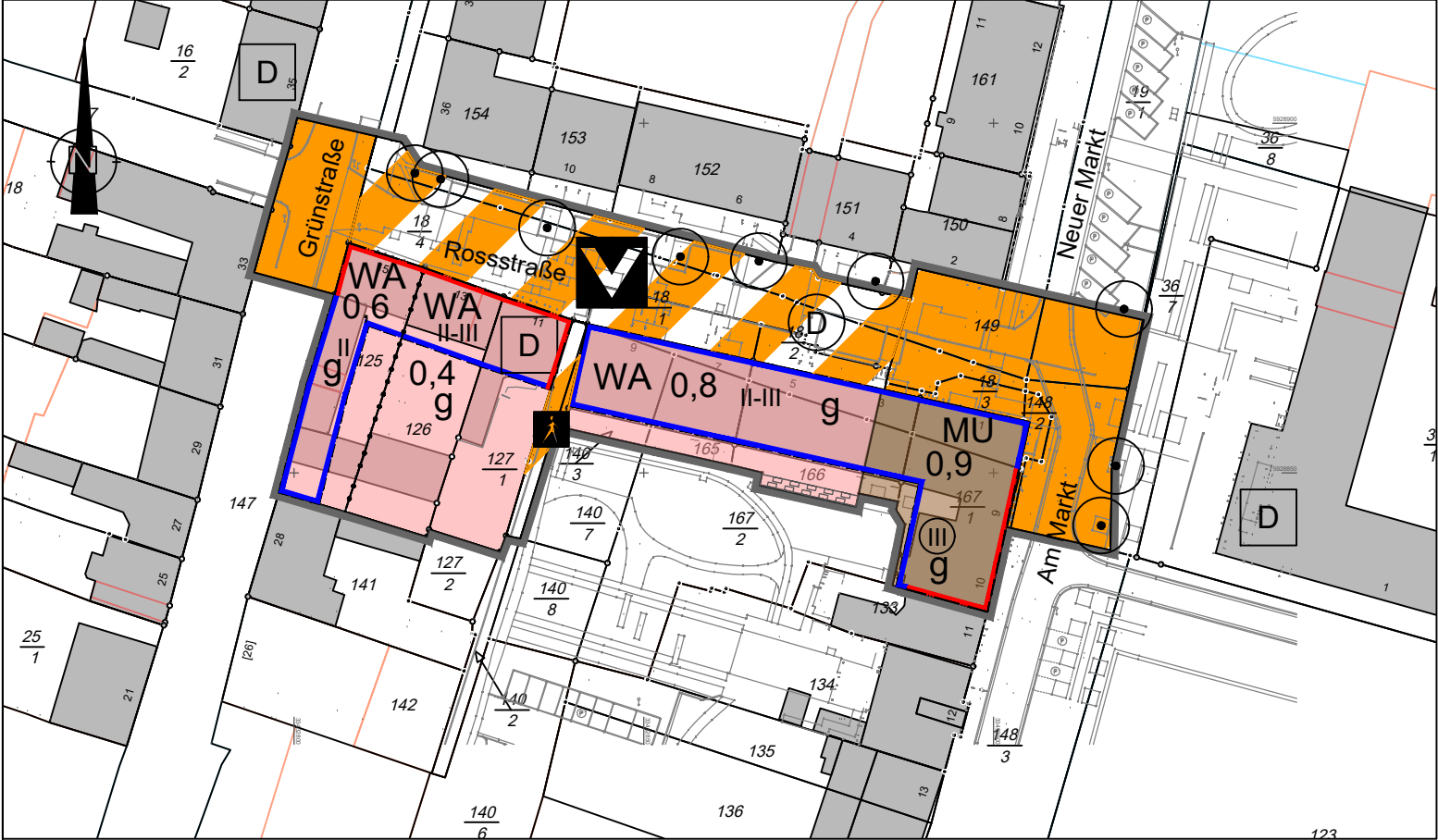


SATZUNG DER STADT PASWALK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52/19

"Innenstadt-Rossstraße" für das Gebiet nordwestlich des Marktplatzes

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

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

WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 4 BauNVO
MU	Urbane Gebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2	§ 6a BauNVO
0,9	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
g	geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
	Fußweg

4. Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahmen

	Baudenkmal
	Bodendenkmal

III. Hinweise

	geschützter Baum
--	------------------

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksnummer
	gemessener Höhenpunkt
	Bestandsgebäude laut Kataster

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 4.05.2017 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

TEXT (TEILB)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 6a BauNVO**
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- 1.2 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
Die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Im Erdgeschoss an der Straßenseite ist eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig. (§ 6a Abs. 4 BauNVO)

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Pasewalker Stadtwerke GmbH zu belasten.

II. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

Der Plangeltungsbereich berührt bzw. tangiert folgende Bodendenkmale: Gemarkung Pasewalk, Fundplätze 900, 215, 140, 290, 232, 142.
Die betroffenen Bodendenkmale sind zu beachten.
Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Vor Ausführung von Maßnahmen im Bereich der Bodendenkmale ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung hierfür einzuholen.

III. Hinweise

Artenschutz
Bei der Durchführung von Bauvorhaben im Bestandsgebiet können Fledermäuse im Dachbereich der Rossstraße 1-9 und Am Markt 9 und 10 betroffen sein. Aufgrund der fehlenden Untersuchungen, insbesondere des Dachbereichs der Gebäuden kann derzeit nicht eingeschätzt werden, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt sind. Eine Betroffenheit von Vögeln nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist anzunehmen. Die im Plangeltungsbereich vorhandene Bebauung ist als Ruhe- und Nistplatz für verschiedene Vogelarten geeignet. Im Vorfeld von Baumaßnahmen sind die Gebäude, insbesondere der Dremmel, sowie die offenen Fassadenfugen, durch eine qualifizierte Person zu begutachten und gegebenenfalls Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 28.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52/19 „Innenstadt-Rossstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 01/2020 vom 25.01.2020 erfolgt.
- Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern am 18.01.2020 mitgeteilt.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom 30.11.2020 bis 11.12.2020 unterrichtet.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52/19 „Innenstadt-Rossstraße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten
montags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
dienstags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
mittwochs 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
donnerstags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
freitags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Pasewalk eingestellt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 52/19 „Innenstadt-Rossstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Pasewalk, den

Die Bürgermeisterin

Satzung der Pasewalk über den Bebauungsplan Nr. 52/19 „Innenstadt-Rossstraße“ für das Gebiet nordwestlich des Marktplatzes (Gemarkung Pasewalk, Flur 31 Flurstücke 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 19/1 [teilweise], 125, 126, 127/1, 140/2, 140/3, 147 [teilweise], 148/2, 148/3 [teilweise], 149 [teilweise], 165, 166 und 167/1)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52/19 „Innenstadt-Rossstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

9. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pasewalk, den

10. Der Bebauungsplan Nr. 52/19 „Innenstadt-Rossstraße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, den

Die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes 52/19 „Innenstadt-Rossstraße“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am in den „Pasewalker Nachrichten“ 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 (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Pasewalk, den

Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2012 >

Bebauungsplan Nr. 52/19 "Innenstadt-Rossstraße"

Stadt Pasewalk

Stand: Entwurf April 2021

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann