

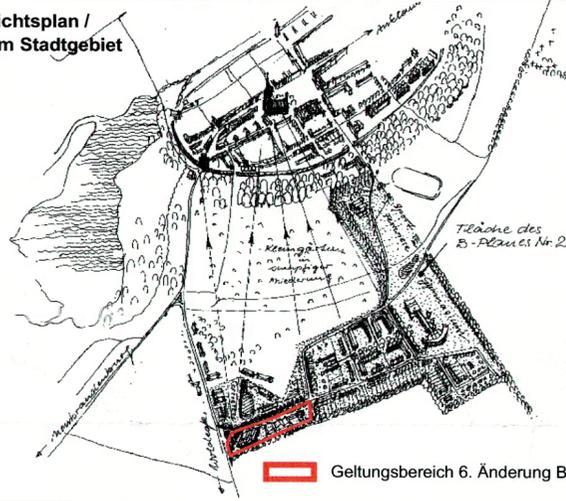
# STADT FRIEDLAND

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Südliche Stadterweiterung an der Woldegker Chaussee - Gymnasium" (Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S.102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.Mai 2011 (GVOBl. M-V, S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom 06.06.2012 folgende Satzung über die 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Südliche Stadterweiterung an der Woldegker Chaussee-Gymnasium", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

## Übersichtsplan / Lage im Stadtgebiet



█ Geltungsbereich 6. Änderung B-Plan Nr. 2

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Planfestsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>MI1</b>	Mischgebiet mit Nummer	§ 9/1/1 BauGB, § 6 BauNVO
<b>GRZ 0,6</b>	Grundflächenzahl	§ 9/1/1 BauGB, § 16/2/1 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	§ 9/1/1 BauGB, § 16/2/3 BauNVO
<b>TH 4,5m</b>	max. Traufhöhe (Bezugspunkt OK Straße)	§ 9/1/1 BauGB, § 16/2/4 BauNVO
	Baugrenze	§ 9/1/2 BauGB, § 23/3 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9/1/2 BauGB, § 22/2 BauNVO
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16/5 BauNVO
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>		§ 9 Abs. 6 BauGB
	Grenzen von Gebieten mit bekannten Bodendenkmalen (Farbe: BLAU)	

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

##### 1.1 Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Büroräume,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme von
  - + Einzelhandelsbetrieben und
  - + Gewerbebetrieben, die ganz oder teilweise dem Geschlechtsverkehr gegen Entgelt dienen.

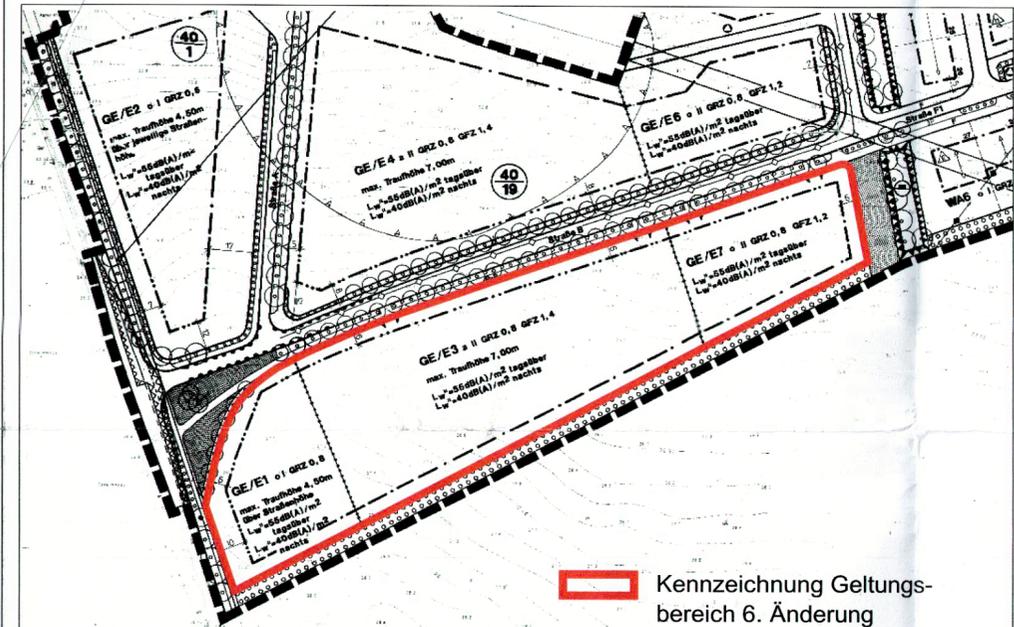
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO werden im MI die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

- 1.0 Dächer Hauptgebäude
- 1.1 Es sind nur Dächer in den Farben rotbraun, braun oder grau (anthrazit) zulässig.
- 2.0 Fassaden Hauptgebäude
- 2.1 Zulässig sind Fassaden in Verblendmauerwerk (ausgeschlossen wird die Farbe gelb) und in Putz sowie Mischformen dieser.

#### Ordnungswidrigkeit (§ 84 LBauO M-V)

- 1.0 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer
- die Dächer nicht, wie in Punkt 1.0 vorgegeben, gestaltet und
  - die Fassaden nicht so ausführt, wie in Punkt 2.0 vorgegeben.
- 2.0 Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.



█ Kennzeichnung Geltungsbereich 6. Änderung

Auszug aus der am 15.07.1994 in Kraft getretenen Satzung über den B-Plan Nr. 2 "Südliche Stadterweiterung an der Woldegker Chaussee - Gymnasium"

## PLANZEICHNERKLÄRUNG

### Planfestsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>MI1</b>	Mischgebiet mit Nummer	§ 9/1/1 BauGB, § 6 BauNVO
<b>GRZ 0,6</b>	Grundflächenzahl	§ 9/1/1 BauGB, § 16/2/1 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	§ 9/1/1 BauGB, § 16/2/3 BauNVO
<b>TH 4,5m</b>	max. Traufhöhe (Bezugspunkt OK Straße)	§ 9/1/1 BauGB, § 16/2/4 BauNVO
	Baugrenze	§ 9/1/2 BauGB, § 23/3 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9/1/2 BauGB, § 22/2 BauNVO
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16/5 BauNVO
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>		§ 9 Abs. 6 BauGB
	Grenzen von Gebieten mit bekannten Bodendenkmalen (Farbe: BLAU)	

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

##### 1.1 Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Büroräume,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme von
  - + Einzelhandelsbetrieben und
  - + Gewerbebetrieben, die ganz oder teilweise dem Geschlechtsverkehr gegen Entgelt dienen.

- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO werden im MI die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

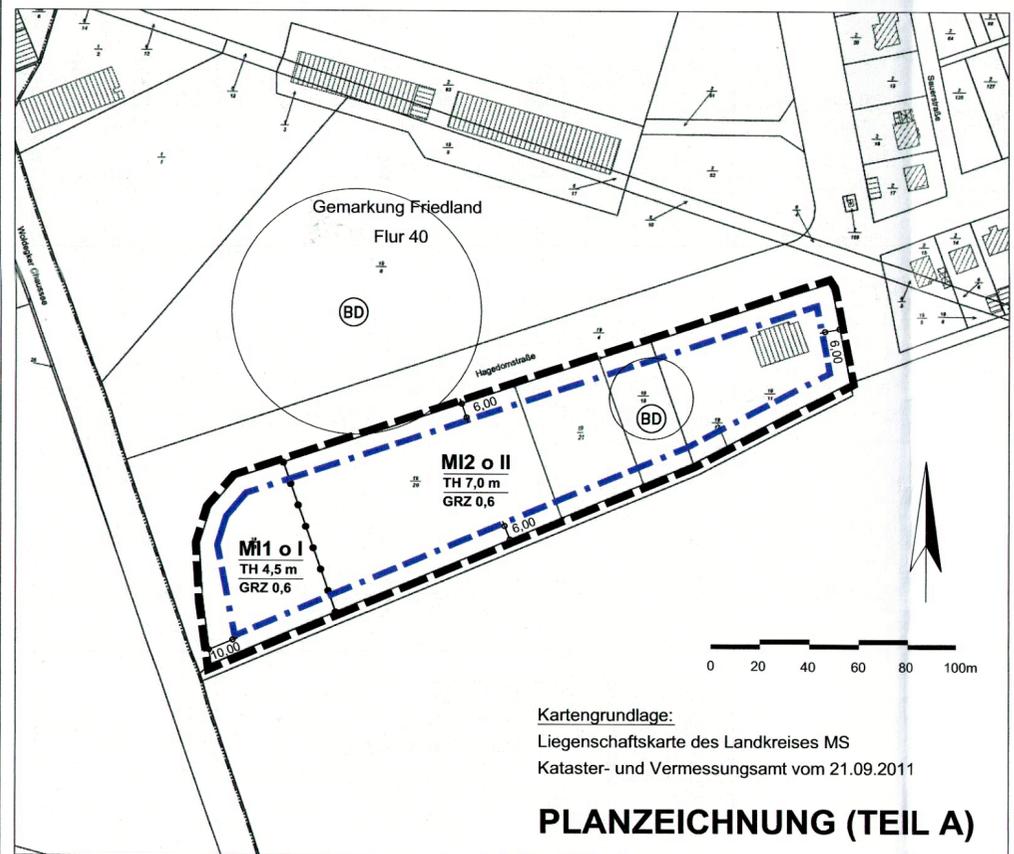
#### Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

- 1.0 Dächer Hauptgebäude
- 1.1 Es sind nur Dächer in den Farben rotbraun, braun oder grau (anthrazit) zulässig.
- 2.0 Fassaden Hauptgebäude
- 2.1 Zulässig sind Fassaden in Verblendmauerwerk (ausgeschlossen wird die Farbe gelb) und in Putz sowie Mischformen dieser.

#### Ordnungswidrigkeit (§ 84 LBauO M-V)

- 1.0 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer
- die Dächer nicht, wie in Punkt 1.0 vorgegeben, gestaltet und
  - die Fassaden nicht so ausführt, wie in Punkt 2.0 vorgegeben.
- 2.0 Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

## 6. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Südliche Stadterweiterung an der Woldegker Chaussee - Gymnasium"



Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte des Landkreises MS  
Kataster- und Vermessungsamt vom 21.09.2011

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.02.2012.  
Friedland, 25.05.2012  
Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.  
Friedland, 25.05.2012  
Bürgermeister
3. Die Stadtvertretung hat am 01.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2012 bis zum 03.04.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Friedland, 25.05.2012  
Bürgermeister
4. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.06.12... abschließend geprüft. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.06.12... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.06.12 gebilligt.  
Friedland, 08.06.12  
Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Neubrandenburg, 08.06.12  
Leiter Kataster & Vermessung
6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Friedland, 08.06.12  
Bürgermeister
7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 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 13.06.12 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.06.12... in Kraft getreten.  
Friedland, 14.06.2012  
Bürgermeister

Projekt: **FRIEDLAND** Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Südliche Stadterweiterung an der Woldegker Chaussee - Gymnasium" (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Auftraggeber: Stadt Friedland, Riemannstraße 42, 17098 Friedland

Plan: **Plan zur Satzung über den Bebauungsplan**

2012B019(dwg)\Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt



**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzungsbeschluss

Datum: Juni 2012

Maßstab: ohne