

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 221, 228), hat die Stadtvertretung der Stadt Malchow den nebenstehenden Bebauungsplan Nr. 23 "Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Malchow, den 4.12.18



(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Kartengrundlage

Der katastralmäßige Bestand am 30.07.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Malchow, den 27.11.2018



(Unterschrift)
ÖBVI / Leiter des Katasteramtes

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Malchow, den 4.12.18



(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten

Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt des Amtes Malchow am 15.12.18 ortsüblich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.12.18 in Kraft getreten.

Malchow, den 17.12.18



(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauweise: Für die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt folgende abweichende Bauweise: Entlang der festgesetzten Straßenbegrenzungslinien ist in einer Grundstückstiefe von mindestens 8 m (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) an die seitlichen Grundstücksgrenzen anzubauen. Schmale Gassen (sogenannte Tüschchen) von unter 1,50 m Breite sind dabei zulässig. In den dahinterliegenden Grundstücksteilen muss an mindestens einer Grundstücksgrenze angebaut werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

1.2 Nebenanlagen / Stellplätze / Garagen / Carports: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind an Gebäuden ausschließlich Boots- und Gartengeräteschuppen, Gartenlauben/Gartenpavillons und Gewächshäuser bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 15% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Pro Gebäude darf eine Grundfläche von 20 m² nicht überschritten werden.

Stellplätze, Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für die Flurstücke 27/5, 27/6 und 27/7 der Flur 19. Ausnahmsweise können zudem auf Grundstücken, die direkt an den Wasserstraßen VIII, X und XI (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich) anschließen, Stellplätze zugelassen werden. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltung der Bootsschuppen: (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M-V):

Dachform: Es sind ausschließlich Pult- und Satteldächer mit Dachneigungen unter 10 Grad zulässig, wobei bei Pultdächern der First parallel zum Ufer anzuordnen ist.

Dacheindeckungen und -aufbauten: Als Dacheindeckungen sind ausschließlich Bitumenbahnen, Kunstschiefer oder mattes, profiliertes Blech in der Farbe Anthrazit zulässig. Dachaufbauten wie Geländer, Antennen, Sonnendächer etc. sind unzulässig. Fenster in Dächern sind ebenfalls unzulässig.

Farbgebung / Materialien der Fassaden: Bootsschuppen sind mit Oberflächen in Holz zu erstellen. Die Fassaden der Bootsschuppen dürfen ausschließlich naturfarbene Holztonne oder grüne, blaugrüne oder rotbraune Farbtonne aufweisen.

Fassadenöffnungen: Pro Bootsschuppen dürfen maximal 2 Fenster mit jeweils maximal 0,5 m² Lichtöffnung entstehen. Roll- und Schwingtüre sowie Tore mit Oberflächen aus Metallen oder Kunststoffen sind unzulässig.

2.2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer die in 2.1 festgesetzten Dachformen und -neigungen nicht einhält, Dachaufbauten vornimmt oder Fassaden anders als festgesetzt gestaltet.

3. Nachrichtliche Übernahmen

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Wasserschutzzone III der Wasserfassung Malchow.

Hinweise

- Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB, der bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben um Regelungen der §§ 34 und 35 BauGB ergänzt werden muss.
- Im Landschaftsschutzgebiet ist nach der LSG-Verordnung u.a. das Errichten von Bootshäusern unzulässig. Über die Erteilung von Ausnahmen wird in dem jeweiligen Genehmigungsverfahren entschieden.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 11 DSchG M-V meldepflichtig sind, d.h. die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen ist.

Planzeichenerklärung

(auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZVO 1990)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
	a		abweichende Bauweise gemäß textl. Festsetzung 1.1

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Verkehrsberuhigter Bereich
	V		Fußgängerbereich

Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
	9.4m	Vermaßung in m

2. Nachrichtliche Übernahmen

	LSG	Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großseenland" (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 26 BNatSchG)
	BWStr	Bundeswasserstraße (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 1 WaStrG)
	D	Einzeldenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 5 DSchG M-V)
	BD	Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 5 DSchG M-V)



Satzung der Stadt Malchow

Bebauungsplan Nr. 23

"Mühlenstraße"

27. August 2018

Maßstab 1: 1.000 (DIN A1)



planungsgruppe
STADT+DORF
prof. dr. rüdolf schäfer und partner gbr

Lützowstraße 102-104, D-10785 Berlin, Telefon 030-264923-0, Telefax 030-264923-23