

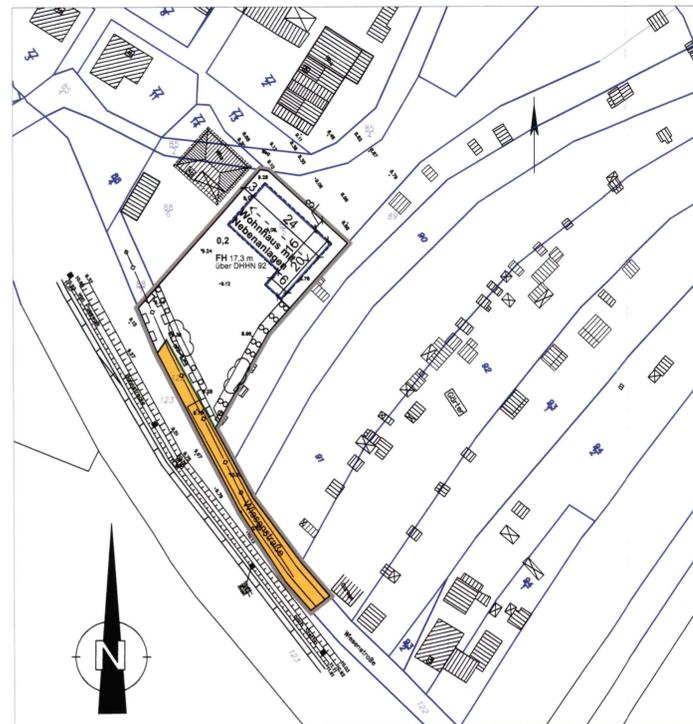
# SATZUNG DER STADT PASEWALK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37/12 "Wiesenstraße"

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37/12 „Wiesenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 20.09.2012 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/12 „Wiesenstraße“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten“ am 17.11.2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bürgerversammlung am 20.11.2012 erfolgt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.11.2012. Die benachbarten Gemeinden, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 04.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 02.05.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/12 „Wiesenstraße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nach der Änderung des Entwurfes wurde mit Schreiben vom 24.07.2013 eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/12 „Wiesenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.06.2013 bis zum 05.07.2013 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 25.05.2013 in den „Pasewalker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 12.09.2013 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37/12 „Wiesenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 12.09.2013 von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.09.2013 gebilligt.  
  
 Pasewalk, den 12.11.2013  
 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt.  
  
 Pasewalk, den .....  
 Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die obere Verwaltungsbehörde wurde am 08.10.2013 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37/12 „Wiesenstraße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.  
  
 Pasewalk, den 12.11.2013  
 Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 37/12 „Wiesenstraße“ 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 23.11.2013 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 23.11.2013 in Kraft getreten.  
  
 Pasewalk, den 25.11.2013  
 am 2. Bürgermeister

## Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage Vermessungsingenieurin Petra Zeise Stand 28.08.2012

## Planzeichenerklärung

### I. Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
 0,2 Grundflächenzahl  
 FH 17,3 m Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem über DHHN 92 Bezugspunkt als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
 — Baugrenze  
 ■ Straßenverkehrsflächen  
 — Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 ■ Straßenverkehrsflächen
- Hauptabwasserleitungen** § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
 - - - - - unterirdische Regenwasserleitung
- Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
 □ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Anpflanzen: ○ Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 □ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 □ Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Pasewalk zu belastende Flächen

### II. Örtliche Bauvorschriften

- ← - - - - - Hauptfirstrichtung

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksnummer  
 □ Flurstücksgrenze  
 □ Höhenpunkte Höhengsystem DHHN 92  
 □ vorhandenes Nebengebäude  
 □ vorhandene Hecke  
 □ vorhandener Zaun

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

## Text (Teil B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 Das Plangebiet dient der Unterbringung eines Wohnhauses mit Nebenanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Grundflächenzahl in Verbindung mit der Firsthöhe festgesetzt.
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Wiesenstraße bis zur Zufahrt zum Flurstück 88/5 3 m breit unversiegelt hergestellt.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und § 9 Abs. 1a BauGB ist in der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche eine zweireihige, 3,00 m breite bzw. eine einreihige 1,5 m breite gemischte Hecke aus heimischen Laubgehölzen entsprechend Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
 Pflanzdichte: Reihenabstand und Abstand in der Reihe: 1,50 m.  
 Pflanzliste 1  

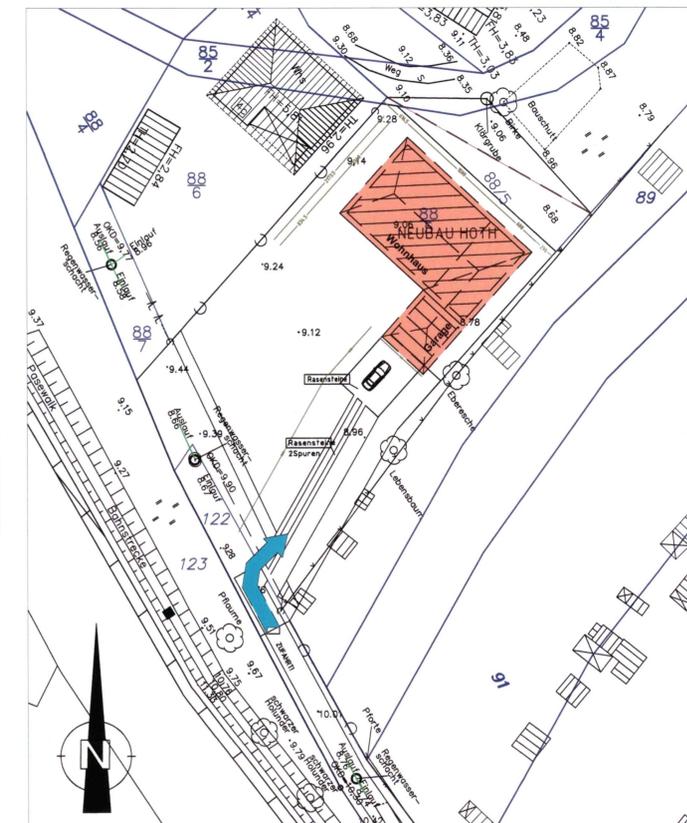
|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Haselnuss               | Corylus avellana   |
| Hartriegel              | Cornus sanguinea   |
| Pfaffenhütchen          | Euonymus europaea  |
| Schwarzer Holunder      | Sambucus nigra     |
| Purpurweide             | Salix purpurea     |
| Faulbaum                | Rhamnus frangula   |
| Hunds-Rose              | Rosa canina        |
| Eingriffeliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Sal-Weide               | Salix caprea       |
| Heckenkirsche           | Lonicera xylosteum |

  
 Pflanzqualität: Strauch 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 100/150 cm  
 Ginsterarten 2 x verpflanzt m. Tb 40/60 cm

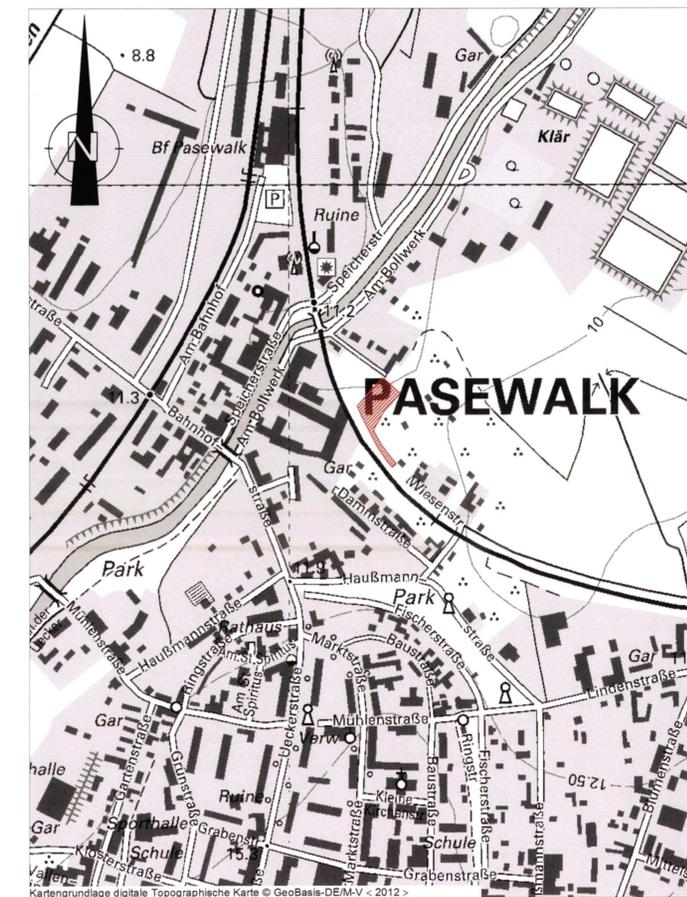
### II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V  
**Baukörper**  
 Gebäude sind mit ihrem Hauptdach entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung traufständig zu errichten.  
 Giebelständige Bauteile (Mittelrisalite, Seitenrisalite) sind nur bis zu einer Breite von 6,0 m zulässig. Durchbrechen mehrere Bauteile die Traufe müssen sie zueinander einen Abstand von mindestens 4,5 m einhalten.  
 Das Hauptdach darf eine Traufhöhe von 14,9 m über DHHN 92 nicht überschreiten.
- Dachgestaltung**  
 Es sind flache Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° zulässig.  
 Bei Nebengebäuden sind auch begrünte Flachdächer zulässig.
- Dachaufbauten**  
 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen** § 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO M-V  
 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.  
 Selbstleuchtende und beleuchtete Werbeanlagen sowie solche mit bewegtem Licht sind hier unzulässig.
- Einfriedigungen** § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V  
 Einfriedigungen sind als offene Einfriedigungen z.B. als Hecken, Zäune oder Zäune mit Hinterpflanzungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
- Hinweise**
  - Bodendenkmal**  
 Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.  
 Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
  - Wasserver- und -entsorgung**  
 Die Trinkwasser- und die Abwasserentsorgung hat über die öffentlichen Anlagen der Stadt Pasewalk zu erfolgen.
  - Baufeldfreimachung**  
 Die Baufeldfreimachung ist in der Zeit vom 16.07. - 14.03. durchzuführen.
  - Anzeige Fertigstellung der Gehölzpflanzungen**  
 Die Fertigstellung der Gehölzpflanzungen ist der UNB bis zum 30.11.2013 schriftlich anzuzeigen.

## Vorhaben- und Erschließungsplan M 1 : 500



## Übersichtsplan M 1 : 5.000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37/12 "Wiesenstraße"  
 Stand: Satzung 10/2013  
 Planverfasser: Gudrun Trautmann