

SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "TOLLENSPARK ALTENTREPTOW"

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.05.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Tollensepark Altentreptow" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB SO E Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: "Einzelhandel" § 11 Abs. 3 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Z = I Zahl der Vollgeschosse anstehendes Gelände als unterer Höhenbezugspunkt in Meter über DHHN 92
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: St Stellplätze § 9 Abs. 4 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorh. baulicher Anlagen
- Bemaßung in Meter
- Kataster

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB 1.1.1 Das Sondergebiet "Einzelhandel" dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben für die Nahversorgung. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten: - Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Parfümeriewaren, Textilien, Schreibwaren und Büroartikel - sonstige Waren auf einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 200 m² Die betriebsbezogene Verkaufsfläche darf insgesamt 1.400 m² nicht überschreiten. Zulässig sind darüber hinaus Dienstleistungsgewerbe und Büroräume für freie Berufe. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden. 1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

Verfahrensvermerke

- 1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden. Öffentlich bestellter Vermesser Neustädte, den 27.06.2019
- 2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. 10 am 19.10.2018. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am 09.10.2018 informiert worden. Die Stadtvertretung hat am 02.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2018 bis 03.12.2018 während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Waldstraße 11, 17091 Tützpatz sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Stadt-Altentreptow/Bekanntmachungen, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.10.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" Nr. 10 des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden. Stadt Altentreptow, den 06.12.2018
- 3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 21.05.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Stadt Altentreptow, den 23.05.2019
- 4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.05.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.05.2019 gebilligt. Stadt Altentreptow, den 23.05.2019
- 5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Stadt Altentreptow, den 16.10.2019
- 6. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.08.2019... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.08.2019 in Kraft getreten. Stadt Altentreptow, den 19.08.2019

Rechtsgrundlagen

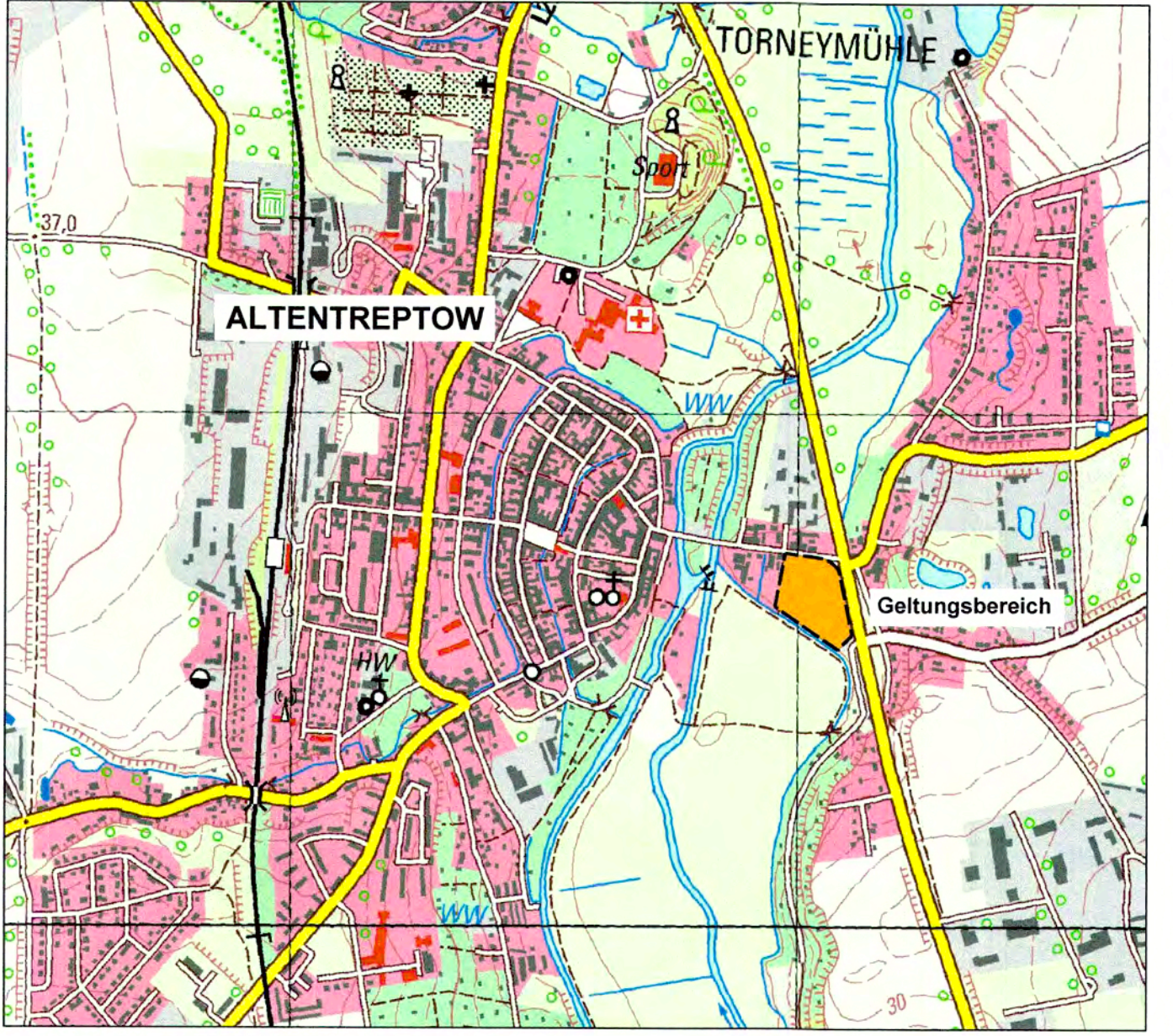
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- Hauptsatzung der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,78 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 8/6, 108/1, 109/1, 110/1, 114/1, 116/1, 117/1, 118/1, 119/7, 119/9, 120/1, 121, 122/1, 123/1, 124/1, 125, 126, 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129, 130, 131, 132, 133/2, 134, 135/1, 135/3, 136/2 der Flur 3, Gemarkung Altentreptow

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Altentreptow "Tollensepark Altentreptow" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB