

Satzung der Stadt Pasewalk über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“

für das Gebiet südlich der Pestalozzistraße und der Feuerwehr

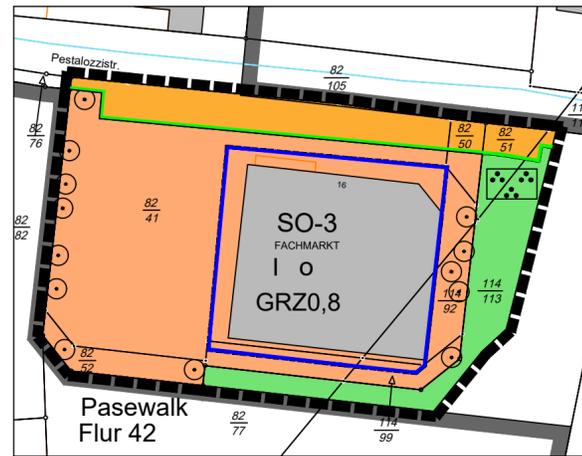
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom der Bebauungsplan Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“, wirksam seit dem 29.08.2015 im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ Flurstücke 82/41, 82/50, 82/51, 82/52, 82/77 (teilweise), 114/92, 114/99 und 114/113 (teilweise), der Flur 42 in der Gemarkung Pasewalk wie folgt geändert:

A Zeichnerische Festsetzungen

Der zu ändernde Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ wird durch die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplans für den betreffenden Teilbereich ersetzt.

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 20.02.2023



6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 Erhaltung von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 § 9 Abs. 7 BauGB

II. Hinweise

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40/13

III. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksnummer vorhandene Flurstücksgrenze Gemarkung Flur

vorhandener Gebäudebestand

Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017), die am 04. Januar 2023 geändert worden ist.
 Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 14. Juni 2021 geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 24.11.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ gefasst. Der Beschluss ist am 17.12.2022 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für die Stadt Pasewalk und das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. 12/2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich vom 09.01.2023 bis zum 20.01.2023 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 04.05.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ und die Begründung haben im Rathaus der Stadt Pasewalk in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt für die Stadt Pasewalk und das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pasewalk, den

Siegel

Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

Kataster- und Vermessungsamt

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, den

Siegel

Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 „Pestalozzistraße“ sowie 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 im amtlichen Mitteilungsblatt für die Stadt Pasewalk und das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. 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 (§ 215 Abs. 2 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 in Kraft getreten.

Pasewalk, den

Siegel

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO-3 Fachmarkt
 Sonstige Sondergebiete
 Sondergebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe
 Zweckbestimmung:
 Das Sondergebiet SO-3 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes; hier Fachmarkt Raumgestaltung
 Im Sondergebiet SO-3 ist nur ein Betrieb der Ausrichtung Fachmarkt Raumgestaltung mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.100 m² zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ0,8 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

O offenen Bauweise
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Orange Straßenverkehrsflächen
Grün Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grün öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung hier Parkanlage

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 3 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

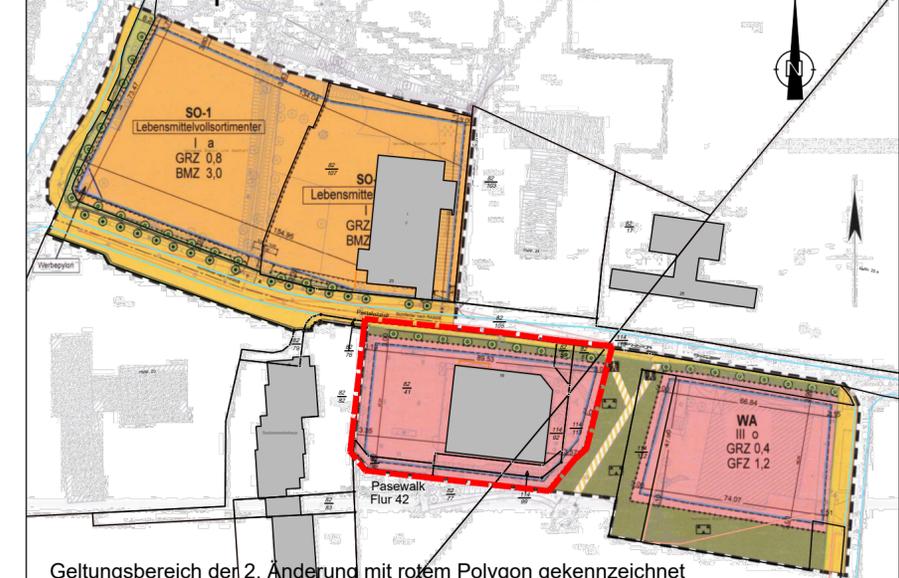
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 Abs. 2 BauNVO
 § 23 Abs. 3 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Übersichtsplan M 1 : 2.000



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/13 "Pestalozzistraße" der Stadt Pasewalk

Stand: Entwurf März 2023

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann