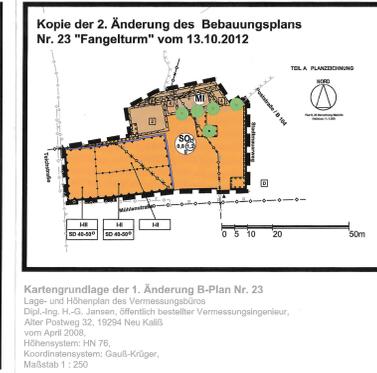
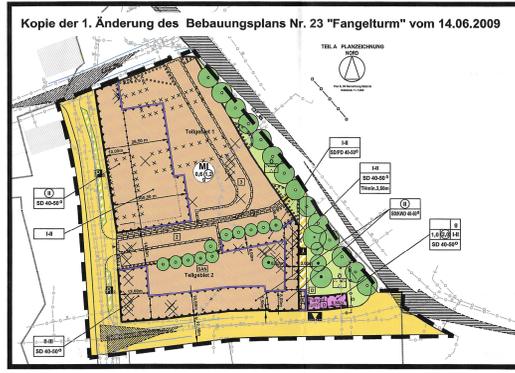
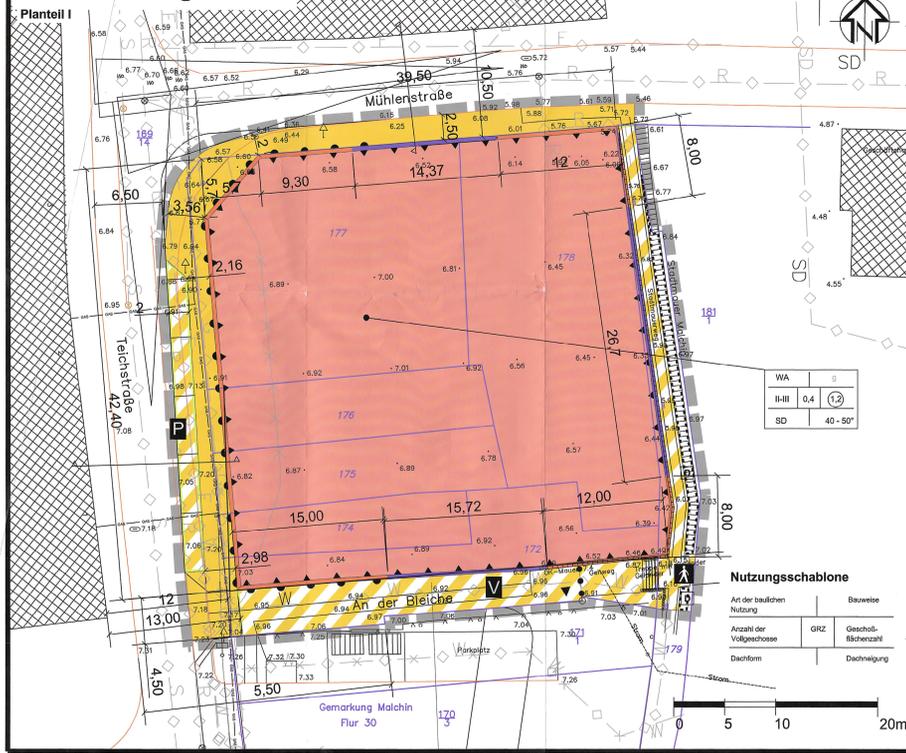




SATZUNG DER STADT MALCHIN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 "FANGELTURM"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, GVBl. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07.12.2016 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Fangelturn", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A



Planzeichnungserklärung

- Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Fangelturn" gem. § 9 BauGB
Es wurden alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, die für die 3. Änderung zutreffen, übernommen. Die Änderungen sind schwarz hervorgehoben.
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 0.4 Allgemeines Wohngebiet § 14 Abs. 2 BauNVO
 - 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß § 16 Abs. 2 BauNVO
 - Geschossflächenzahl als Höchstmaß § 16 BauNVO
 - III-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß § 20 BauNVO
 - SD Satteldach
- 1.2 Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - g geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO
 - Baulinie § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- 1.3 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Parkplätze
 - öffentlicher Fußgängerbereich
 - öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich
 - Einfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Sichtdreieck
- 1.3 Hauptversorgungs- und Hauptwassererleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - unterirdisch, Zweckbestimmung
 - R Telekomunikationslinie (TK-Linie)
 - F Regenwasser
 - G Gas
 - W Wasser
 - S Schmutzwasser

2. Sonstige Planzeichen
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
3. nachrichtliche Übernahme
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
4. Darstellungen ohne Normcharakter
 - Hauptgebäude, Bestand
 - Nebengebäude, Bestand
 - Mauer, Stützwall
 - Zaun
 - unterirdische Gestaltungen VGN 200 PE 100 der e ds AG
 - unterirdische stiefliegende Stromleitung x3 NAY-V 240 der e ds AG
 - Abbruch von vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen, bereits erfolgt
 - 7,18 Bestandshöhe nach DHNN 92
 - Schacht im Bestand, h. A.
 - Schacht im Bestand: Schmutzwasser
 - Schacht im Bestand: Regenwasser
 - Straßenablauf, Gully
 - Gasschieber
 - Wasserschieber
 - Hydrant, unterirdisch
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenzen mit -nummer
 - Abgrenzung/Bord zu div. Flächenbelägen im Bestand
 - Maßkette
 - Verkehrsschild
 - Schalttafel mit Blickrichtung Süd
 - Palisadenreihe

Straßenquerschnitte, Maßstab 1:250



Geltungsbereichsgrenzen:

- im Norden Mühlenstraße
 - im Westen Talchstraße
 - im Süden An der Bleiche (Parkplatz der Malchiner Wohnungs-Genossenschaft e.G.)
 - im Osten Stadtmauer
- Plangebietgröße: ca. 24,30 m²
- 210 Fassadenöffnungen
 - Die Fassaden müssen als Lochfassade ausgebildet werden. Jedes Geschoss ist durch Öffnungen zu untergliedern. Fensteröffnungen müssen in horizontaler Richtung und in vertikalen Achsen zueinander geordnet sein.
 - Im Erdgeschoss muss der Wandanteil mindestens 40 % der zugehörigen Erdgeschossfläche betragen. Im Obergeschoss muss der Wandanteil mindestens 80 % der zugehörigen Obergeschossfassadenfläche betragen. Für Öffnungen, ausgenommen für Schaufenster, sind nur stehende Formate zulässig.
 - 211 Fensteröffnungen
 - Fensterproportion sind zulässig; in der Ausführung zwischen Glasflächen oder oberflächlich aufzutragenden Streifen ohne eigene Plastifizierung ist zulässig.
 - Fenster, deren Licht-Öffnung breiter als 1,00 m sind, müssen durch vertikale Teilung in mehrflügelige Fenster symmetrisch aufgeteilt werden.
 - Fenster mit einer größeren Höhe der Licht-Öffnung als 1,50 m sind mit einem Kämpfer zu gliedern. Spinnrähne Verglüungen, Gitter mit schweben Metallfasern sowie gewölbte Glasflächen sind nicht zulässig.
 - 212 Markisen
 - Markisen sind nur im Erdgeschoss und nur in Verbindung mit Laden- und Schaufenster zulässig, wenn sie beweglich (Fall- und Rollenmarkisen) und nicht breiter als das Fenster selbst sind. Sie sind in Farbe und Form an die Hauptfassade harmonisch anzupassen und dürfen maximal 2,00 m ausragen.
 - 213 Rollläden
 - Rollläden sind in die Fassade einzubauen, so dass sie nicht aus der Fuch der Außenwand herausragen oder als Kästen sichtbar sind.

Text-Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Fangelturn"
 - Es wurden alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, die für die 3. Änderung zutreffen, übernommen. Die Änderungen sind schwarz hervorgehoben.
 - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude, die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schrank- und Spielzeugschuppen und nicht störenden Handwerksbetriebe sowie die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sowie die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sind zulässig.
 - Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 Tankstellen sind nicht zulässig.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
 - Es wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.
 - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO mindestens zwei und maximal drei Vollgeschosse zulässig.
 - Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt der Dachaußenkante bestimmt.
 - 1.2 Bauweise und Baugrenzen/überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.
 - Für Gebäude sind Vor- und Rücksprünge von der Baulinie/Baugrenze gem. § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO zwischen 0,10m bis 0,30m auszunehme zulässig.
 - 1.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Die Teilfläche des Flurstücks 160/14 wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze festgesetzt.
 - Die Teilfläche des Flurstücks 172 wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.
 - Die Teilfläche des Flurstücks 179 wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fußgängerbereich festgesetzt.
 - 1.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - 1.4.1 Vermeidungsmaßnahmen
 - Zum Schutz der Fauna sind Füllungen bzw. Rodungen von Wildwuchs im gesamten Plangebiet in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März durchzuführen.
 - Zur Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Stellplätzen sind durchlässige Beläge zu verwenden, wenn nicht technische Bedingungen entgegenstehen.
 - 1.4.2 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - 1.5 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm sind bei Neubau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen folgende nach DIN 4109 Tabelle 8 erforderlichen Schalldämm-Maße für Außenbauten einzuhalten:

Standort	Raumart	Lärmpegelbereich	Schalldämmmaß Er, R	wesen dB
Flurstück 179 – Nord	Wohnräume	VI	50	35
Flurstück 179 – Süd	Wohnräume	III	35	30
Flurstück 178 – Nord	Wohnräume	VI	50	35
Flurstück 178 – Ost	Wohnräume	V	45	30
Flurstück 178 – Süd, West	Wohnräume	II	30	25
Flurstück 178 – West, Nord	Wohnräume	V	45	30
Flurstück 177 – Süd, Ost	Wohnräume	II	30	25
Flurstück 176 – West	Wohnräume	V	45	30
Flurstück 176 – Nord, Süd, Ost	Wohnräume	II	30	25
Flurstück 175 – West	Wohnräume	V	45	30
Flurstück 175 – Nord, Süd, Ost	Wohnräume	II	30	25
Flurstück 174 – West	Wohnräume	V	45	30
Flurstück 174 – Nord, Süd, Ost	Wohnräume	II	30	25
Flurstück 172 – Nord	Wohnräume	II	30	25
Flurstück 172 – West	Wohnräume	V	45	30
Flurstück 172 – Süd, Ost	Wohnräume	II	30	25

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 LBAuO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
 - Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten nur für die zur Talchstraße und Mühlenstraße zugewandene Gebäudeteile.
 - 2.1 Gebäudeneingänge
 - Die Fassaden und Dächer sind in Abschnitten mit der Länge von mindestens 6,50m und maximal 17,00 m in der Sohle-, Trauf- und Fassade untereinander um mindestens 0,20 m in der Höhe zu verspringen.
 - 2.2 Abweichungen zur Bauweise/Baulinie
 - Die Fassaden sind durch gestalterische Elemente z. B. Vor- und Rücksprünge, Gesimse, Leubungen zu gliedern, die zwischen 0,10 bis 0,30 m gegenüber der Hauptfassade vorspringen dürfen.
 - 2.3 Benachbarte Gebäude
 - Trauf- und Firsthöhen gleichgeschosser benachbarter Gebäude müssen um mindestens 0,20m voneinander abgewichen.
 - Benachbarte Einzelbaukörper dürfen gestalterisch wieder in der Fassadenfläche noch in der Dachfläche zusammenhängen werden. Fassadenverzierungen mit gleichen Türen, Fenstern, Fassadengliederungen und Fassadenfarben sind nicht zulässig.
 - 2.4 Gebäudestellung
 - Die Traufstellung der Gebäude zum Straßenraum ist zwingend.
 - Die Eckbereiche der Gebäude Mühlenstraße/Talchstraße sowie Talchstraße/An der Bleiche sind mit Gelände in Richtung Norden bzw. Süden auszurichten. Der Eckbereich des Gebäudes Mühlenstraße/Mauerweg ist mit einem Gelände in Richtung Osten auszurichten.
 - 2.5 Dachaufbauten / Dachschneitten
 - Der Charakter der geschlossenen Dachflächen ist grundsätzlich zu erhalten. Dachschneitten und Dachkolonne sind nicht zulässig.
 - Dachaufbauten sind maximal auf 40 % der Traufhöhe eines Gebäudes zulässig. Die Vorderkante einer Gaube muss mindestens in einem Abstand von 3 Dachstrebtreppen zur Traufe liegen. Der Abstand zwischen Dachfirst und Einbindung des Daches in die Gaube muss mindestens 3 Dachstrebtreppen entsprechen. Es sind in der Dachfläche nur Gauben einer Form auszuführen. Die Ausbildung von Zwerchgebälben ist nicht zulässig.
 - 2.6 Dachneigung
 - Es sind nur geneigte Dachneigung und Dachneite mit nichtglänzender Engobe in den Farben rot bis rotbraun zulässig.
 - 2.7 Antennen
 - Parabolantennen sind auf allen zur Talch- und Mühlenstraße zugewandten Fassaden- und Dachflächen nicht zulässig.
 - 2.8 Dachhinterstände / Traufgesimse
 - Der Dachhinterstand eines Berücksichtigung der Dachrinne soll 0,30m bis 0,50m betragen.
 - 2.9 Fassaden
 - Die Verkleidung der Fassaden mit Fliesen, Kunststoffmaterialien oder Metallmaterialien ist nicht zulässig. Für Putzfassaden sind nur die folgenden Farben zugelassen (NCS - Natural Color System Edition 2): Helltau wie S 0500-N bis S 3000-N Hellgelb wie S 0505-Y bis S 3040-Y Hellgelb-Rot wie S 0502-Y 50R bis S 1002-Y50R und S 0505-Y10R bis S 3030-Y50R Hellrot wie S 0502-R bis S 1002-R und S 0505-R bis S 1010-R und S 2005-R bis S 3040-R Hellrot-Blau wie S 0502-R50B bis S 1002-R50B und S 0505-R10B bis S 1010-R50B und S 2005-R10B bis S 3020-R50B Hellblau wie S 0502-B bis S 3030-B Hellblau-Grün wie S 1005-B10G bis S 1010-B10G und S 2005-B10G bis S 3020-B10G Hellgrün wie S 0502-G bis S 3020-G Hellgrün-Gelb wie S 1005-G10Y bis S 3020-G10Y Der Fassadengrundton muss über die Gesamtheit der Fassade einheitlich sein. Plastische Gliederungselemente und Sockellinien können mit anderen Farben entsprechend der Fassetzung zu den Farben der Putzfassaden getönt werden.

- 2.10 Fassadenöffnungen
 - Die Fassaden müssen als Lochfassade ausgebildet werden. Jedes Geschoss ist durch Öffnungen zu untergliedern. Fensteröffnungen müssen in horizontaler Richtung und in vertikalen Achsen zueinander geordnet sein.
 - Im Erdgeschoss muss der Wandanteil mindestens 40 % der zugehörigen Erdgeschossfläche betragen. Im Obergeschoss muss der Wandanteil mindestens 80 % der zugehörigen Obergeschossfassadenfläche betragen. Für Öffnungen, ausgenommen für Schaufenster, sind nur stehende Formate zulässig.
- 2.11 Fensteröffnungen
 - Fensterproportion sind zulässig; in der Ausführung zwischen Glasflächen oder oberflächlich aufzutragenden Streifen ohne eigene Plastifizierung ist zulässig.
 - Fenster, deren Licht-Öffnung breiter als 1,00 m sind, müssen durch vertikale Teilung in mehrflügelige Fenster symmetrisch aufgeteilt werden.
 - Fenster mit einer größeren Höhe der Licht-Öffnung als 1,50 m sind mit einem Kämpfer zu gliedern. Spinnrähne Verglüungen, Gitter mit schweben Metallfasern sowie gewölbte Glasflächen sind nicht zulässig.
- 2.12 Markisen
 - Markisen sind nur im Erdgeschoss und nur in Verbindung mit Laden- und Schaufenster zulässig, wenn sie beweglich (Fall- und Rollenmarkisen) und nicht breiter als das Fenster selbst sind. Sie sind in Farbe und Form an die Hauptfassade harmonisch anzupassen und dürfen maximal 2,00 m ausragen.
- 2.13 Rollläden
 - Rollläden sind in die Fassade einzubauen, so dass sie nicht aus der Fuch der Außenwand herausragen oder als Kästen sichtbar sind.

- 2.14 Werbeanlagen
 - Werbeanlagen sind nur an einer Straße oder Platz zugewandten Seite zulässig. Werbeanlagen sind nur bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig. Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind aus Einzelblättern zu bilden, deren Höhe und Breite das Maß von 0,60m nicht überschreiten darf. Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,30m vor die Fassade ragen. Werbeanlagen dürfen keine wesentlichen Bauelemente oder Architekturglieder verdecken. Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (sog. Ausleger) sind nur zulässig, wenn ihre Ausdehnung max. 0,60m beträgt und der Ausleger nicht größer als 0,40 m ist. Ausleger dürfen keine geschlossenen Ansichtsbildern sein, sondern müssen durchsichtig oder durchsichtig sein. Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagelicht- und Reflektoren ist unzulässig, wie auch Wechselstellungen von Leuchtmitteln; farbige Leuchtmittel sind unzulässig. Das freie Plattenfeld ist unzulässig. Das gilt auch für Spannbänder, Fahnen und Werbeflächen. Leuchten- und Scheinwerfer dürfen nur bis zu einem Viertel ihrer Fläche beleuchtet, beschriftet, bemalt oder durch Plakatelemente verdeckt sein. An Fassaden angebrachte Werbemaßnahmen sind nur dann zulässig, wenn sie so angebracht sind, dass sie den Charakter der Fassade, den Grundgestaltungs- und statische Leistungen der Außenmaße mit Tageslicht- und Reflektoren sowie der Betrieb von Leucht- und Wechselstellungen.
- 2.15 Grundstücksbefindungen, Grundstücksbegrenzungen
 - Die unbebaute Nordseite des Allgemeinen Wohngebietes ist auf der Grundstücksgrenze mit einer Mauer parallel zur Mühlenstraße abzugrenzen. Als Material sind Mauerziegel und Klinker sowie Natursteine zulässig. Nicht zulässig für den sichtbaren Bereich der Mauer sind technische Konstruktionsmaße aus Betonblöcken oder Giebelwerkzeug sowie Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoffmaterialien oder Metallmaterialien.

Verfahrensvermerk

- Die Stadtvertretung Malchin hat am 21.10.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Fangelturn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2015 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt öffentlich bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPG M-V) mit Schreiben vom 02.02.2016 beauftragt worden.
- Die Stadtvertretung Malchin hat am 02.03.2016 den Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 "Fangelturn" der Stadt Malchin einschließlich der Begründung geneigt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Fangelturn" mit Begründung hat vom 21.03.2016 bis einschließlich 28.04.2016 in der Stadt Malchin während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.03.2016 im „Malchiner Generalanzeiger“ öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung Malchin hat am 02.03.2016 den Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 "Fangelturn" der Stadt Malchin einschließlich der Begründung geneigt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Fangelturn" mit Begründung hat vom 21.03.2016 bis einschließlich 28.04.2016 in der Stadt Malchin während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.03.2016 im „Malchiner Generalanzeiger“ öffentlich bekannt gemacht worden.

Malchin, den 19. JAN 2017
Bürgermeister

Malchin, den 19. JAN 2017
Bürgermeister

Malchin, den 19. JAN 2017
Bürgermeister

Malchin, den 25. Okt. 2017
Demmin, den 25. Okt. 2017
Okt 11, Wladimir

Malchin, den 19. JAN 2017
Bürgermeister

2. nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

- 2.1. Bodenkenntliche
 - Der geographische Lageplan der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Fangelturn" befindet sich innerhalb des Bodenkatasters "Altstadt Malchin", welches flächendeckend als Bodenkataster geschützt ist (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).
- 2.2. Bodenkataster
 - Die Bodenkataster der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Fangelturn" befindet sich innerhalb des Bodenkatasters "Altstadt Malchin", welches flächendeckend als Bodenkataster geschützt ist (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).
- 2.3. Hinweise
 - Die Beplanung, Veränderung, Verletzung oder die Änderung der bisherigen Nutzung von Denkmälern unterliegen dem Denkmalschutzgesetz. Die Denkmalschutzbehörde ist nach § 13 i.V.m. § 14 Gesetz über den Schutz des Bodens in Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) sowie mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen. Werden in Bewertung dieser Ausweisung schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen. Bei der Verwendung des anfallenden Bodensamens und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, vom 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten. Die Anforderungen der § 9 Nr. 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 1931 (Ausgabe 06/1997) zu beachten. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussschichten anfallen bzw. Bodematerial auf dem Grundstück auf- oder eingetragene werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-Festgelegte Vorsorge gegen das Entstehen von Bodenschadstoffen zu treffen. Für eine notwendige Gegenmaßnahmen sind hierbei zu berücksichtigen. Sollte der Boden auf ein anderes Grundstück verbracht werden, sind zusätzlich die Bestimmungen der LAGA M 20 einzuhalten. Entsprechend § 4 Abs. 4 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Verfügung verpflichtet, Maßnahmen zur Gefahrenabwehr der im Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Mit dem Boden ist sparsam umzugehen. Flächenverunreinigungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- 2.4. Verkehr
 - Sollen bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unregelmäßige Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Landrat zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Altlastensucher nach § 15 und 17 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) zur ordnungsgemäßen Beseitigung der belasteten Bodenabfälle verpflichtet. Die Grundproben sind gemäß § 7 KrWG zu wahren. Eventuell anfallender Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den geltenden Bestimmungen zu entsorgen (zugesagte Deponien, Aufnahmefähigkeiten usw.). Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbauamt abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsmaßnahmen sind hierbei zu berücksichtigen. Die Bauphase eine verkehrserhebliche Änderung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Straßenverkehrsweesen, Adolf-Pompe-Strasse 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.
- 2.5. Abfall- und Kreislaufwirtschaft
 - Sollen bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unregelmäßige Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Landrat zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Altlastensucher nach § 15 und 17 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) zur ordnungsgemäßen Beseitigung der belasteten Bodenabfälle verpflichtet. Die Grundproben sind gemäß § 7 KrWG zu wahren. Eventuell anfallender Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den geltenden Bestimmungen zu entsorgen (zugesagte Deponien, Aufnahmefähigkeiten usw.). Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbauamt abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsmaßnahmen sind hierbei zu berücksichtigen. Die Bauphase eine verkehrserhebliche Änderung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Straßenverkehrsweesen, Adolf-Pompe-Strasse 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.
- 2.6. Kartographie
 - Als Kartographie ist die Vermessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Herbert Wehnert, 17109 Demmin vom 05.09.2015, Stand Liegenschaftskataster: 05.09.2015 (Liegenschaftssystem: DHDN 92, Lagebezugssystem: ETRS 89 - UTM

Malchin, den 19. JAN 2017
Bürgermeister

Satzung

Satzung der Stadt Malchin
ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
NR. 23 "FANGELTURM"

Gemarkung Malchin, Flur 30,
Flurstücke: 172 und 174-178, 179 (teilweise)

Auftraggeber: Stadt Malchin
Am Markt 1, 17139 Malchin
Tel.: (03994) 640-0 Fax: (03994) 640-333

städtische Planung: lutz brunn architek+stadplaner
architekturfabrik
Auguststraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 363 171-53

Planteil I: M 1:250 Datum: 11.10.2017