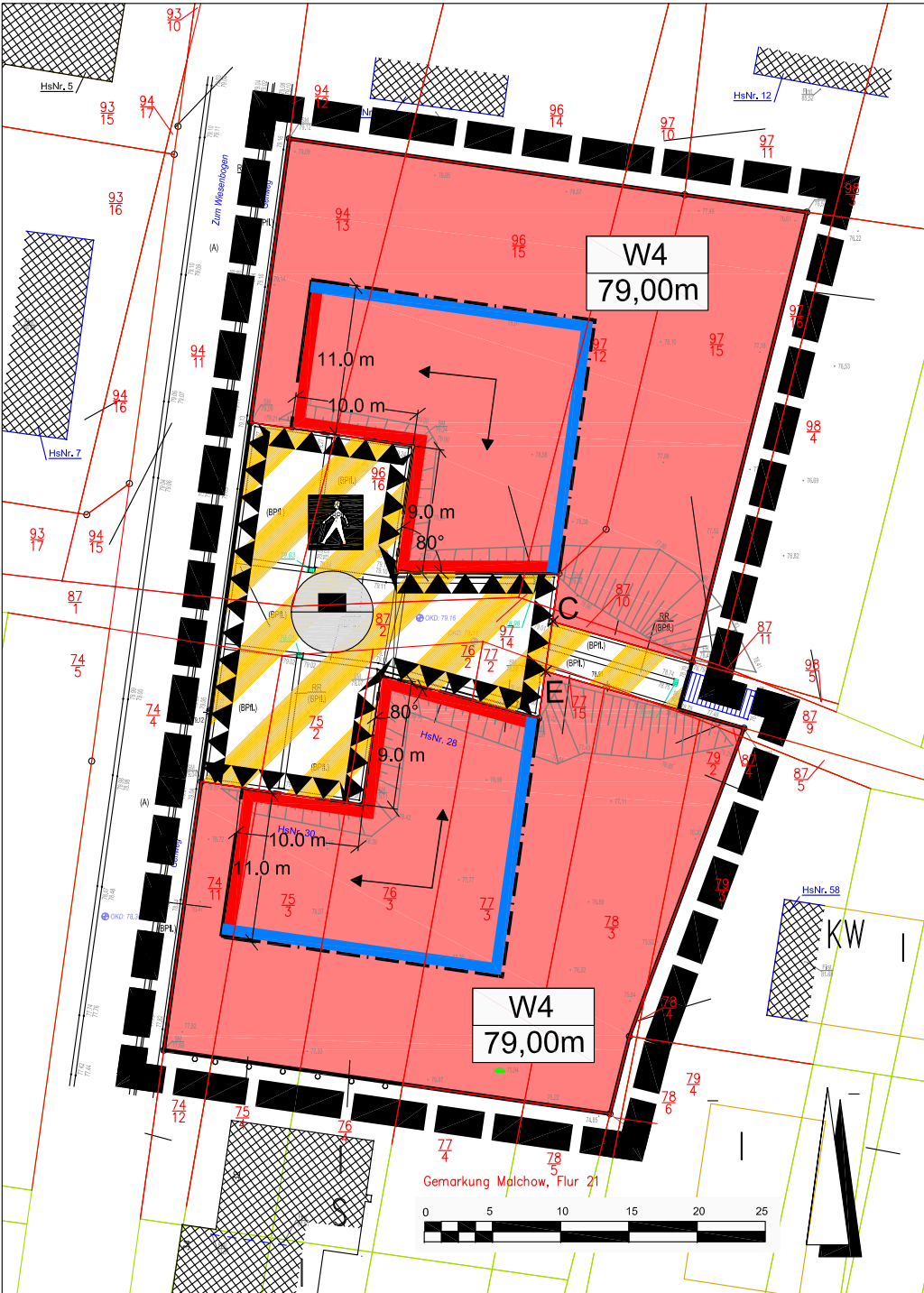
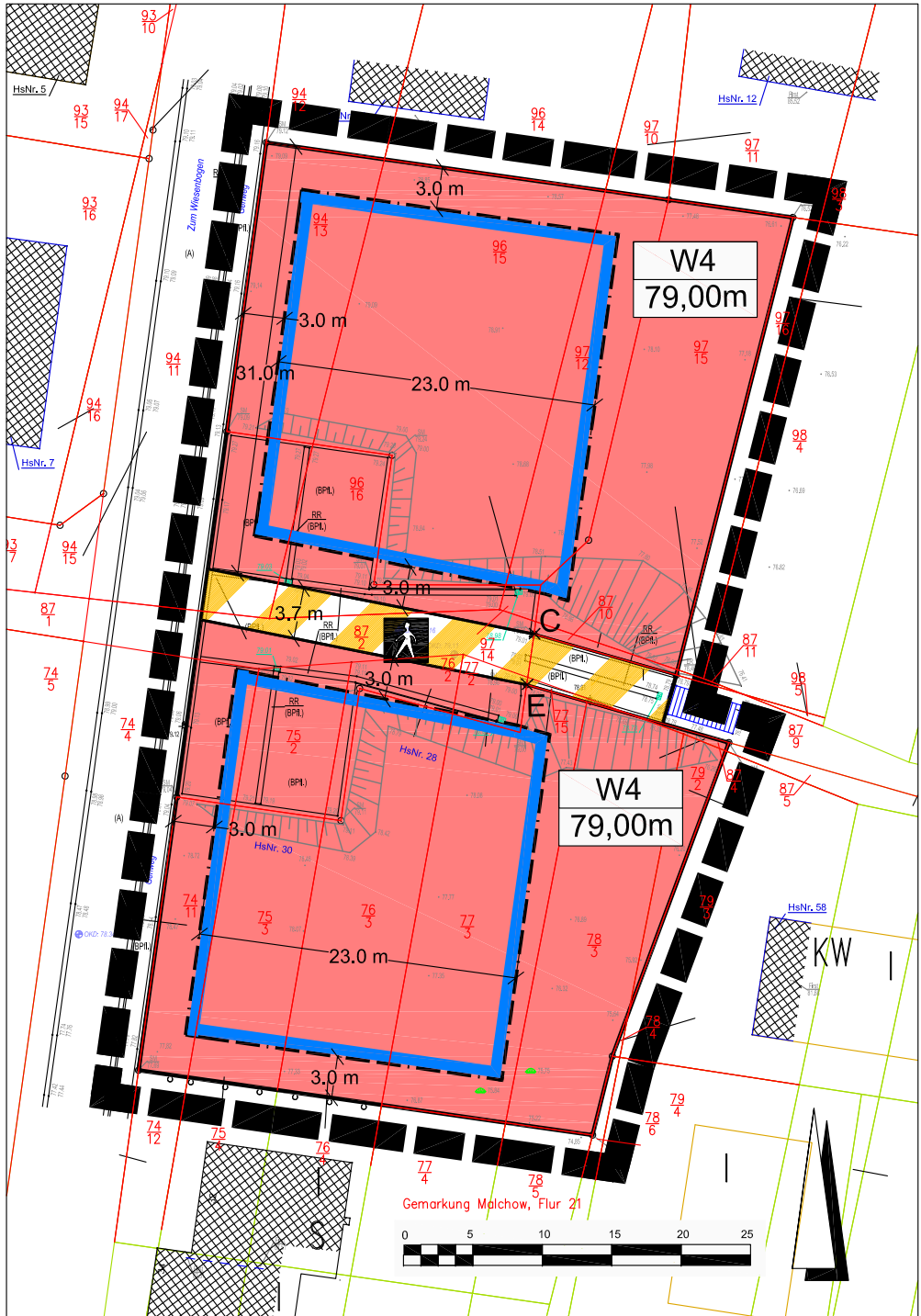


