt Pasewalk wird wie folgt geändert:

1. § 3 Zahl
wird wie folgt geändert:

„Die Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen bemisst sich nach der beigefügten Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist."
wird ersetzt durch:
„(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen bemisst sich nach der beigefügten Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist.
(2) 3% der notwendigen Stellplätze oder Garagen sind für behinderte Personen herzustellen und entsprechend zu kennzeichnen."

2. § 4 Größe
wird wie folgt geändert:

„Für notwendige Stellplätze oder Garagen werden 15 m² als Mindestgröße bestimmt."
wird ersetzt durch:

„(1) Die Mindestgröße für notwendige Stellplätze oder Garagen wird auf 5,00 m x 2,50 m festgesetzt.
(2) Die Mindestgröße für notwendige Stellplätze oder Garagen für behinderte Personen wird auf 5,00 m x 3,50 m festgesetzt."

Artikel 2

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Pasewalk, den 25.06.2010

Dambach
Bürgermeister — Siegel -

Jahresrechnung der Stadt Pasewalk für das Haushaltsjahr 2008

Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am 24. Juni 2010 gemäß § 61, Absatz 3, der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern die Jahresrechnung 2008 beschlossen und dem Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2008 Entlastung erteilt.

Im Jahresabschluss 2008 wurden

1. im Verwaltungshaushalt
die Einnahmen auf 14.875.749,81 €
die Ausgaben auf 14.875.749,81 €

2. im Vermögenshaushalt
die Einnahmen auf 4.369.002,58 €
die Ausgaben auf 4.369.002,58 €
festgesetzt.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 61, Absatz 4, der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern öffentlich bekannt gemacht.

Die Jahresrechnung und die Erläuterungen liegen in der Zeit **vom 26. Juli 2010 bis 06. August 2010** in der Stadtverwaltung Pasewalk, Zimmer 1/17, Haußmannstraße 85, in 17309 Pasewalk, während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus.

Pasewalk, 05. Juli 2010

Dambach
Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung
2. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 18/05 „Stettiner Platz" der Stadt Pasewalk gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

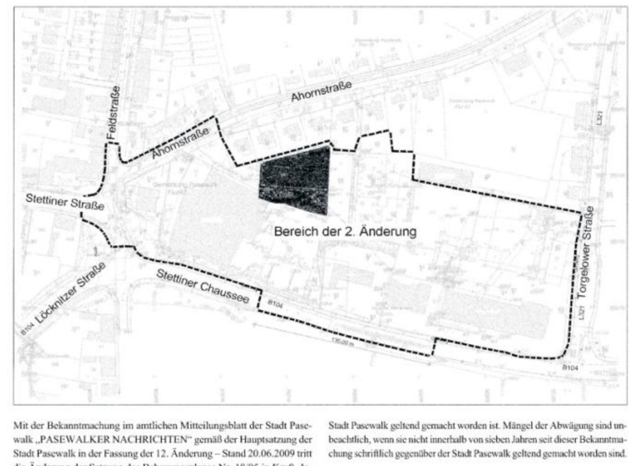
Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in der Sitzung am 24.06.2010 die 2. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 18/05 „Stettiner Platz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung als Satzung gebilligt. (Beschluss Nr. 104-06/2010).

Der Beschluss über die 2. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 18/05 „Stettiner Platz" wird hiermit bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt von Pasewalk zwischen der Stettiner Chaussee, Ahornstraße und der Torgelower Straße, entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Einfamilienhausbebauung an der Ahornstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18/05 „Stettiner Platz" ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Übersichtsplan (unmaßstäblich):



Mit der Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Pasewalk „PASEWALKER NACHRICHTEN" gemäß der Hauptsatzung der Stadt Pasewalk in der Fassung der 12. Änderung – Stand 20.06.2009 tritt die Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18/05 in Kraft. Jedermann kann in die geänderte Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18/05 „Stettiner Platz" einschließlich aller seiner Bestandteile mit Begründung und in die zusammenfassende Erklärung während der Sprechzeiten

montags	09:00 bis 12:00 Uhr
dienstags	09:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr
donnerstags	09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 15:30 Uhr
freitags	09:00 bis 12:00 Uhr

im Rathaus der Stadt Pasewalk, Haußmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Bauamt) Einsicht nehmen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Gemäß § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern kann ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn bei der Bekanntmachung auf die Regelungen dieses Absatzes hingewiesen worden ist.

Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt Pasewalk geltend gemacht wird.

Eine Verletzung der Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend von Satz 1 stets geltend gemacht werden.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Pasewalk geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Pasewalk geltend gemacht worden sind.

Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch).
§ 215 Abs. 1 BauGB, lautet wie folgt:
„ Unbeachtlich werden
1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind."

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 Baugesetzbuch über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den pflichtigen (vgl. § 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Pasewalk, den 06.07.2010

Dambach
Bürgermeister