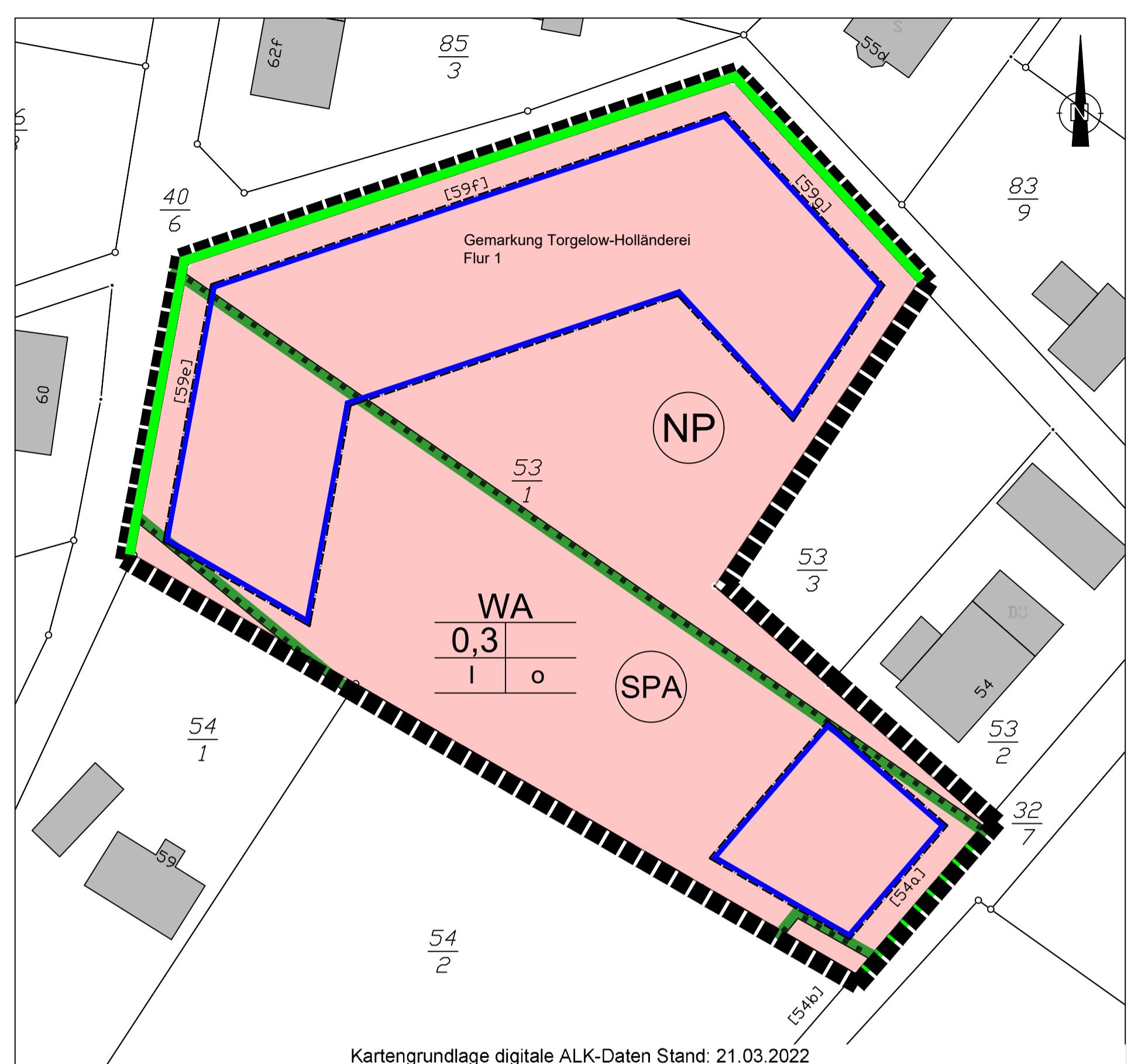


SATZUNG DER STADT TORGELOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46/2024

"Wohnen Jungfernbeck I" im Ortsteil Holländerei

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

| | |
|-----------|---|
| WA | Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 |
| 0,3 | Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links) |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone unten links) |

2. Bauweise, Baugrenzen

| | |
|-------------|---|
| O ED | offene Bauweise (in Nutzungsschablone unten rechts) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (in Nutzungsschablone zweite Zeile rechts) |
| — | Baugrenze |

3. Verkehrsflächen

| | |
|---|--|
| — | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
|---|--|

4. Sonstige Planzeichen

| | |
|----------|---|
| ■ | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
|----------|---|

II. Nachrichtliche Übernahmen

| | |
|----------|---|
| ■ | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebiete und Schutzobjekte: SPA Ueckerländer Heide (DE_2350-401) |
|----------|---|

Naturpark, hier NP 6

III. Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| 53/1 | Flurstücksgrenze Flurstücksnr. |
| ■ | Bestandsgebäude mit Hausnummer |

III. 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 Flucht-gänge und Erderfahrungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnen, Scherben, Steinsetzungen, Holzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelette, 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 Denkmalschutzbörde anzugeben. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitzer 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlichen Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbörde 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.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am 10.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46/25 „Wohnen Jungfernbeck I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 04/2025 am 17.04.2025 sowie im Internet vom 17.04.2025 bis 16.05.2025 auf der Seite der Stadt Torgelow und über das Bau- und Planungsportal M-V erfolgt.
- Die Planungsabsicht wurde mit Schreiben vom 02.06.2025 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerischen Stellungnahmen liegen mit Schreiben vom 12.09.2025 vor.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 30.04.2025 bis zum 16.05.2025 über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.
- Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am 24.09.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ und die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Die zu veröffentlichten Unterlagen wurden in der Zeit vom bis zum im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Torgelow eingestellt. Die Bekanntmachung war vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
- 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.
- Der Bebauungsplan Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Torgelow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Torgelow, den

Siegel Bürgermeisterin

- Der katastomäßige 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 abgelehnt werden.

