SATZUNG DER STADT TORGELOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44/2022

"Stellplatzanlage Lindenstraße"

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 8 BauNVO
Eingeschränkte Gewerbegebiete (§§ 1 und 8 BauNVO)
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe zulässig, die nach dem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO) PV-Anlagen sind auf sämtlichen Dächern zulässig.

2. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO
Für die festgesetzte abweichende Bauweise 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.

3. Straßenbegrenzungslinie
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B sowie zwischen den Punkten C, D und E zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 entspricht Vermeidungsmaßnahme V7 des Artenschutzfachbeitrages
Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ruderale Staudenfluren zu belassen und an den bezeichneten Stellen Quartiere der Zauneidechsen anzuordnen. Die Flächen sind dauerhaft als Zauneidechsenhabitat zu erhalten und entsprechend zu pflegen (Mahd max.2x pro Jahr unter Beseitigung des Mahdgutes mit Balkenmäher, Schnitthöhe 10 cm).

4.2 entspricht Vermeidungsmaßnahme V9 des Artenschutzfachbeitrages
Die mit Anpflanzgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Baume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

4.3 entspricht CEF-Maßnahme CEF 2 des Artenschutzfachbeitrages
Auf der Maßnahmenfläche sind 2 Winterquartiere für Zauneidechsen anzulegen und dauerhaft zu erhalten sowie entsprechend zu pflegen. Die Winterquartiere werden gem. Konfliktplan des AFB angeordnet. Ein Winterquartier hat eine Grundfläche von etwa 15 m², reicht 1 m unter OK Gelände und bis ca. 1 m über OK Gelände. Die 1 m tiefe Grube wird mit einer Mischung aus im Plangebiet vorhandenen Abbruchmaterial der Klasse Z0, Steinen, toten Ästen und Wurzeln im Verhältnis 1:0,5 bis 1 m über Geländekante verfüllt. Oberhalb der Geländeoberkante ist kein Abbruchmaterial sondern ausschließlich Naturmaterial zu verwenden. Das Kernstück der Winterquartiere ist die hohlraumreiche Gesteinspackung, die zum Zweck der Auflockerung mit Wurzelstuben und Ästen versetzt werden kann. Hierher sollen die Tiere im Winter gelangen und frostfrei überwintern. Zur Ableitung von Regenwasser ist eine 10 cm starke Dränageschicht vorgesehen. In Richtung Wetterseite also Richtung Norden und Westen. muss das Habitat vor Wind und Niederschlägen geschützt werden. Daher wird hier ein Teil des Aushubs angefüllt. Nördlich kann niedriger Aufwuchs toleriert werden, da von dieser Seite kein Schattenwurf entsteht. Südlich und östlich soll Sand angedeckt werden, um Sonnenplätze zu schaffen. Wenige Wurzelstubben dienen als lichte Verstecke. Herstellung gemäß Abbildung 9 des AFB. Die Ersatzhabitate sind vor Baubeginn anzulegen und für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.

4.4 entspricht CEF-Maßnahme CEF 3 des Artenschutzfachbeitrages
Für die Aufwertung des Zauneidechsenlebensraumes ist im Plangebiet gemäß „Konfliktkarte", zwischen die Winterquartiere ein Sommerquartier zu errichten und dauerhaft zu erhalten sowie entsprechend zu pflegen. Dafür ist aus dem anstehenden sandigen Boden je eine Schüttung mit einer Grundfläche von ca. 15 m² und einer Höhe von 1 m herzustellen. Die Ersatzhabitate sind vor Baubeginn anzulegen und für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.

4.5 entspricht CEF-Maßnahme CEF 5 des Artenschutzfachbeitrages
Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Das Ersatzquartier ist vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen am zu erhaltenden Gebäude zu installieren. Lieferung und Anbringung an den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von insgesamt: 1 Nistkasten mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung.

4.6 entspricht CEF-Maßnahme CEF 6 des Artenschutzfachbeitrages
Es sind Spaltquartiere vor Baubeginn am zu erhaltenden Gebäude zu installieren. Mit vier Fledermausganzjahreskästen z.B. Typ 1WQ der Firma Schwegler ist der Verlust von Quartiersmöglichkeiten für Zwergfledermäuse zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Abrissmaßnahmen im Plangebiet oder im nahen Umfeld anzubringen.

4.7 entspricht CEF-Maßnahme CEF 8 des Artenschutzfachbeitrages
Gemäß Anpflanzfestsetzung sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern vor Baubeginn zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bereits vorhandene Gehölze im Bereich der geplanten Hecke sind zu erhalten. Empfohlen werden folgende Pflanzen: Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schneeball, Hundsrose, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage oder die Verkehrssicherheit aufgund eingeschränkter Sicht durch die Gehölze beeinträchtigt wird.

4.8 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den versiegelten Erschließungsflächen ist zu versickern.

II. Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

Die gestalterischen Festsetzungen gelten für den Bereich, der vom öffentlichen Raum aus einsehbar ist (Bahnstrecke = Straße Waldsiedlung, Lindenstraße auch südlicher Ausleger). Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenseite sind in Form Zäunen (Drahtzäune, Gitter- oder Holzzäune) bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig. Dabei sind Drahtzäune und Gitter mit Kletterpflanzen oder Sträuchern einzugrünen.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Das Betriebsgelände des ehemaligen Kohlehandels wird als Altlastverdachtsfläche im Altlastkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt.

IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1) Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

V1 Um die Tötung und Verletzung von Brutvögeln im Zuge der Bauarbeiten zu verhindern, sind Fällungen zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zu realisieren.

V2 Um die Tötung und Verletzung von Fledermäusen im Zuge der Bauarbeiten zu verhindern, sind Abrisse zwischen dem 01. September und 1. November zu realisieren.

V3 Bei einer Bauzeit zwischen 01.März und 31. August ist eine Anlage von Bruten durch bodenbrütende Vogelarten mittels Vergrämungsmaßnahmen ab dem 01.März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrämung erfolgt eine regelmäßige Befahrung der Fläche (mindestens 2mal pro Woche). Bei einer Bauunterbrechung von mehr als 5 Tagen ist die Fläche durch eine ökologische Baubegleitung (öBB) auf etwaige Bruten abzusuchen. Eine Fortführung der Bautätigkeit darf erst nach Freigabe durch die öBB stattfinden.

