SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "WOHNGEBIET TORUMFAHRUNG"

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Wohngebiet Torumfahrung" der Stadt Altentreptow im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Das allgemeine Wohngebiet WA dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speise-wirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das Allgemeinde Wohngebiet WA gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.1.3 Einfriedungen der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Freifläche sind ausschließlich als transparente Zäune bis zu einer Höhe von 1,60 m über dem anstehenden Gelände zulässig.

2.1 Örtliche Bauvorschriften **§ 86 LBauO M-V**

2.1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die Gebäude ausschließlich feste Dacheindeckungen in naturrot, nicht engobiert und nicht glasiert zulässig. Als Dachform sind Satteldächer, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 55 ° zulässig. Die Ausführung von Nebengelassen (bspw. Carport, Garagen etc.) und deren Dachausbildung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen sind auf den Gebäuden nicht zulässig. Für die Außenwände der Gebäude sind Putzflächen und Sichtmauerwerk, rot bis rot-braun, zulässig.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

FH 27.00 m ü. NHN — Firsthöhe, Höhe baulicher Anlage in Meter über NHN, Bezugssystem DHHN2016

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

35° - 55° — Dachneigung

3. Baugrenzen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Einfahrt- und Ausfahrtbereich

5. Grünflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Grünfläche — hier: Spiel- und Freifläche

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Zweckbestimmung: St - Stellplätze

II. Darstellung ohne Normcharakter

10 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016

10.00 — vorh. Stadtmauer / vorh. Böschung

Bemaßung in Meter

54/7 — Kataster

WA II FH 27.00 m ü. NHN 35° - 55° — Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

BD — Bodendenkmal — § 9 Abs. 6 BauGB

ED — Baudenkmal — i. V. m. DschG M-V

Folgende Baudenkmale sind betroffen:

DM_86_4	Am Amtshof	Stadtmauer mit
DM_86_5	Am Amtshof	Wallanlagen

Folgende Bodendenkmale sind betroffen:

Fundplatz BD 17 Fundstreuung Neolithikum

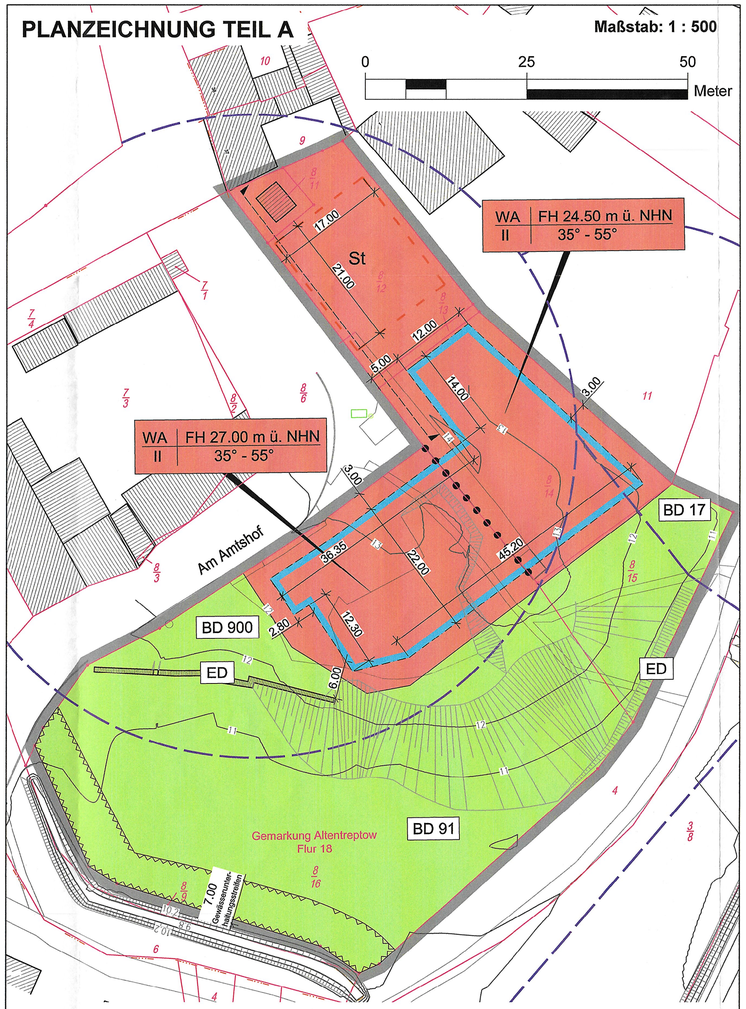
Fundplatz BD 91 Stadt/ Fund Spätmittelalter

Fundplatz BD 900 Stadt Mittelalter

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind **genehmigungspflichtig.** Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab: 1 : 500



Plangrundlage

- Lageplanauszug vom 27.05.2016 Altentreptow, Jungfernstieg
  Lagesystem: ETRS89; erstellt durch: Vermessungsbüro Frank Sauder 17033 Neubrandenburg
- Lageplan des Ingenieur- und Planungsbüro Dann / Dann GbR, 17153 Ritzerow vom 16.09.2020

N W E S

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans südlich und östlich der Straße am Amtshof mit einer Größe von etwa 0,65 ha umfasst die Flurstücke 8/11, 8/12, 8/13, 8/14, 8/15 und 8/16 der Flur 18 innerhalb der Gemarkung Altentreptow.

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.

Ritzerow, den 07.01.2021 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.02.2020. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am 24.07.2020 informiert worden.

Die Stadtvertretung hat zuletzt am 13.10.2020 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 zuletzt nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung, hat zuletzt in der Zeit vom 23.11.2020 bis 08.01.2021 während der Dienststunden im Amt Treptower Tollenseinkel, sowie auf der Homepage der Stadt Altentreptow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 13.11.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollenseinkel bekannt gemacht worden.

Stadt Altentreptow, den 11.01.2021 Siegel Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 08.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.06.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.06.2021 gebilligt.

Stadt Altentreptow, den 22.09.2021 Siegel Der Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Altentreptow, den 22.09.2021 Siegel Der Bürgermeister

4. 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 08.10.2021 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollenseinkel dem "Amtskurier" 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 08.10.2021 in Kraft getreten.

Stadt Altentreptow, den 11.10.2021 Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M- V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. MV S. 221, 228)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung** (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

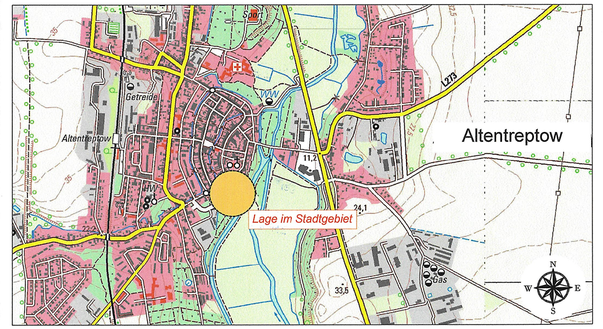
Hinweis

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dass durch Bauarbeiten oder Erdarbeiten in diese Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung / Erlaubnis/Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (s. § 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Altentreptow "Wohngebiet Torumfahrung"

im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB

BAUKONZEPT architekten + ingenieure
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30656

Satzung

Januar 2021