

SATZUNG DER STADT PASEWALK ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3/91

"Wiesengrund"

Satzung der Stadt Pasewalk über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 „Wiesengrund“ für das Gebiet zwischen Karl-Liebnecht-Straße, Friedrich-Ludwig-Jahn-Weg, Schützenstraße, Löcknitzer Straße (B104) und am Luisenplatz

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07.05.2015 der Bebauungsplan Nr. 3/91 „Wiesengrund“ wirksam seit ... im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 „Wiesengrund“ für das Gebiet der Flurstücke 31, 32/1, 33, 34/4, 34/5, 34/6 und 35 (teilweise) der Flur 26 in der Gemarkung Pasewalk wie folgt geändert:

- A Die zeichnerischen Festsetzungen werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans ersetzt.
 - B Die textlichen Festsetzungen 1.4, 2.1, 2.2, 5.1, 5.2, 7.1, 7.2, 7.3, 9.2, 10.1, 11.1, 11.2 und 11.3 werden gestrichen.
 - C Die textliche Festsetzungen 3.2, 3.3, 6.1 und 9.1 wird wie folgt neu gefasst:
 - 3.2 Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten, für die der Bebauungsplan das Anpflanzen von Bäumen festsetzt, ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen. Es sind die in der Pflanzliste 1 aufgeführten Arten zu verwenden. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ aufweisen.
 - Pflanzliste 1

Eberesche	Sorbus aucuparia
Hänge-Birke	Betula pendula
Holzapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyrastra
 - 3.3 Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein Baum nach Pflanzliste 2 zu pflanzen. Pflanzqualität Stammumfang mindestens 16 cm, bei Obstbäumen 12 cm. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ aufweisen.
 - Pflanzliste 2

Linden	Tilia cordata
Silberweiden	Salix alba
Kastanie	Aesculus hippocastanum
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hänge-Birke	Betula pendula
Holzapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyrastra
Obst-Hochstämme	Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume in Sorten
 - Bei der Erforderlichkeit der Pflanzung sind vorhandene Bäume einzuzurechnen, sofern sie den oben genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.
 - 6.1 Der separate Fuß- und Radweg im Plangebiet ist teilweise zu versiegeln.
 - 9.1 Einfriedungen an der Straße oder auf den Grundstücksgrenzen im Vorgartenbereich sind als Holzzaun mit Lattung oder als Laubholzhecke auszuführen, z. B. Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Liguster (Ligustrum vulgare); Mindestpflanzgröße 80 cm. (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
- D Es wird folgende textliche Festsetzung ergänzt:
 - 6.2 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und C ist zugleich der nördliche Rand der Karl-Liebnecht-Straße als bestehende öffentliche Verkehrsfläche. Zwischen den Punkten B und C ist sie auch die Straßengrenzungslinie, die hier die öffentliche Verkehrsfläche von den Bauflächen abgrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- E Die textlichen Festsetzungen 1.1, 1.2, 3.1, und des Bebauungsplanes betreffen den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes und werden unverändert übernommen.
 - 1. Art der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 und 22 BauNVO)
 - 1.1 In reinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - 1.2 In allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - 3. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 3.1 Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten bzw. bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Eingriffe im Bereich der Kronentraufe sind nur für die im Plan dargestellten Wegebaumaßnahmen zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmal

Der Nordosten des Plangebietes befindet sich im Bereich eines Bodendenkmals. Betroffen ist die Gemarkung Pasewalk Flur 26 Flurstücke 35 (teilweise). Für Baumaßnahmen innerhalb des Bodendenkmals sind Genehmigungen nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig von Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

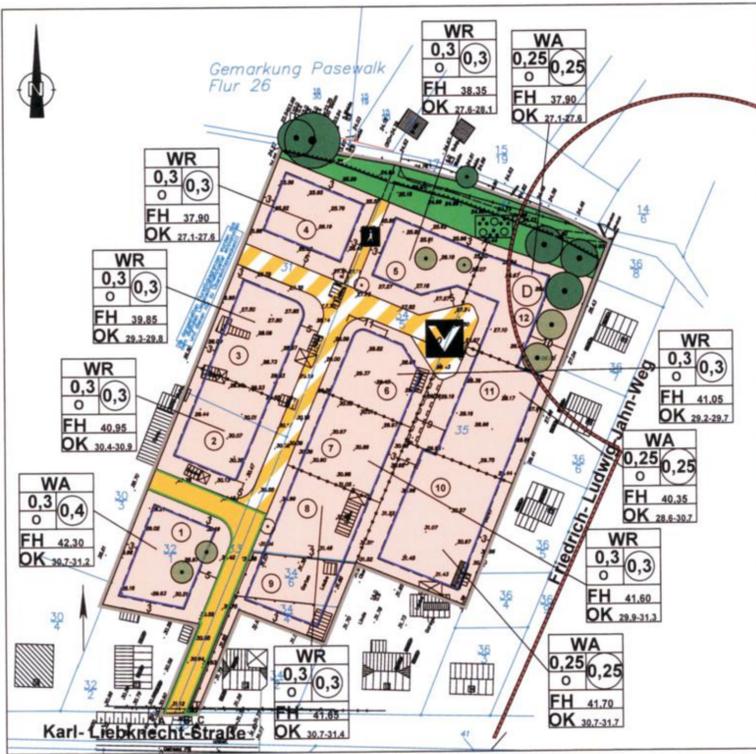
Hinweise

Gegenteilige Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.3/91 „Wiesengrund“ treten mit der Bekanntmachung der vorliegenden Änderung nach § 10 BauGB außer Kraft.

Bodendenkmale

Für den Bereich außerhalb des Bodendenkmals ist folgendes zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000



ZEICHNERKLÄRUNG

Kartengrundlage Vermessungsingenieurin Petra Zeise Stand 13.11.2013

Rechtsgrundlage

- I. Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- WR** Reine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1
 - WA** Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.2
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO**
- 0,3** Grundflächenzahl Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 16 Abs. 2 BauNVO
 - FH 42,30** Firsthöhe über NHN § 16 Abs. 2 BauNVO
- 3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO**
- o** offene Bauweise Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- o** Straßenverkehrsflächen
 - o** Straßenbegrenzungslinie
 - o** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - o** Fußweg
- 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- o** öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: naturbelassen
- 6. Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
- o** Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 7. Sonstige Planzeichen**
- OK 27.1-27.6** Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens als Mindest- und Höchstmaß § 9 Abs. 3 BauGB
 - o** Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Baugrundstückes 10 zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - o** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - o** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

- o** Bodendenkmal
- o** gesetzlich geschützter Baum § 18 NatSchAG M-V
- o** Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, hier Uferbereich § 38 WHG

III. Hinweise

- o** geschützter Baum nach Baumschutzsatzung der Stadt Pasewalk
- o** unterirdische Telekommunikationsanlage der Kabel Deutschland
- o** unterirdisch Hauptabwasserleitung, verrohrter Graben (Gewässer 2. Ordnung)

IV. Darstellung ohne Normcharakter

- o** Flurstücksnummer
- o** vorhandene Flurstücksgrenze
- o** Punkt mit Höhenangabe
- o** vorhandener Schuppen
- o** Ordnungsnummer der Baugrundstücke

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 22.07.2011 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 02.05.2013 den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 „Wiesengrund“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten“ am 25.05.2013 erfolgt.
2. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 24.04.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 „Wiesengrund“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.05.2014. Die benachbarten Gemeinden, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 04.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2014 bis zum 04.07.2014 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

montags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
dienstags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
mittwochs	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
donnerstags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
freitags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

 Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.05.2014 in den „Pasewalker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 25.09.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 „Wiesengrund“ mit Begründung mit vergrößertem Geltungsbereich beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.
6. Die erneute Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2015. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 06.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.2015 bis zum 11.03.2015 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen:

montags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
dienstags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
mittwochs	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
donnerstags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
freitags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

 Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 31.01.2015 in den „Pasewalker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht.
8. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 07.05.2015 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 „Wiesengrund“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.05.2015 von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07.05.2015 gebilligt.

Pasewalk, den 09.06.2015

Die Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand am 18.05.15 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pasewalk, den 18.05.2015

11. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 „Wiesengrund“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, den 26.06.2015

Die Bürgermeisterin

12. Der Beschluss der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 „Wiesengrund“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.06.15... in den „Pasewalker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

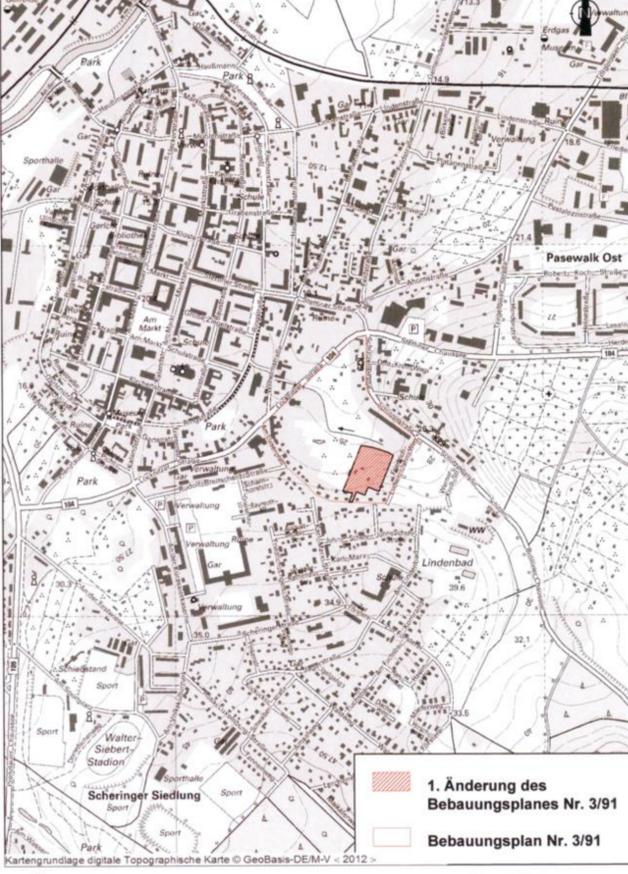
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 27.06.15 in Kraft getreten.

Pasewalk, den 02.07.2015

Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan PASEWALK M 1 : 10.000



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 "Wiesengrund" der Stadt Pasewalk

Stand: März 2015
Planverfasser: Gudrun Trautmann