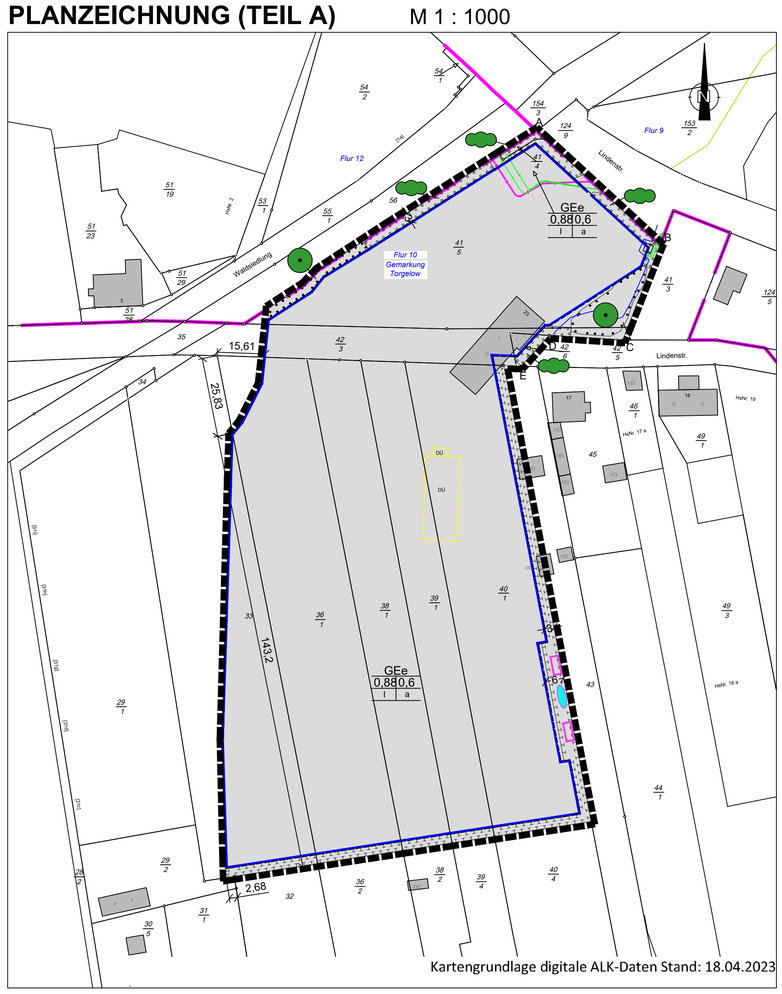
V4 Die Abrisse sind durch eine anerkannte sachverständige Person für Fledermausarten ökologisch zu begleiten. Die Person hat die Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, die-se ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Abrissarbeiten anzuleiten. Gegebenenfalls ist durch sie eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person hat weiterhin, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bau-werke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V5 Die Bauflächen im Bereich der östlichen Ruderalfluren sind vor Baubeginn von Oktober bis Februar mit leichter Technik von oberirdischen Gehölzbestandteilen zu befrei-en, zu mähen und zu umzäunen. Der circa 40 cm hohe Schutzzaun ist mit Fluchtrampen zu bestücken, sodass die Reptilien das Plangebiet unversehrt in Richtung Bahntrasse bzw. in Richtung Wohngebiet verlassen können. Die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche sind abzusammeln. Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist eine fachkundige Person zu betreuen. GGF. ist durch diese eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ei-ne Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person über-nimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V6 Die Beleuchtung der überdachten Parkfläche wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Es sind Insekten-/Fledermausfreundliche Lichtquellen (mit einem geringen Ultraviolett- und Blauanteil im warmweißen Bereich 1.800 - 2.200 Kelvin) zu verwenden. Es sind nur zielgerichtete, rundum geschlossene Lichtquellen einzusetzen. Eine Abstrahlung über die Horizontale ist zu vermeiden.

V8 Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Artenschutzes ist eine ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Naturschutzbehörde vor Baubeginn schriftlich zu benennen ist. durchführen zu lassen. Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Die ökologische Bauüberwachung nimmt während der Baustelleneinrichtung und bei den Erdarbeiten an Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die naturschutzfachlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauablauf ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Die Protokolle der ökologischen Baubegleitung mit Dokumentation der Maßnahmen in Wort und Bild ist der UNB unaufgefordert vorzulegen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 (in Nutzungsschablone 1. Zeile)	§ 8 BauNVO
0,6	Geschossflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile rechts)	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
0,88	Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone dritte Zeile links)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise (in Nutzungsschablone dritte Zeile rechts)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

3. Hauptversorgungsleitung		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Breitbandkabel unterirdisch	
	20 kV-Kabel unterirdisch	

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 4.1, 4.3, 4.4 und 4.8	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Zauneidechsen Winterquartier	
	Zauneidechsen Sommerquartier	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung: Bäume	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlichen Festsetzungen 4.2 und 4.7	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen: Sträucher	

5. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

38/1	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer
DG 12 DG	Bestandsgebäude mit Hausnummer
	abzubrechender Gebäudebestand
∘A	Flurgrenze Benennung von Punkten z. B. A
39/1	

2) CEF-Maßnahmen (§ 44 BNatSchG)
CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 3 bis 7 sind durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort der Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu überwachen. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V. Hinweise

1) Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

2) Externe Baumersatzpflanzungen
entspricht CEF-Maßnahme CEF 1 des Artenschutzfachbeitrages
Als Ersatz für den Verlust von 11 Einzelbäumen sind 30 Hochstämme heimischer standorttypischer Arten aus heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm mit einem Kronenansatz von 2 m; 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm im Stadtgebiet von Torgelow zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzstellen werden von der Stadt Torgelow zugewiesen und vertraglich zwischen der Stadt Torgelow, dem Bauherrn und der unteren Naturschutzbehörde gesichert. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 5 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen vor Baubeginn durchzuführen.

3) Externe CEF-Maßnahme
entspricht CEF-Maßnahme CEF 4 des Artenschutzfachbeitrages
Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen an zu erhaltenden Bäumen des Flurstückes 33 der Flur 10 der Gemarkung Torgelow zu installieren.
1 Nistkasten Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung.

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) geändert wurde.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am 07.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof" Nr. 01/2023 am 20.01.2023 sowie im Internet erfolgt.

2. Die Planungsabsicht wurde mit Schreiben vom 08.06.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerischen Stellungnahmen liegen mit Schreiben vom 08.09.2023 vor.

3. Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am 19.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. 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 07.04.2024.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße" und die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag wurden in der Zeit vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Die zu veröffentlichenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024 im Rathaus ausgelegt. Der Entwurf war in der Zeit vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024 über das Bau- und Planungsportal zugänglich.
Die öffentliche Auslegung wurde am 19.04.2024 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof" Nr. 04/2024 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung erfolgte vom 19.04.2024 bis zum 31.04.2024 auf der Internetseite der Stadt Torgelow. Die Bekanntmachung war vom 19.04.2024 bis zum 31.04.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.

6. Die erneute Beteiligung der von der Änderung des Entwurfes (Stand Februar 2026) betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 02.03.2026.

7. Die erneute Beteiligung der von der Änderung des Entwurfes (Stand Februar 2026) betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 02.03.2026.

8. Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am …… die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Torgelow, den ……

Siegel Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Torgelow über den Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße" (Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstücke 33 (teilweise), 36/1 (teilweise), 38/1, 39/1, 40/1, 41/4, 41/5 (teilweise), 42/3 (teilweise) und 42/6)

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) geändert wurde, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom …… folgende Satzung des Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße" in Torgelow erlassen:

9. 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 ……

10. Der Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße" wurde am …… von der Stadtvertretung der Stadt Torgelow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom …… gebilligt.

11. Der Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße" als Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Torgelow, den ……

Siegel Bürgermeisterin

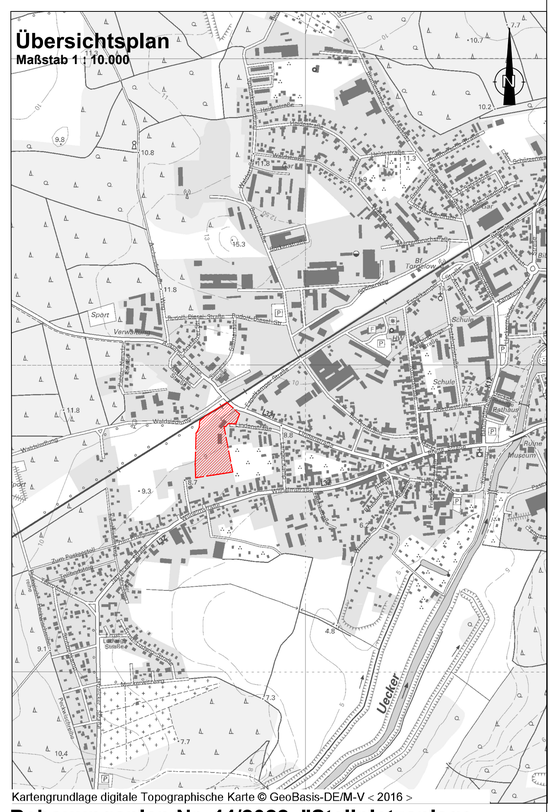
12. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße" und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am …… im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof" Nr. …… 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 …… in Kraft getreten.

Torgelow, den ……

Siegel Bürgermeisterin

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 10.000



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2016 >

Bebauungsplan Nr. 44/2022 "Stellplatzanlage Lindenstraße" der Stadt Torgelow

Stand: Entwurf März 2026

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann