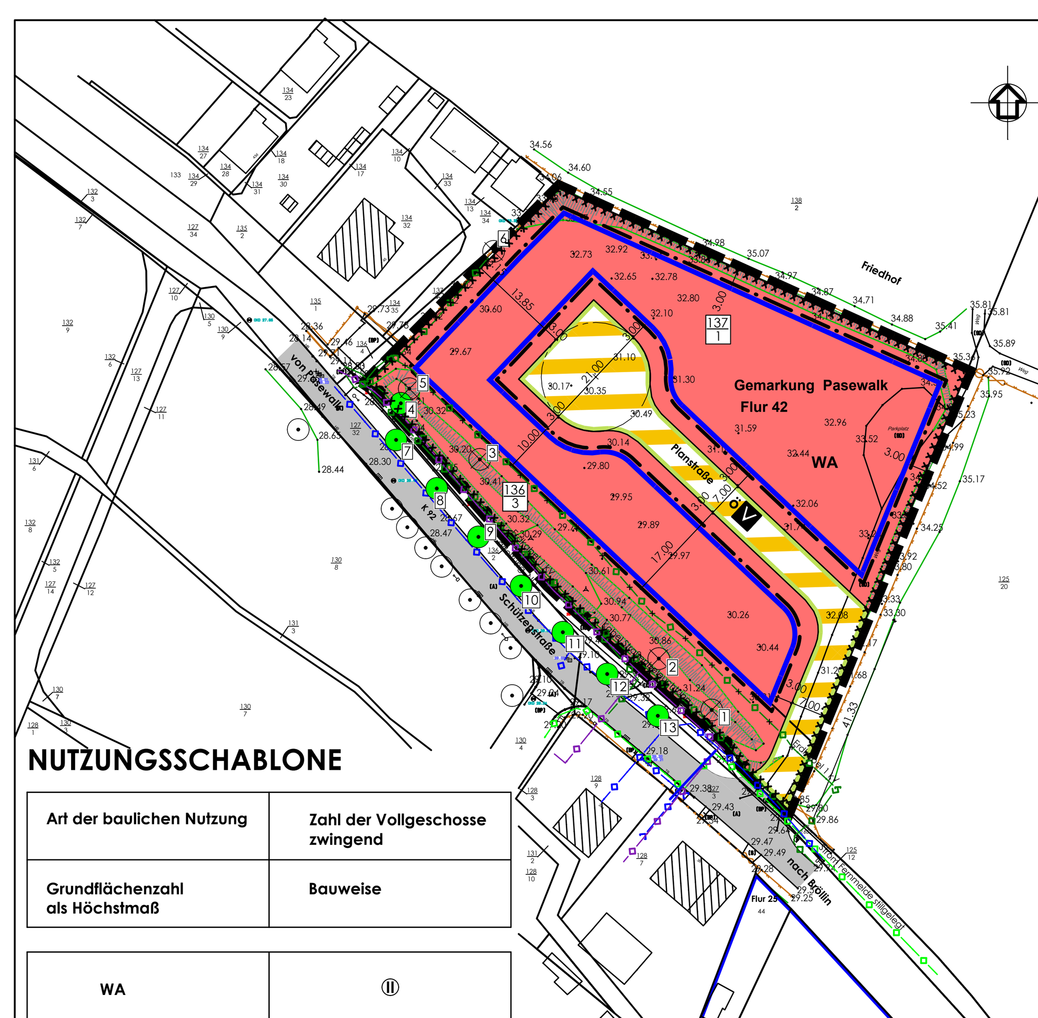
Satzung der Stadt Pasewalk über den Bebauungsplan Nr. 53/20 „Schützenstraße“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000
auf der Grundlage des amtlichen Lage- und Höhenplanes
des Vermessungsbüros Bock von 07-2020



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Bauweise
WA	Ⅱ
GRZ 0,4	o E

Städtebauliches Konzept mit beispielhafter Grundstücksaufteilung
M.: 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV

I. Festsetzungen

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage	
Art der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs. 1 Nr. 1**	**BauGB**
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs. 1 Nr. 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
Ⅱ	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2	BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3	BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 11**	**BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
ö	öffentlich		
V	Verkehrsberuhigter Bereich		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 13**	**BauGB**
	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet		
	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet umzuverlegen		
	Erdkabel 1 kV		
	Straßenbeleuchtung		
	Gasleitung Niederdruck		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25**	**BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25	BauGB
Erhalten:	Bäume mit Nummer der Baumliste		
Sonstige Planzeichen			
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind i.V.m. Belangen der Munitionsbergung	§ 9 Abs. 5 Nr. 3	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 53/20	§ 9 Abs. 7	BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Zeichen	Erklärung	Zeichen	Erklärung
137/1	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
30.29	Höhenangaben über NHN	6.00	Maßangaben in Meter
	beispielhafte Grundstücksaufteilung		Böschungen
① 728 m²	mit Angabe der Grundstücksgröße		Straßenleuchte
	beispielhafte Bebauung		zu fällende Bäume