....., den

- Der Bebauungsplan Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ als Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Torgelow, den

Siegel Bürgermeisterin

- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ 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

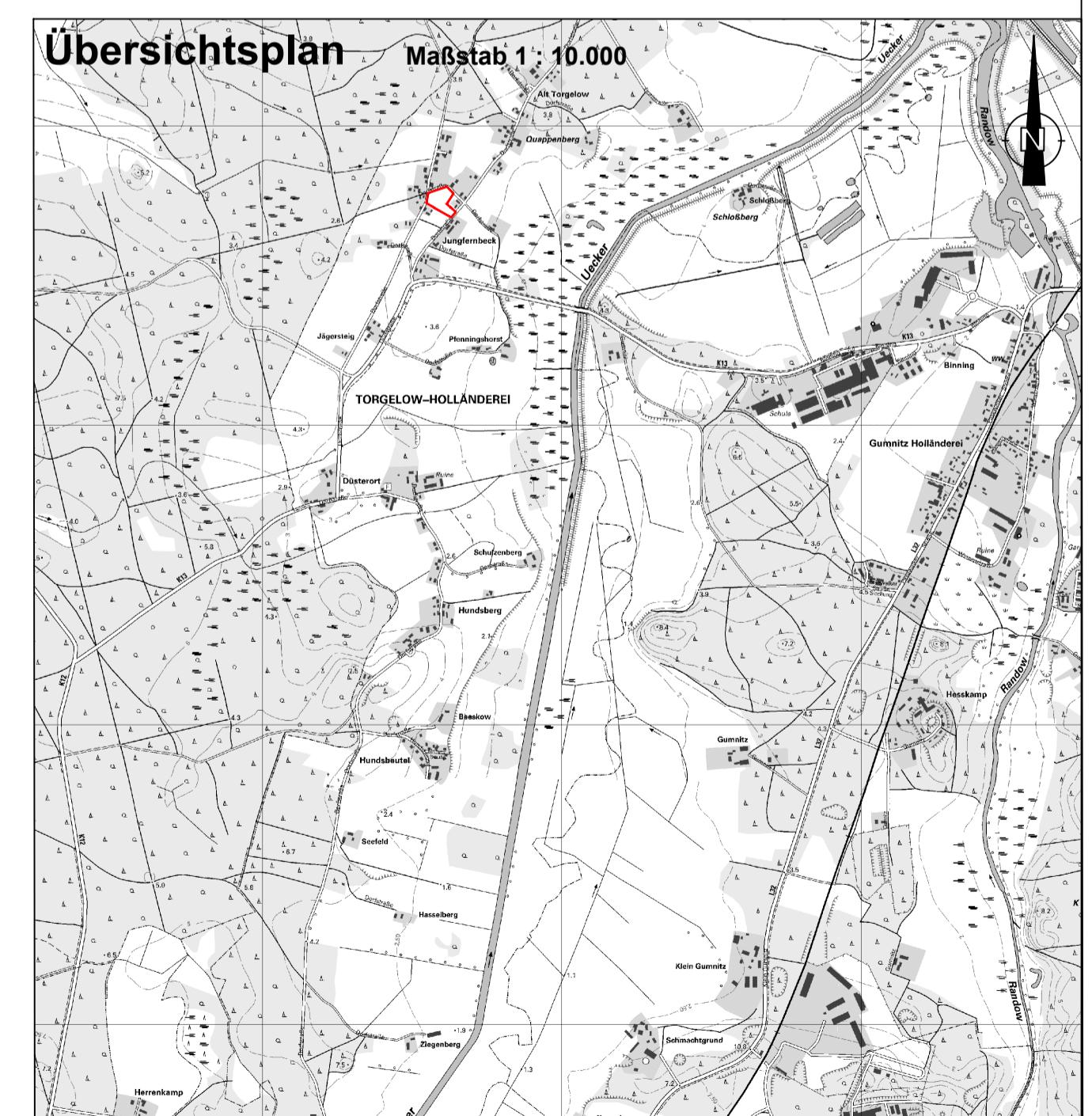
Siegel Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Torgelow über den Bebauungsplan Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ im Ortsteil Holländerei (Gemarkung Torgelow-Holländerei Flur 1 Flurstück 53/1)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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), zuletzt mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBL. M-V S. 130) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung des Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ im Ortsteil Holländerei erlassen:

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 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBL. M-V S. 130).



Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I" im Ortsteil Holländerei der Stadt Torgelow
Stand: Entwurf September 2025
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann