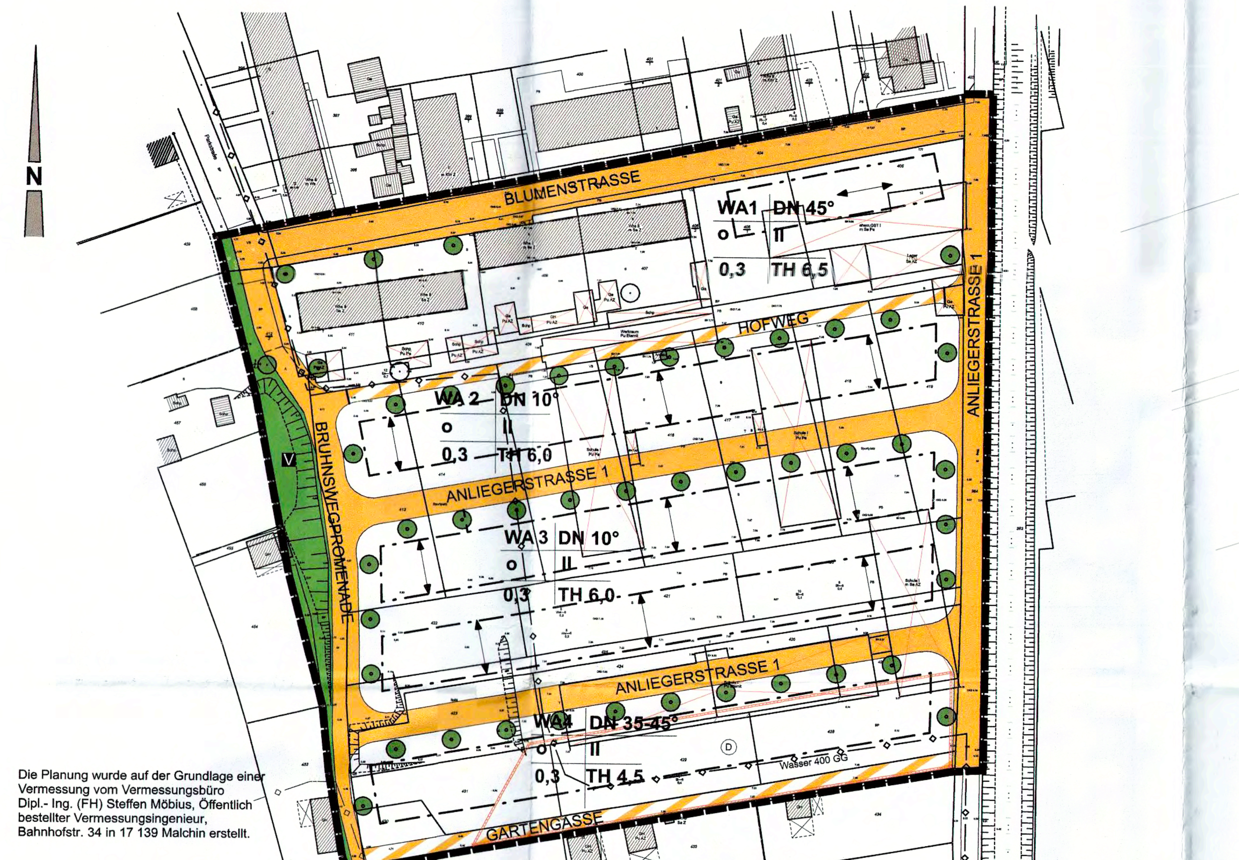
STADT MALCHIN
SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 "BLUMENSTRASSE"

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V.m § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) geändet am 21.Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), berichtigt am 20.Januar 2016 (GVOBl. M-V S. 28), 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106),13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom 06.03.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse", bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B)erlassen:

KOPIE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES
vom 16.01.2005

MASSSTAB 1: 1000



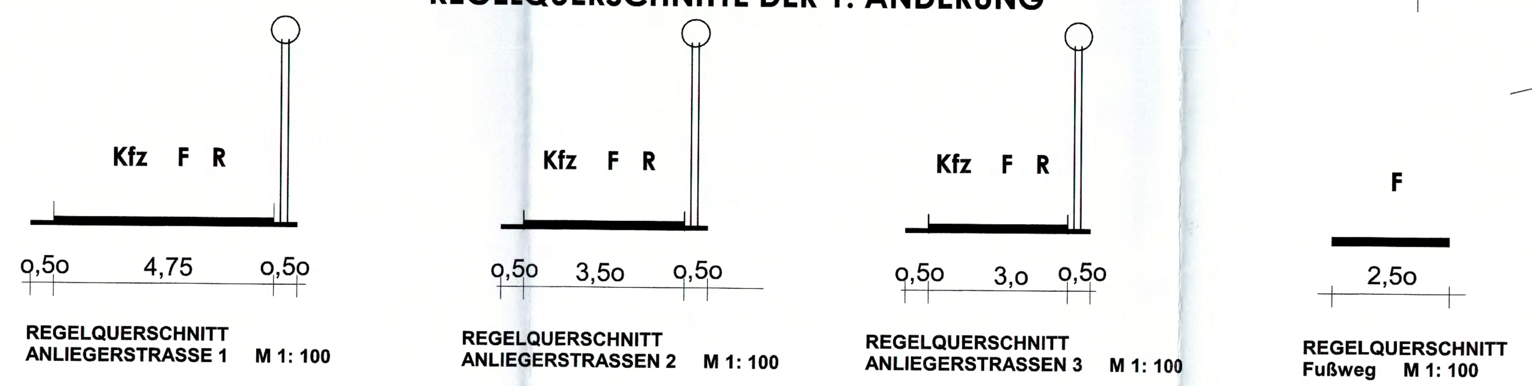
TEIL A PLANZEICHNUNG der 1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG MALCHIN FLUR 11

MASSSTAB 1:500

Kartengrundlage
Der Lage- und Höhenplan wurde vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Herbert Weinert- ÖBVI Lindenstrasse 16 · 17 109 Demmin info@vermessung-weinert.de auf der Grundlage amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Geländeaufnahmen im September 2017 erstellt.

REGELQUERSCHNITTE DER 1. ÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung gemäß § 9 BauGB
und gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. WA1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,3	Grundflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. TH 4,5	z.B. Traufhöhe 4,5 m als Höchstmaß siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22,23BauNVO)

o	offene Bauweise
- · · — — · · ·	Baulinie
— · — — · —	Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- MV — Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten
- Fussweg
- V — Verkehrsgrün

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB), (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 7)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

6. Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V

z.B. DN 30°-49°	Dachneigung nur zwischen 30° und 49° zulässig siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 4
~~z.B. DN 10°~~	~~Dachneigung bis zu 10° zulässig siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 4~~

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO)
- Stellung der Hauptgebäude, Traufrichtung

8. Stadterhaltung und Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Umgrenzung der Fundstelle eines Bodendenkmals, aus dem rechtskräftigen B-Plan vom 16.01.2005 übernommen,im F-Plan-Verfahren nicht mehr von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises MSE erwähnt. Siehe "Hinweise".
- D — Fundplatz eines Bodendenkmals, (Stellungnahme LK MSE 13.08.2018) Siehe "Hinweise"

9. nachrichtliche Übernahme

41/1	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
17.28	Höhenangaben
	Vorschlag neue Grundstücksteilung
z.B. P14	Nummer für geplante Baugrundstücke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Es wurden alle textlichen Festsetzungen des Bereiches der 1. Änderung aus dem rechtskräftigen B- Plan "grau" übernommen. Alle Änderungen wurden "schwarz" hervorgehoben

gemäß § 9 BauGB und gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V

1. Garagen (§12 BauNVO)

Garagen sind nur im ersten Vollgeschoss zulässig.

2. Einschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 BauNVO)

Von den für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
Nicht zulässig sind Ferienwohnungen.

3. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Traufhöhen:
Als Traufhöhe gilt die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut über der Oberkante der an das Grundstück grenzenden öffentlichen Straße.
Für Nebengebäude, Garagen und Carports gilt eine maximale Traufhöhe von ~~2,70 m~~ 3,20 m:

4. Dachneigungen / Dachformen

Im Bereich WA 1 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung von 45° zulässig.

~~Im Bereich WA 2 und WA 3 sind nur Pultdächer mit einer Neigung bis zu 10° zulässig.~~
~~Im Bereich WA 4 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig.~~

Im Bereich WA 2 und 3 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung zwischen 20° und 49° zulässig.

Im Bereich WA 4 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung zwischen 25° und 49° zulässig.

5. Dachaufbauten

~~Dachaufbauten sind nur in den Bereichen WA 1 und WA 4 auf maximal 40% der Trauflänge eines Gebäudes zulässig.~~

6. Nebengebäude und Garagen

~~Nebengebäude, Garagen und Carports müssen in Bezug zur angrenzenden öffentlichen Straße hinter die Bauflucht der Hauptgebäude treten.~~

Grünordnerische Festsetzungen

7. Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Für die in Nord- Süd- Richtung verlaufenden Straßen westlich und östlich des Baugebietes ist für die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume Feld-Ahorn (Acer Campestre) zu verwenden.

Entlang der Blumenstraße, der parallel dazu verlaufenden Straßen und der inneren Erschließungswege und -straßen sind an den festgesetzten Standorten Pyramiden- Hainbuchen (Carpinus betulus, "Fastigiata") anzuplanzen.

Zu pflanzende Bäume in zukünftig befestigten Flächen müssen einen unversiegelten Wurzelraum von mindestens 12qm aufweisen.

Die Bäume sind in folgenden Qualitäten zu pflanzen:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen/ Drahtballierung, mindestens 18 - 20 cm Stammumfang.

Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode in gleicher Art und Größe zu ersetzen.

Die Pflanzqualität der verwendeten Gehölze muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen.

Die Standorte auf der Planzeichnung können entlang der Straßen bzw. Grundstücksgrenzen innerhalb eines Grundstücks verschoben werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom **07.03.2018**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Malchiner Generalanzeiger" **Nr. 07/2018** am **07.April 2018** erfolgt.

Malchin, den 17.04.2019 — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPlG M-V) mit Schreiben vom **09.04.2018** beteiligt worden.

Malchin, den 17.04.2019 — Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung Malchins hat am 16.Mai 2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.06.2018 bis zum 27.07.2018** während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am **16.06.2018** im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" Nr. 12/2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den 17.04.2019 — Bürgermeister

4. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Die Stadtvertretung hat den geänderten Entwurf gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Malchin, den 17.04.2019 — Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Malchins hat am 05.12.2018 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis zum 04.02.2019 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 15.12 2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" Nr. 23 /2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.03.2019 abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malchin, den 17.04.2019 — Bürgermeister

7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.03.2019 von der Stadtvertretung Malchin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom 06.03.2019 gebilligt.

Malchin, den 17.04.2019 — Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 2019-04-17 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den 2019-04-17

Dipl.- Ing. Herbert Weinert, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Malchin, den 18.04.2019 — Bürgermeister

10. Die Bekanntmachung über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Blumenstrasse" der Stadt Malchin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.04.2019 im „Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. §215 Abs. 2 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 20.04.2019 in Kraft getreten.

Malchin, den 23.04.2019 — Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

4. Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPLG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, ber. S. 613), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5.Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)

5. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) geändet am 21.Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), berichtigt am 20.Januar 2016 (GVOBl. M-V S. 28), 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106),13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)

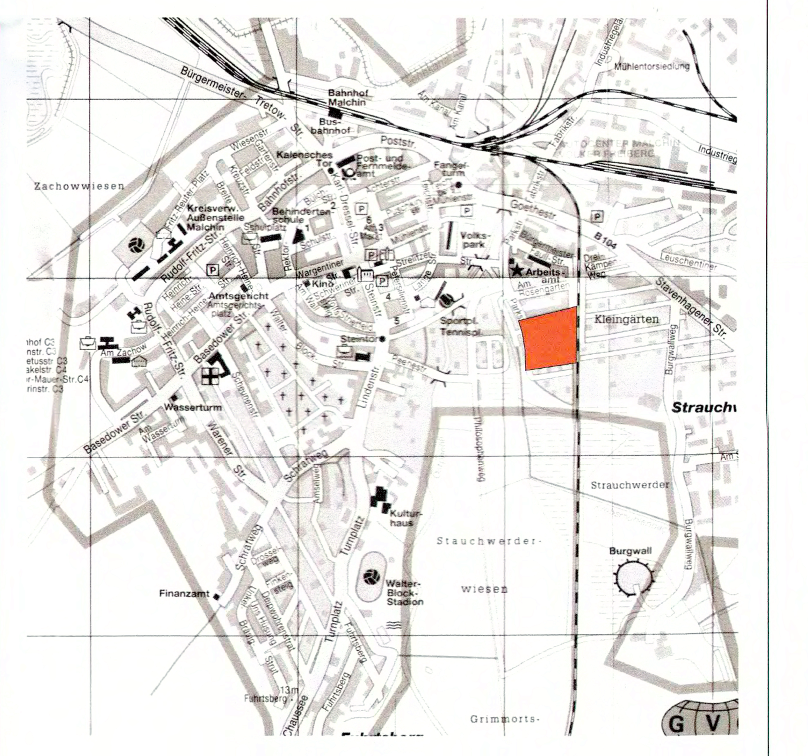
6. Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) GS Meckl. -Vorp. Gl. Nr. 791-9 vom 23.Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)

7. Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), letzte berücksichtigte Änderung: § 25 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

HINWEISE

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises MSE zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V, Archäologie und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes gemäß dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen verpflichtet.



STADT MALCHIN
SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 "BLUMENSTRASSE"

architekturbüro anke disterheft
Dipl.-Ing. Architektin (TU)
Pinnow 20 17 139 Malchin
tel. 039957 20827
e-mail anke.disterheft@architekturbuero-malchin.de

PLANUNGSSTUFE: SATZUNGSBESCHLUSS — MASSSTAB: 1:500 — DATUM: 20.04.2019