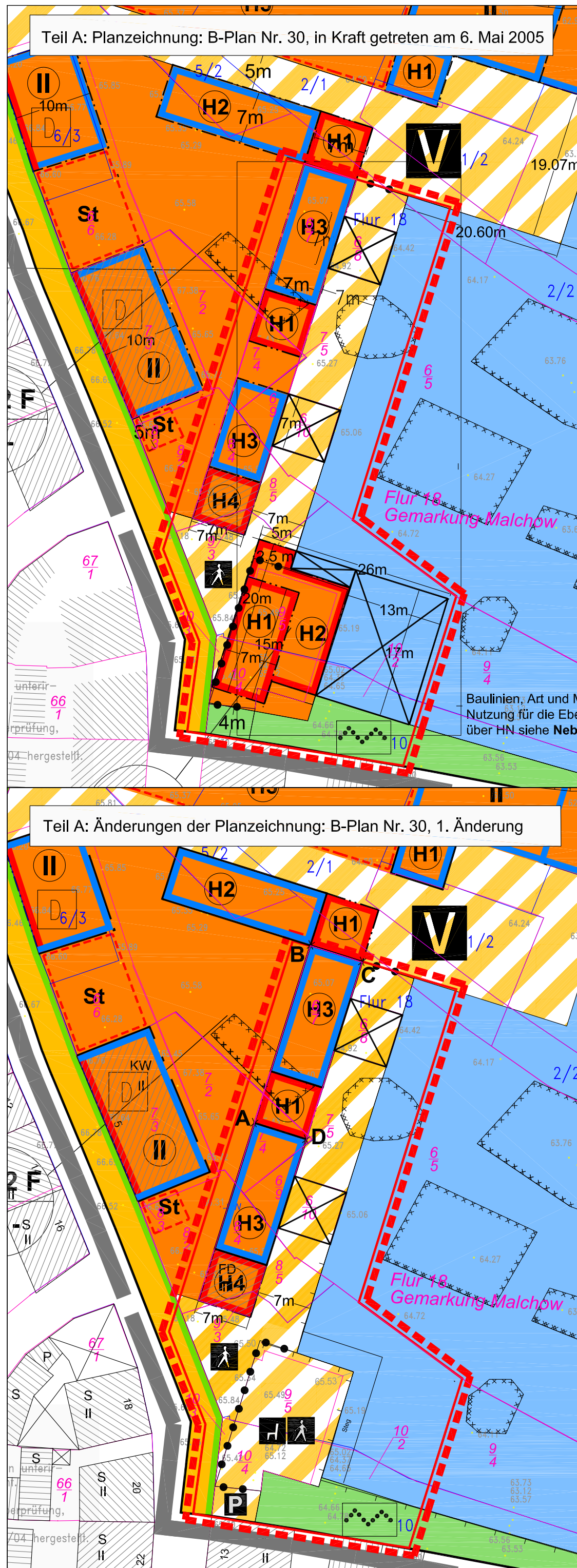




Verfahrensvermerke

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) hat die Stadtvertretung der Stadt Malchow die nebenstehende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 als Satzung beschlossen.

Satzungsbeschluss
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Malchow die nebenstehende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit Beschluss vom als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss vom gebilligt.

Ausfertigung
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 wird hiermit ausgefertigt.

Malchow, den.....

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

- Siegel-

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.....

(Unterschrift)

- Siegel-

Der Bürgermeister

Kartengrundlage
Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 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.....

(Unterschrift)
Leiter des Katasteramtes/ ÖBVI

- Siegel-

Teil B: Änderungen der textlichen Festsetzungen

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

1.1 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Ferienwohnen und Freizeithafen" dienen zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen, der Betreibung eines Freizeithafens (Sportboothafens) sowie für Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind in den Sondergebieten SO F 1 **bis SO F 3 und SO F2:**

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen,
2. Anlagen für die Verwaltung der Ferienwohnungen,
3. Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
4. Sonstige der Zweckbestimmung "Ferienwohnen und Freizeithafen" dienende nicht störende Gewerbebetriebe.
5. Anlagen für die Verwaltung und Betreibung des Freizeithafens (Sportboothafens),
6. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
7. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
8. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind.

Ausnahme: Ausnahmsweise können im Bereich der Fläche zwischen den Punkten ABCD Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2 BauNVO zugelassen werden.

1.2 Ausschluss von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind innerhalb der Sondergebiete nur auf den gesondert ausgewiesenen "Flächen für Stellplätze, Garagen" zulässig.

1.3 Wasserfläche, Zweckbestimmung Stadthafen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 festgesetzten Wasserfläche sind Anleger und sonstige technische Einrichtungen zur Betreibung eines Sportboothafens ~~-einschl. Stützen bzw. Wände für ein Bootshaus bzw. überdachte Bootslicheplätze innerhalb des Luftgeschosses des Sondergebietes SO 3 F -~~ zulässig.

Änderungen auf der Planzeichnung

Auf der Planzeichnung werden folgende Änderungen durchgeführt:

- Das SO 3 F mitsamt seinen Nutzungsmaßen und Baulinien entfällt.
- Die Luftgeschosse auf der Wasserfläche entfallen.
- Die Nebenzeichnung im Bereich des ehemaligen SO 3 F entfällt.
- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" wird vergrößert und ergänzt um Flächen mit den Zweckbestimmungen "Parkplatz" und "Fußgängerbereich/Schankgarten"
- Die Abgrenzung der Grünfläche wird entsprechend angepasst.
- Änderung der Überbaubaren Grundstücksfläche (Bereich mit Höhe H3) nach Wegfall der ursprünglich geplanten Freitreppe.
- Definition des Bereichs (Fläche ABCD), für den ausnahmsweise Vergnügungsstätten gemäß textlicher Festsetzung zulässig sind.

Teil A: Planzeichnung Legende Änderungsbereich

(auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZV 1990)

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

SO 1 F Sondergebiet - Ferienwohnen - Freizeithafen mit Baugebietsbezeichnung (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB, § 16, 22 BauNVO)

In Nutzungsschablone für Baugebiete

SO 1 F = $\frac{\text{Grundflächenzahl GRZ}}{\text{Bauweise g = geschlossene Bauweise}}$

Maß der baulichen Nutzung in Baufenstern

H1 Höhe von baulichen Anlagen über Bezugspunkt

H1 = min. 10,00 m, höchstens 10,40 m über 62,50 m ü. HN
H2 = höchstens 6,90 m über 62,50 m ü. HN
H4 = min. 12,00 m, höchstens 13,40 m über 62,50 m ü. HN

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baulinie

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

Öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

V Verkehrsberuhigter Bereich

P Parkfläche

Fußgängerbereich

Fußgängerbereich / Schankgarten

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung: Uferstrandstreifen

6. Wasserflächen (§ 9 abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche, Zweckbestimmung Stadthafen

7. Sonstige Planzeichen / Kartengrundlage

Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 30

Geltungsbereich der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

14,7 m Vermaßung in Meter

Inselstadt Malchow

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Stadthafen"

1. Juni 2018

Maßstab 1: 500 (DIN A2)

Mitwirkung: **planungsgruppe STADT + DORF**
prof. dr. rudolf schöfer und partner gbr
Lützowstraße 102 -104, D-10785 Berlin, Telefon 030-264923-0, Telefax 030-264923-23