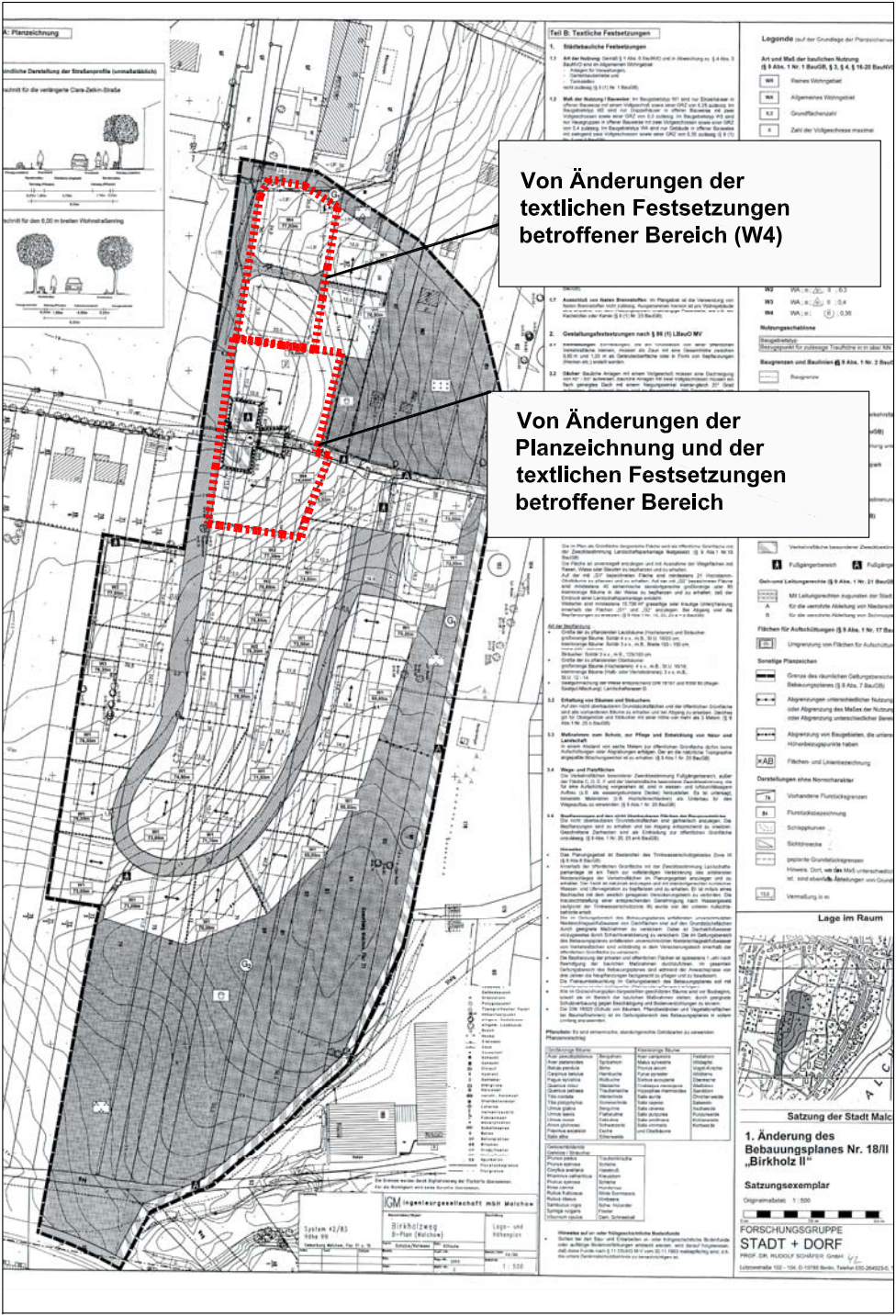
Teil A: Planzeichnung: B-Plan Nr. 18 / II, in Kraft getreten i. d. Fassung der 1. Änd. am 12.03.2004 (Abzeichnung)



