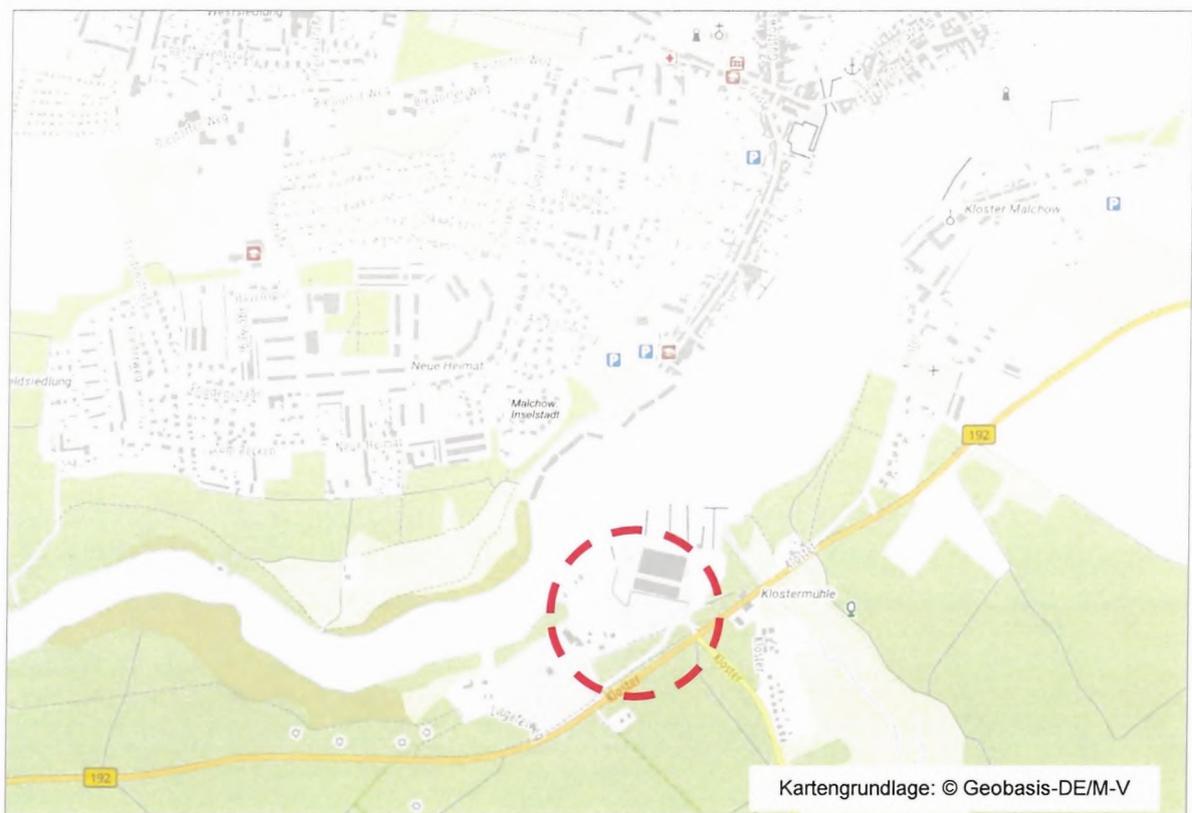


Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31b „Ziegeleiweg“ der Inselstadt Malchow, 20. März 2024

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Inselstadt Malchow vom 2. Mai 2024, der Textbebauungsplan für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31b „Ziegeleiweg“ für das Plangebiet am Ziegeleiweg, betroffene Flurstücke 5/11, 5/12, 5/18, 5/19, 15/4 tlw., 15/7 tlw., 16/1 tlw. und 16/4 tlw. der Flur 22 der Gemarkung Malchow als Satzung erlassen. (Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan 31b: siehe Anlage)



Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 31b „Ziegeleiweg“:

Die textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.5 werden folgendermaßen geändert (Ergänzungen=fett/unterstrichen/grün, Streichungen=~~rot/doppelt durchgestrichen~~):

1. Änderung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Sondergebiet Marina: Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Marina“ dient gewerblichen, maritimen Nutzungen. Zulässig sind:

1. Betriebe der Bootslagerung, des Bootsservice und der Bootsreparatur einschließlich der notwendigen technischen und sonstigen Infrastruktur,
2. Betriebe für den Verkauf und die Vermietung von Booten und Bootszubehör,
- 2a Bis zu 40 Standplätze zum touristischen Aufstellen und Bewohnen von Wohnmobilen/Wohnwagen als funktional untergeordnete Nutzung der Marina.
3. Anlagen für die Verwaltung und Betreibung der Einrichtungen,
4. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

5. Schank- und Speisewirtschaften,
6. Wohnungen für Betriebsinhaber, Verwalter oder Aufsichtspersonen,
7. Sonstige der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende nicht störende Gewerbebetriebe und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO),
8. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.

2. Änderung

1.2 Sondergebiet Beherbergung: Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung " Beherbergung" dient der Fremdenbeherbergung. Zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 80 Gästebetten,
- ~~2. Bis zu 40 Standplätze für mobile Unterkünfte,~~
3. Schank- und Speisewirtschaften,
4. Anlagen für die Verwaltung und Betreibung der Einrichtungen,
5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
6. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

7. Sonstige der Zweckbestimmung des Sondergebietes Beherbergung oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes Marina dienende nicht störende Gewerbebetriebe und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO),
8. Ausstellungs- und Verkaufsflächen für Boote, Wohnmobile und Wohnwagen nordöstlich des Geh- und Leitungsrechts mit der Bezeichnung A,
9. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.

3. Änderung

1.5 Ausschluss von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen sowie Standplätzen für Wohnmobile (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen, Stellplätze, Wohnmobil-Standplätze und stationäre sowie dauerhaft abgestellte mobile Krananlagen in den Sondergebieten müssen einen Abstand von mindestens 50 m zur Uferlinie einhalten.

Verfahrensvermerke:

1. AUSFERTIGUNG

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 21.5/24 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft und die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31b „Ziegeleiweg“ wird hiermit ausgefertigt.

Malchows 19/5/24
(Ort, Datum, Siegel)




Unterschrift des Bürgermeisters

2. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.5/2024 im MT + Homepage ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB).

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 25/5/2024 in Kraft getreten

Malchows 28/5/24
(Ort, Datum, Siegel)

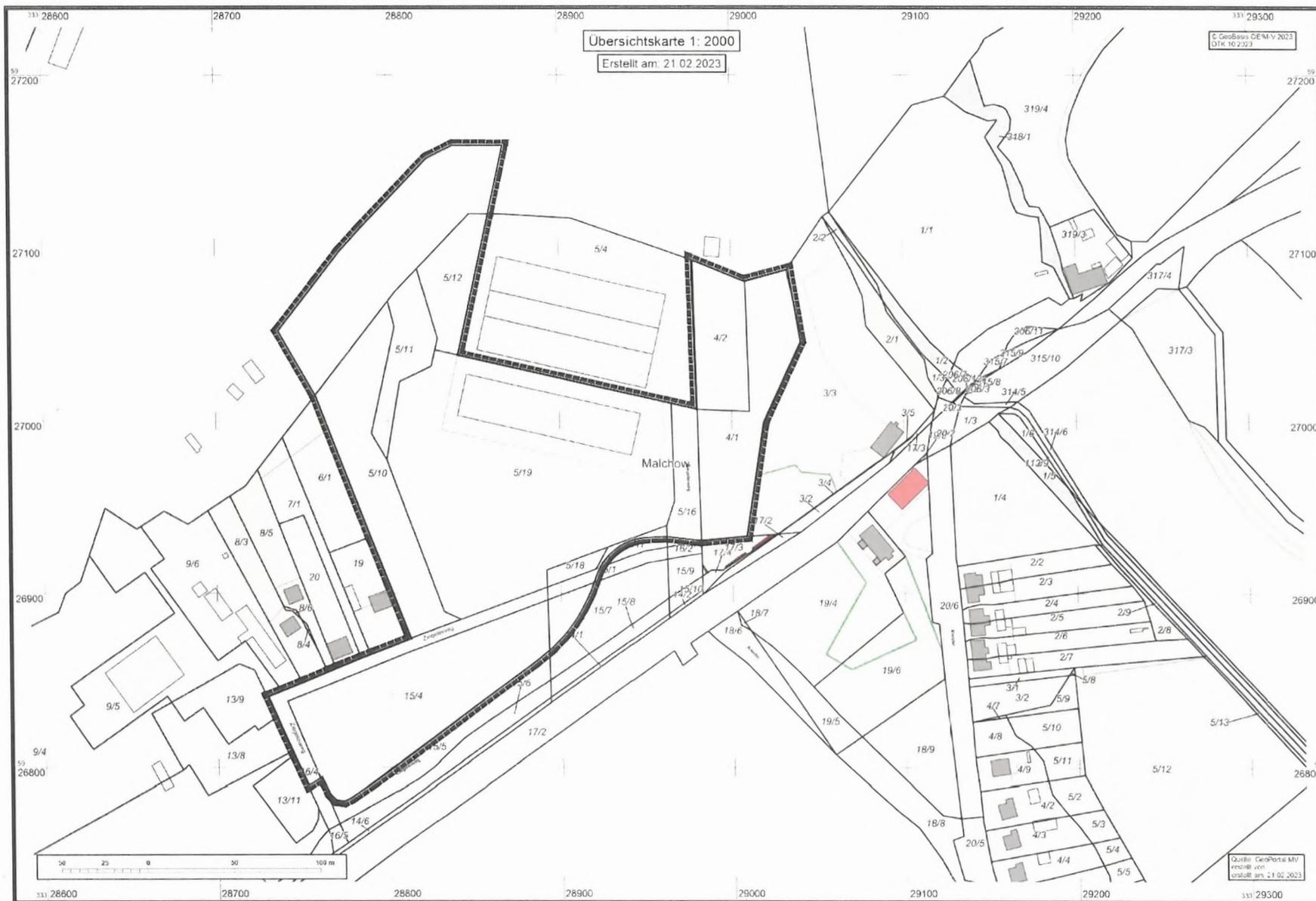



Unterschrift des Bürgermeisters

3. KATASTERVERMERK

Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans nur die Art der baulichen Nutzung neu regelt. Einer gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan erneuten geometrisch eindeutigen Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es nicht.

Anlage: Abgrenzung Geltungsbereich des Bebauungsplans 31b „Ziegeleiweg“ zur Satzung über die 1. Änderung



Kartengrundlage: ALKIS MV, Geodatenbasis MV- entnommen 21.2.2023, Originalmaßstab 1:2.000