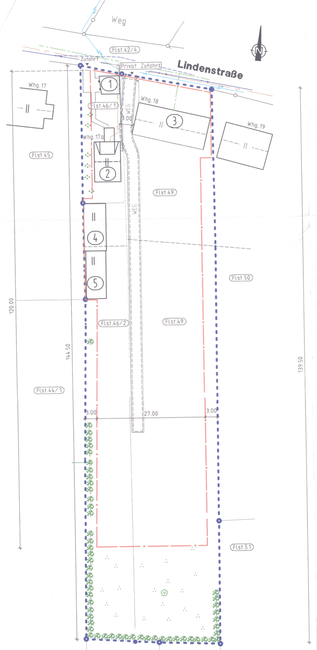
# Satzung der Stadt Torgelow über den Bebauungsplan Nr. 33/07 "Lindenstraße"

## Planteil A

M 1:500




Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 04.06.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33/07 "Lindenstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Lage des Planungsgebietes:
Grundstück:
Lindenstraße 18
17358 Torgelow

Gemarkung: Torgelow
Flur: 10
Flurstück: 46/1, 46/2, 49

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-G vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

- Bundesimmissionsschutzgesetz in der zuletzt geänderten Fassung vom 18. Dezember 2006

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)

- Kommunalverfassung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 2005)

## Textliche Festsetzungen Teil B

nach §9 Abs.1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der Plan V90

### 1. Art der baulichen Nutzung

nach §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m §4 BauNVO

Nach der Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Gem. §1 Abs. 6 BauNVO sind die nach §4 Abs. 3 Nr.5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

WA allgemeines Wohngebiet - (§4 Bau NVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

nach §9 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB sowie §§16 bis 23 BauNVO

| Baugebiet | WA | Zahl der Vollgeschosse | II |
|---|---|---|---|
| GRZ Grundflächenzahl | 0,4 | GFZ Geschossflächenzahl | 0,8 |
| Bauweise | o | | |

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o offene Bauweise
Baugrenze

### 3. Verkehrsfläche

nach §9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinien

privater Weg

Einfahrt

### 4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

nach §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Neupflanzungen Hecken event. aus Lingusten, Kreuzdorn, Lebensbaum, Weißdorn, roter Hartriegel, Gemeine Schneebeere oder Gemeiner Schneeball (heimisch, standortypisch)

kleinkroniger Laub- oder Obstbaum

Entlang der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird im gekennzeichneten Bereich eine Hecke gepflanzt.

### 5. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

nach §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorzugsweise entsprechend dem Grundwasserstand auf dem Grundstück zu versickern.

### 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Für die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten für die Anlieger und ein Leitungsrecht zugunsten der Erschließungs- und Versorgungsträger festgesetzt.

### 7. Plangebiet

nach §9 Abs.7

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### 8. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

II vorhandenes Gebäude (vorhandene Bebauung) mit Geschosszahl

1. Garage/Carport
2. Wohngebäude
3. Wohngebäude
4. Carport
5. Garage

Gasversorgungsleitung
Trinkwasserversorgung
Abwasserleitung
Stromversorgungsleitung

### 9. Hinweise

1. Die Müllgefäße, gelbe Säcke und der Sperrmüll werden durch die Grundstückseigentümer am Entsorgungstag zur Lindenstraße gebracht und entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Uecker-Randow bereitgestellt. Die Bereitstellung erfolgt ohne Gebührenerlass.
2. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenfärbungen 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
3. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie derzeit trockengefallen sind. Der zuständige Wasser-und Bodenverband ist zu informieren.

## Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sowie der Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 05.03.2008 in öffentlicher Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschlossen und am 26.03.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 06/08 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Planungsanzeige nach Meldeerlass M-V vom 06.05.1996 an das Amt für Raumordnung und Landesplanung in Greifswald erfolgte mit Anschreiben vom 12.03.2008. Die zustimmende landesplanerische Stellungnahme liegt mit Anschreiben vom 21.04.2008 vor.

3. Nach Fertigstellung des ersten Planentwurfes sowie der Begründung mit Stand vom 14.12.2007 wurden betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2007 gebeten ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben, die betroffenen Nachbarn mit Gespräch am 12.01. und 13.01.2008.

4. Nach Beschlussfassung vom 05.03.2008 erfolgte mit dem Schreiben vom 14.03.2008 die Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachämter mit dem Planentwurf sowie der Begründung Stand 15.02.2008.

5. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.03.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 06/08 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 15.02.2008 einschließlich seiner Begründung wurde vom Donnerstag, den 03.04.2008 bis Freitag, den 25.04.2008 ausgelegt.

6. Der katastermäßige Bestand am 09. Juni 2008 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung wurde als richtig bescheinigt.

Pasewalk, den 09. Juni 2008

Leiter Katasteramt Landkreis Uecker-Randow

(Siegel)

7. Die Stadtvertretung hat am 04.06.2008 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit, den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Fachämtern abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan mit Stand vom Mai 2008, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), wurde am 04.06.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 18.06.08 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 12/08 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den § 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

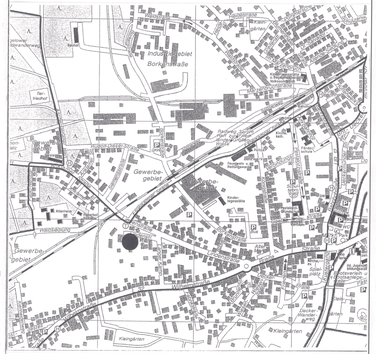
Torgelow, den 18.06.2008

Ralf Gottschalk
Bürgermeister

(Siegel)

**Bebauungsplan – Nr. 33/07 "Lindenstraße"**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ort: | Torgelow | Flur: | 10 |
| Strasse: | Lindenstraße | Flurstück: | 46/1, 46/2, 49 |
| Gemarkung: | Torgelow | Übersichtsplan: | unmaßstäblich |
| Grundstücksgröße: | 4636 m² | | |


Industriegebiet Borkenwalde
Gewerbegebiet
Gewerbegebiet
Wohnbebauung
Wohnbebauung
Wohnbebauung