

# SATZUNG

## ÜBER DIE ERGÄNZUNG „KLOSTERSTRAßE“ DER STADT PASEWALK

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), hat die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk am ..... die nachfolgende Satzung über die Ergänzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk erlassen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 500 dargestellt ist. Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Festsetzungen

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Gebäude sind in der offenen Bauweise (o) oder geschlossenen Bauweise (g) zu errichten.
2. Die Gebäude dürfen als Einzel- und Reihenhäuser errichtet werden.
3. Die Gebäude dürfen mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden.
4. Die festgesetzte Traufhöhe (TH) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Verkehrsfläche (Straße) und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.

Die Traufhöhe wird als maximale Höhe (in Metern), bezogen auf die mittlere Geländehöhe des Grundstücks, auf 7,00 m festgesetzt.

5. Als Dachformen sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
6. Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Gebäude nach (1) haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen, für die Grundflächenzahl sind 0,4 zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist unzulässig.
7. Die in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen dienen dem Wohnungsbau. Ausnahmsweise sind Büroräume zulässig.
8. Garagen und Carports sind unzulässig.
9. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m gestattet. Geschlossene Zäune und Mauern als Einfriedungen der Grundstücke sind unzulässig. Hecken als Einfriedungen sind nur als blühende Hecken gestattet.

10. Der Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG ist wie folgt auszugleichen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro 200 m<sup>2</sup> Neuversiegelung

2 Stück            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)

20 m<sup>2</sup>            Strauchfläche heimischer Arten z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere), *Symphoricarpos x doorenbosii* (Schneebeere), *Berberis vulgaris* (Berberitze), *Pyracantha coccinea* „Red Column“ (Feuerdorn)

zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift