

# Satzung der Stadt Pasewalk über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ für das Wohngebiet an der Goethestraße

**Satzung der Stadt Pasewalk über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ für das Wohngebiet an der Goethestraße**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.09.2018 der Bebauungsplan Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“, wirksam seit Ablauf des 29.08.2015 im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ für das Wohngebiet an der Goethestraße Flurstücke 114/108, 114/111, 114/112 (teilweise), 114/113 (teilweise) und 114/114 (teilweise) der Flur 42 in der Gemarkung Pasewalk wie folgt geändert:

## A Zeichnerische Festsetzungen

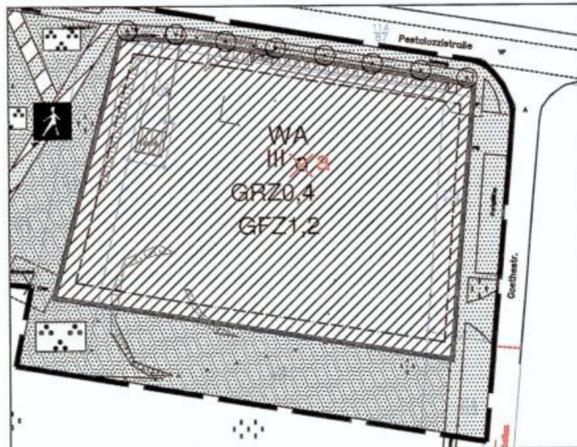
Siehe Planzeichnung

## B Textliche Festsetzungen – 1. Änderung

### I. Es wird folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)  
 Für den Änderungsbereich wird eine abweichende Bauweise mit der Bezeichnung „a“ festgesetzt. Es gelten folgende Bindungen: Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand wie in der offenen Bauweise zu errichten. Abweichend zur offenen Bauweise wird die Beschränkung der Gebäudelänge auf 50 m aufgehoben.

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK ergänzt vom Lage- und Höhenplan  
 Dipl.Ing. (FH) Petra Zeise  
 Stand 07.04.2017

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

### I. Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete  
 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
 GRZ0,4 Grundflächenzahl  
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1  
 Baugrenze

#### 4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der § 9 Abs. 7 BauGB  
 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13

## II. Hinweise

- aufgehobene offene Bauweise
- Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 40/13
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung hier Parkanlage im Bebauungsplan Nr. 40/13  
Anpflanzen: Bäume
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40/13

## III. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksnummer  
vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandener Gebäudebestand
- eingemessene Böschung
- eingemessene versiegelte Flächen

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.  
 Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.

## Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 03.05.2018 beschlossen, das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ einzuleiten. In der gleichen Sitzung wurde der Entwurf mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
2. 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 22.05.2018.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2018 bis zum 20.07.2018 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 26.05.2018 in den „Pasewalker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 27.09.2018 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.2018 von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.09.2018 gebilligt.

Pasewalk, den 13.12.2018

Die Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am 10.10.2018 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pasewalk, den 10.10.2018

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

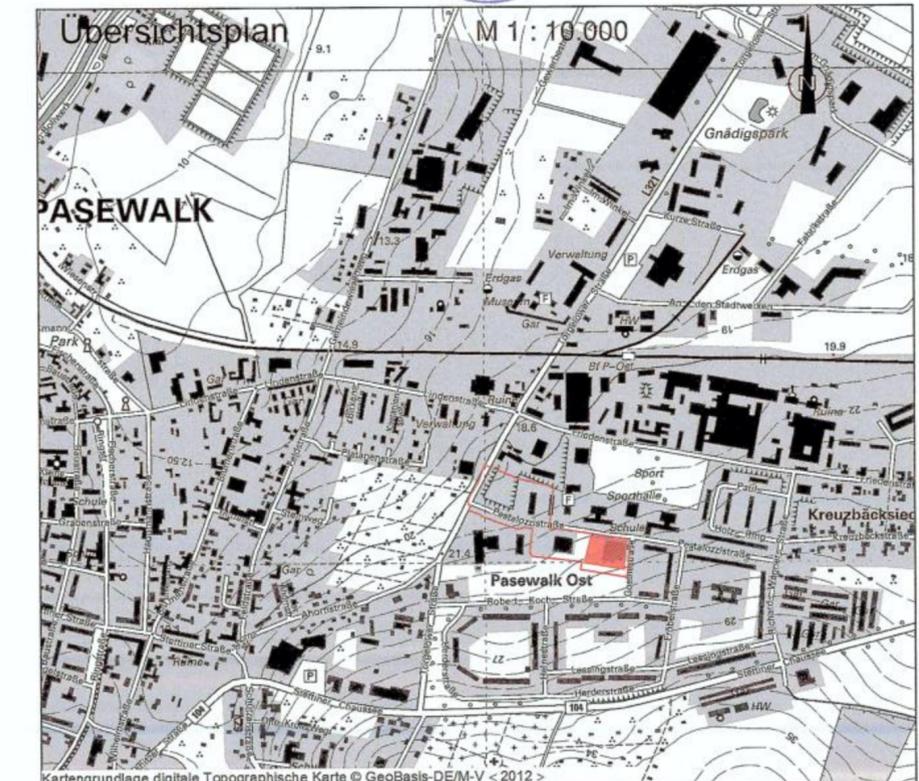
Pasewalk, den 13.12.2018

Die Bürgermeisterin

8. Der Beschluss der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ 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 15.12.2018 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 ist am 16.12.2018 in Kraft getreten.

Pasewalk, den 04.01.2019

Die Bürgermeisterin



## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ der Stadt Pasewalk

Stand: Juli 2018

Planverfasser: Gudrun Trautmann