Teil A: Planzeichnung: B-Plan Nr. 18 / II, 2. Änderung



Übersichtsplan: B-Plan Nr. 18/II, in Kraft getreten am 12. März 2004
Lage der Änderungen in der Planzeichnung



Teil A: Planzeichnung Legende Änderungsbereich

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

Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse maximal

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

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

o offene Bauweise

First- oder Gebäudeorientierung

Baulinie

Baugrenze

Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche

Nutzungsschablone

W4 Baugebietstyp
79,00m Bezugspunkt für Traufhöhen in m ü. NN

Baugebietstypen

bisher: W4: WA, o, II, 0,35
2. Änderung: W4: WA, o, II, 0,35

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

4. Sonstige Planzeichen, Plangrundlage

Grenze des Geltungsbereichs für plangraphische Änderungen

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Vermaßung in Meter

Flächen- und Linienbezeichnung

Flurstücke, Flurstücksnummern

Teil A: Übersicht der inhaltlichen Änderungen der Planzeichnung

Auf der Planzeichnung werden folgende Änderungen durchgeführt:

- Die Vorgesehene Platzfläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" sowie die Überbaubarkeit eines kleinen Bereichs ("Fenster zum Kloster") entfällt.
- Der Fußgängerbereich wird in der östlich bestehenden Breite von 3,7 m bis zur Straße am Wiesenbogen fortgeführt.
- Die Fläche für Aufschüttungen entfällt (vorgesehenes Plateau).
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden analog der nördlich angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen mit 23 m Tiefe ausgebildet. Sie werden als Baugrenzen festgesetzt.
- Die festgesetzte Gebäudeorientierung entfällt.

Teil B: Änderungen der textlichen Festsetzungen

Bei den textlichen Festsetzungen werden folgende Änderungen vorgenommen
(**rot durchgestrichen** = Streichung, **grün** = Ergänzung):

1.2 Maß der Nutzung / Bauweise: Im Baugebietstyp W1 sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit einem Vollgeschoß sowie einer GRZ von 0,25 zulässig. Im Baugebietstyp W2 sind nur Doppelhäuser in offener Bauweise mit **maximal** zwei Vollgeschossen sowie einer GRZ von 0,3 zulässig. Im Baugebietstyp W3 sind nur Hausgruppen in offener Bauweise mit **maximal** zwei Vollgeschossen sowie einer GRZ von 0,4 zulässig. Im Baugebietstyp W4 sind nur Gebäude in offener Bauweise mit **zwingend maximal** zwei Vollgeschossen sowie einer GRZ von 0,35 zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB).

1.4 Aufschüttungen: Die Fläche für Aufschüttungen ist auf eine Höhe von 79m über NN aufzuschütten. Abweichungen von bis zu 0,50 m sind zulässig, um dadurch das entstehende Plateau dem Straßenniveau anzugleichen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB).

1.6 Überbaubare Flächen: Auf der zur „Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche“ festgesetzten Fläche ist eine bauliche, torartige Verbindung zwischen den angrenzenden Gebäuden zulässig. Dabei ist eine lichte Höhe von 4,00m über dem Bezugspunkt von 79,00 m üNN freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).

2.2 Dächer: Bauliche Anlagen mit einem Vollgeschoß müssen eine Dachneigung von 40° - 60° aufweisen. Bauliche Anlagen mit zwei Vollgeschossen müssen ein flach geneigtes Dach mit einem Neigungswinkel kleiner-gleich 25° Grad aufweisen. Abweichend davon sind im Baugebietstyp W4 Dachneigungen von **40°-60° 25°-50°** Grad zu verwenden.

2.5 Fassaden: Fassadenflächen sind in den Baugebieten W1 **und W4** nur in Klinker oder Putz zulässig. In den Baugebieten W2, W3 **und W4** sind diese ausschließlich in Putz zulässig. Abweichend hiervon dürfen Giebelflächen auch eine Holzfassade aufweisen. Rein weiße Farbtöne sind unzulässig.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und nach Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), hat die Stadtvertretung der Stadt Malchow die nebenstehende 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18/II als Satzung beschlossen.

Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Malchow die nebenstehende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18/II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit Beschluss vom 29. Juni 2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss vom 29. Juni 2017 gebilligt.

Ausfertigung

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18/II wird hiermit ausgefertigt.

Malchow, den.....

- Siegel-

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie 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 amortsüblich 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 Bekanntmachung am..... in Kraft getreten.

Malchow, den.....

- Siegel-

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Kartengrundlage

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am für den Änderungsbereich 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.

Waren, den.....

- Siegel-

(Unterschrift)
Leiter des Katasteramtes/ ÖBVI

Stadt Malchow

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18/2 "Birkholz II"

Satzungsexemplar

Maßstab 1: 500 (DIN A2)



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

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

Juni 2017