

Satzung der Stadt Torgelow über den Bebauungsplan Nr. 24/02

Gemarkung: Torgelow

Flur: 9

Flurstücke : 16 teilweise, 17/1, 19/6 teilweise

Wohnbebauung "Südliche Borkenstraße"

Gelegen auf dem ehemaligen Gelände des Kraftverkehrs hinter dem Grundstück der E.DIS AG

Teil B - Textliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB

Nach Art der baulichen Nutzung wurde das Gebiet gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet MI festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 sowie Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit II festgesetzt.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,4 festgesetzt.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist direkt auf den Grundstücken zu versickern.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die an die Erschließungsstraße angrenzende Versicherungsmulde ist mit Straßengrün zu bepflanzen.

Auf den zu bebauenden Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche mind. je 1 Baum zu pflanzen.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Bodendenkmale

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Bodendenkmale bekannt.

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG-M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Altlasten

Die im Vorhaben bezeichnete Fläche, u. a. das Flurstück 19, wird auf Grund der früheren Nutzung (ehemals Kraftverkehr) dem Umgang mit umwelt- und gesundheitsgefährdenden Stoffen als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Uecker-Randow geführt.

Nach dem jetzigen Kenntnisstand gibt es jedoch keine Hinweise auf eine unmittelbare Gefährdung der o. g. Schutzgüter, die die Einleitung von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich machen würden.

Sollten sich jedoch während der Durchführung des Vorhabens Hinweise auf eine Gefährdungssituation für die Schutzgüter, insbesondere Boden und Grundwasser ergeben, ist der zuständige Fachbereich 2. Ordnung und Umweltamt des Landkreises sofort zu informieren.

Örtliche Bauvorschriften entsprechend Bauordnung § 86 LBauO M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Dachgestaltung gem. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

Hauptdächer sind als geneigte Dächer auszuführen. Die Mindestdachneigung beträgt 14°.

Gestaltung der nicht bebauten Flächen gem. § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

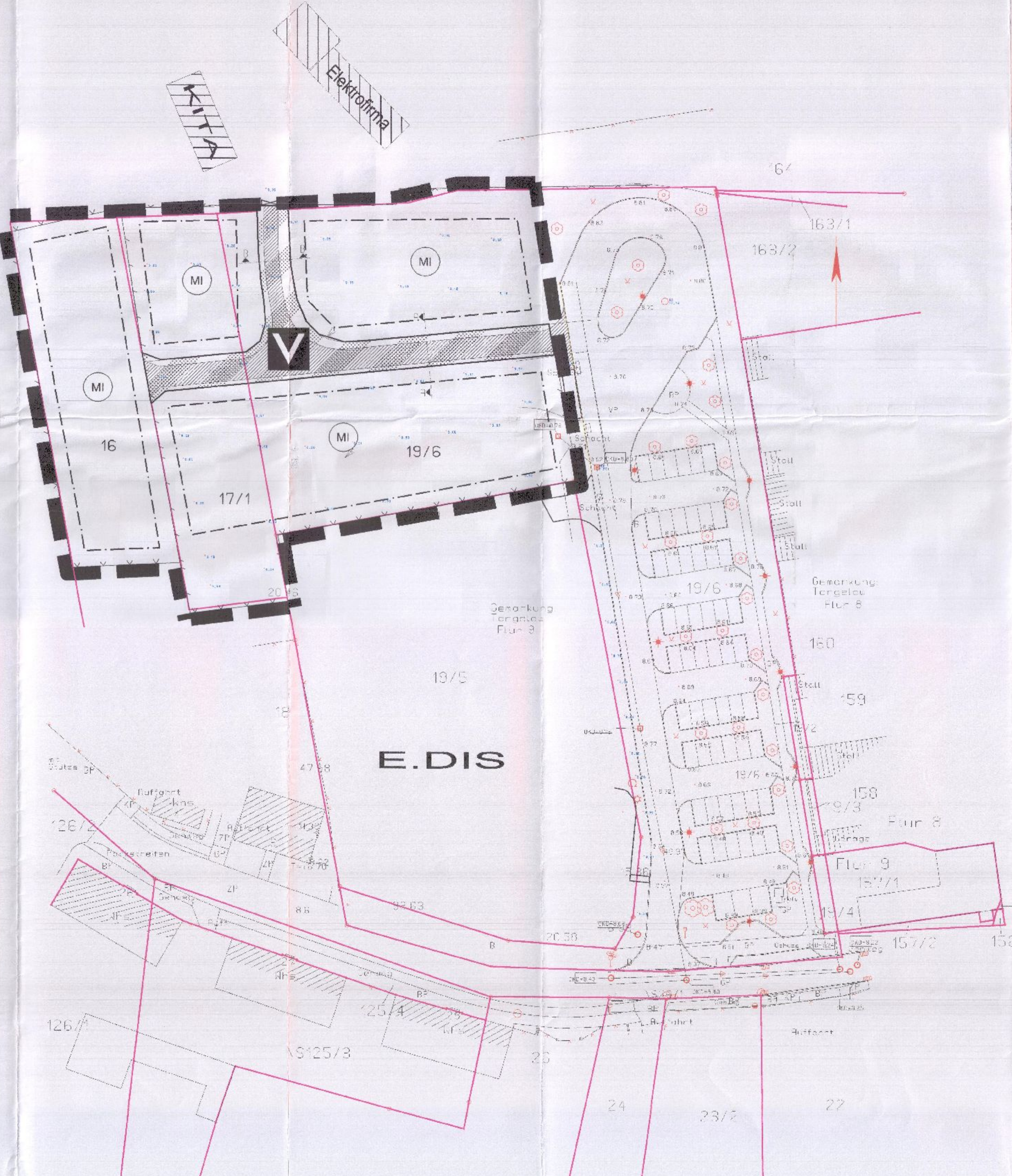
Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in den zur Zeit gültigen Fassungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.12.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.24/02 Wohnbebauung „Südliche Borkenstraße“ der Stadt Torgelow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften entsprechend Landesbauordnung M-V § 86 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.24/02 Wohnbebauung „Südliche Borkenstraße“ erlassen:

Torgelow, den 18.12.03
Der Bürgermeister

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung hat am 10.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Torgelow, den 18.12.03
Der Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern erfolgte über den Landkreis Uecker-Randow mit dem Schreiben vom 16.09.2003.

Torgelow, den 18.12.03
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Torgelow, den 18.12.03
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 02.10.2003 bis zum 03.11.2003 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
montags, mittwochs, donnerstags
08.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags 08.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
freitags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Torgelow am 24.09.2003 Nr. 19/03 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Torgelow, den 18.12.03
Der Bürgermeister

5. 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 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 5.1.04
Kreisvermessungsrat z. A.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Torgelow, den 18.12.03
Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 17.12.2003 gebilligt.

Torgelow, den 18.12.03
Der Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Torgelow, den 18.12.03
Der Bürgermeister

9. Die Satzung der Stadt Torgelow über den Bebauungsplan Nr. 24/02 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Torgelow am ... Nr.24 ortsüblich bekannt gemacht 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 § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung i.d.g. Fassung) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 18.12.2003 in Kraft getreten.

Torgelow, den 18.12.03
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung
gemäß Planzeichenverordnung 90 - PlanzV 90

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6, 16 BauNVO

MI Mischgebiet

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

--- Baugrenze

o offene Bauweise

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

Verkehrsfläche

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrtbereich

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Flurstücksgrenze

19/5 Flurstücksnummer

6,20 Höhenmaß

Zaun



Satzung der Stadt Torgelow BEBAUUNGSPLAN NR. 24/02 Wohnbebauung "Südliche Borkenstraße"

Ausgeber: Stadt Torgelow
Bahnhofstraße 2
17369 Torgelow

Planverfasser: Stadt Torgelow und
Ingenieurbüro Schmidt und Wolsch
Bahnhofstraße 20
17367 Eggen
Stand: 10. Dezember 2003