Nachrichtliche Darstellungen
außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 53/20

Zeichen	Erklärung	Zeichen	Erklärung
134/35	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
28.58	Höhenangaben über NHN		Zäune
	Haupt und Nebengebäude		Baumbestand
	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet		
	Erdkabel 1kV		Straßenbeleuchtung
	Gasleitung Niederdruck		Strom Fernmelde stillgelegt
	Trinkwasser		

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 13 und 14 BauNVO)

(1)
Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB.
(2)
Ausnahmsweise zulässig sind
- die der Ver- und Entsorgung des Plangebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.

(3)
Nicht zulässig sind
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Ausnahmen gemäß § 4 (3) 1. bis 5. BauNVO einschl. Räume für Ferienwohnungen gemäß § 13 a BauNVO und
- Nebenanlagen für die gewerbsmäßige Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.

2. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
(1)
Die Wohngebäude sind parallel bzw. rechtwinklig zu den straßenseitigen Baugrenzen zu errichten.
(2)
Gemäß § 23 (5) BauNVO dürfen nichtüberdachte Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Einschränkung:
  Nichtüberdachte Stellplätze, Carports, Garagen und Nebengebäude dürfen nur mit einem Mindestabstand von 3 m in den Bereichen zwischen Schützenstraße und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der straßenseitigen Baugrenzen eingeordnet werden.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
(1)
Je Einzelhaus werden maximal zwei Dauerwohnungen zugelassen.
(2)
Je Doppelhaushälfte wird maximal eine Dauerwohnung zugelassen.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Errichtung nichtüberdachter Stellplätze, Carports oder Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im annehmbaren Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) ist nicht zulässig. Im Kronentraufbereich der sich im Plangebiet und angrenzend befindenden Einzelbäume und Alleebäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronentraufbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
1.1 Fassaden
(1)
Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude und Garagen sind nur zulässig:
- Putz,
- Verblendmauerwerk,
- Glaskonstruktionen und
- Holzverkleidungen, Natursteinplatten sowie Eternit- und Faserzementplatten für untergeordnete Fassadenoberflächen.

(2)
Für Carports und Nebengebäude sind auch Holzfassaden zulässig.
(3)
Die der Schützenstraße zugewandten Fassaden der Wohngebäude sind als Lochfassaden auszuführen. Der Anteil der Fassadenöffnungen muss jeweils mindestens 20 % der der Schützenstraße zugewandten Fassadenfläche betragen.
(4)
Unzulässig sind reflektierende Materien.

1.2 Dachgestaltung
(1)
Dachformen
Zulässig sind nur Flachdächer und Pultdächer.
(2)
Dacheindeckungen
Als Dacheindeckungen sind nur zulässig:
- Bekiesung,
- extensive Begrünung,
- Tonziegel oder -schindeln sowie Betondachsteine,
- Schiefer-, Teer- und Kunststoffdeckung,
- Glaskonstruktionen und
- Technik für erneuerbare Energien.

Unzulässig sind reflektierende Materien, wie Metalleindeckungen.

2. Einfriedungen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
Für die Einfriedung der Grundstücke zur Schützenstraße sind nur blickdurchlässige Holz- und Metallziergitterzäune und blühende Sträucher bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

3. Plätze für bewegliche Abfallbehälter
(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen anzuordnen und durch feste Einhausungen mit Eingrünung so abzuschirmen, dass diese von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)
(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. 1. bis 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. dem Artenschutz

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
(1)
Um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln (Baum- und Gebüschbrütern) zu vermeiden, sind Rodungen von Gehölzen ausschließlich in den Zeiträumen 1. Oktober bis 28. Februar des nachfolgenden Jahres durchzuführen. **Vermeidungsmaßnahme 1 (V1)**
(2)
Vor Fällungen sind durch eine anerkannte sachverständige Person für Fledermausarten, Bäume auf vorkommende Individuen von Fledermäusen zu kontrollieren. Die Person hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der unteren Naturschutzbehörde (uNB) vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn und Stadt weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
Vermeidungsmaßnahme 2 (V2)
(3)
Vor Fällungen ist unter Anleitung einer anerkannten sachverständigen Person für Brutvögel der vorhandene Nistkasten in den Bereich des Friedhofs gemäß Abbildung 4, Bild 08 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages umzusetzen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, und Stadt weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
Vermeidungsmaßnahme 3 (V3)
(4)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro 200 m² Neuversiegelung 2 hochstämmige Obstbäume heimischer Produktion, Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Vibumum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere), Symphoricarus x doorenbosii (Schneebeere), Berberis vulgaris (Berberitze), Pyracantha coccinea „Red Column“ (Feuerdorn)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Vermeidungsmaßnahme 4 (V4)

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Belange des Denkmalschutzes
(1)
Baudenkmalschutz
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
(2)
Bodendenkmalschutz
Durch das Vorhaben werden keine bekannten Bodendenkmale berührt. Aus archäologischer Sicht können im Plangebiet jedoch jeder Zeit Funde entdeckt werden. Daher sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu beachten:
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07. 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

HINWEISE

1. Stellplatzsatzung der Stadt Pasewalk
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53/20 ist die Stellplatzsatzung der Stadt Pasewalk, in der Fassung der 1. Änderung vom 08.12.2020, für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher und sonstiger Anlagen und Einrichtungen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, anzuwenden.

2. Baumschutzsatzung der Stadt Pasewalk und gesetzlicher Gehölzschutz
(1)
Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Pasewalk (Baumschutzsatzung) in der Fassung der 1. und 2. Änderung vom 18.12.2015 ist auf das Plangebiet anzuwenden.
(2)
Bäume mit einem Stammumfang > 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Meter über dem Erdboden) sind gemäß §18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm - 150 cm	1 Stück
> 150 cm - 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück

(3)
Bei Fällung von gesetzlich oder gemeindlich geschützten Bäumen ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald bzw. bei der Stadt Pasewalk zu beantragen.

3. Liste des Baumbestandes im und in Angrenzung zum Plangebiet

Baumbestand im Plangebiet

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Kronen-ø in m	Stammumfang in cm	Eingriff	Schutzstatus
1	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	7	7x30-40	Fällung	§18NatSchAG M-V
2	Linde	Tilia spec.	8	126	Fällung	§18NatSchAG M-V
3	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	14	4 x 80	Fällung	§18NatSchAG M-V
4	Feld-Ahorn	Acer campestre	4	94		Baumschutzsatzung
5	Hainbuche	Carpinus betulus	7	110	Fällung	§18NatSchAG M-V

Baumbestand in Angrenzung zum Plangebiet

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Kronen-ø in m	Stammumfang in cm	Eingriff	Schutzstatus
6	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	10	94	Fällung	Baumschutzsatzung
7	Linde	Tilia spec.	12	251		§19NatSchAG M-V
8	Linde	Tilia spec.	4	47		§19NatSchAG M-V
9	Linde	Tilia spec.	15	267		§19NatSchAG M-V
10	Linde	Tilia spec.	5	47		§19NatSchAG M-V
11	Linde	Tilia spec.	6	63		§19NatSchAG M-V
12	Linde	Tilia spec.	5	63		§19NatSchAG M-V
13	Linde	Tilia spec.	6	94		§19NatSchAG M-V

4. Altlasten
Das Plangebiet befindet sich in einem mit Kampfmitteln belasteten Gebiet. Im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) ist das Plangebiet mit der Registriernummer 46, der Bezeichnung „Pasewalk Süd“, Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert - ggf. Handlungsbedarf, erfasst.
Ein konkretes Auskunftsersuchen wurde beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei M-V gestellt.
Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht wird die Stadt den Munitionsbergungsdienst mit den Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung beauftragen.

5. Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers
Aufgrund der im Rahmen einer Baugrunduntersuchung ermittelten Grundwasserverhältnisse sind im Plangebiet folgende Regelungen für die Ableitung des Niederschlagswassers einzuhalten:
- Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße) ist über einen Niederschlagskanal abzuleiten.
- Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln, für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen und entsprechend einer Berechnung zur Bemessung der Versickerungsanlagen mit Hilfe von Mulden, Rigolen oder Zisternen schadlos gegen die Anlieger zu versickern. Der Berechnung zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist die ermittelte Versiegelungsfläche des jeweiligen privaten Grundstückes entsprechend der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) zugrunde zu legen.

6. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Pasewalk im Rathaus im Fachbereich Bau eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), anzuwenden.

Ermächtigungsgrundlage
Aufgrund des § 13b i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), nach § 86 der Landesbauordnung M -V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682), und § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Pasewalk vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53/20 „Schützenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Die Stadtvertretung Pasewalk hat am 18.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53/20 „Schützenstraße“ gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Informationsblatt „Pasewalker Nachrichten“ am 25.07.2020 erfolgt.

Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

3.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 53/20 „Schützenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 31.05.2021 bis zum 18.06.2021 während folgender Zeiten:

montags	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.30 Uhr und
dienstags	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
mittwochs	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.30 Uhr und
donnerstags	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.30 Uhr und
freitags	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 53/20 „Schützenstraße“ unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Informationsblatt „Pasewalker Nachrichten“ am 29.05.2021 bekanntgemacht worden.
Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Pasewalk https://pasewalk.de unter *Bekanntmachungen 2021* eingestellt.

Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

4.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 31.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 53/20 „Schützenstraße“ aufgefordert worden.

Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

5.
Die Stadtvertretung Pasewalk hat die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 53/20 „Schützenstraße“ vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

6.
Die Stadtvertretung Pasewalk hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53/20 „Schützenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

7.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53/20 „Schützenstraße“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten:

montags	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.30 Uhr und
dienstags	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
mittwochs	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.30 Uhr und
donnerstags	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.30 Uhr und
freitags	von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 53/20 „Schützenstraße“ unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Informationsblatt „Pasewalker Nachrichten“ am .... bekanntgemacht worden.
Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Pasewalk https://pasewalk.de unter *Bekanntmachungen 2021* eingestellt.

Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

8.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53/20 „Schützenstraße“ aufgefordert worden.

Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

9.
Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Jatznick (Mecklenburg/Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10.
Die Stadtvertretung Pasewalk hat die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53/20 „Schützenstraße“ vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am .... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

11.
Der Bebauungsplan Nr. 53/20 „Schützenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am .... von der Stadtvertretung Pasewalk als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 53/20 „Schützenstraße“ wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Pasewalk vom .... gebilligt.

Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

12.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53/20 „Schützenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

13.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53/20 „Schützenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Informationsblatt „Pasewalker Nachrichten“ am .... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777), hingewiesen worden. Im Internet wurden die Bekanntmachung sowie die Satzungsfassung auf der Homepage der Stadt Pasewalk https://pasewalk.de unter *Bekanntmachungen* eingestellt.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53/20 „Schützenstraße“ ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

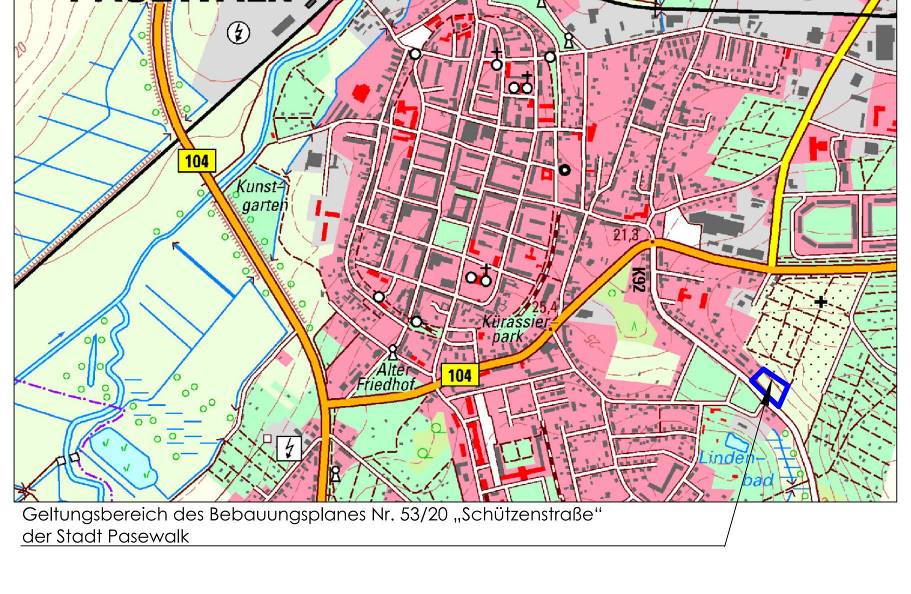
Pasewalk (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Stadt	Pasewalk
Gemarkung	Pasewalk
Flur	42
Flurstücke	136/3 und 137/1

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 15 000



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53/20 „Schützenstraße“
der Stadt Pasewalk

Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
Entwurfsfassung	09-2021	Hogh	Langhoff
Vorentwurf für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	05-2021	Hogh	Langhoff

Maßstab:
1 : 1000

Projekt:
Satzung der Stadt Pasewalk über den Bebauungsplan Nr. 53/20 „Schützenstraße“

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026
info@upeg-trassenheide.de

Projekt Nr.: 21-02

U P E G