

# SATZUNG DER STADT TORGELOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38/19 "Wohnbebauung Pestalozzistraße"

Satzung der Stadt Torgelow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38/19 „Wohnbebauung Pestalozzistraße“ (Gemarkung Torgelow, Flur 8, Flurstücke 32/14 und 32/16)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.09.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38/19 „Wohnbebauung Pestalozzistraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEXT (Teil B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung

##### § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet dient der Unterbringung von drei barrierefreien Wohngebäuden mit Nebenanlagen.

#### 2. Flächen für Stellplätze und Garagen

##### § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze sind diese unzulässig.

## II. Hinweise

### 1. Geschützte Bäume

Auf der Grundstücksgrenze zur Kirche (also nur teilweise im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans) stehen 5 nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Geschützte Bäume sollen auf Dauer erhalten werden.

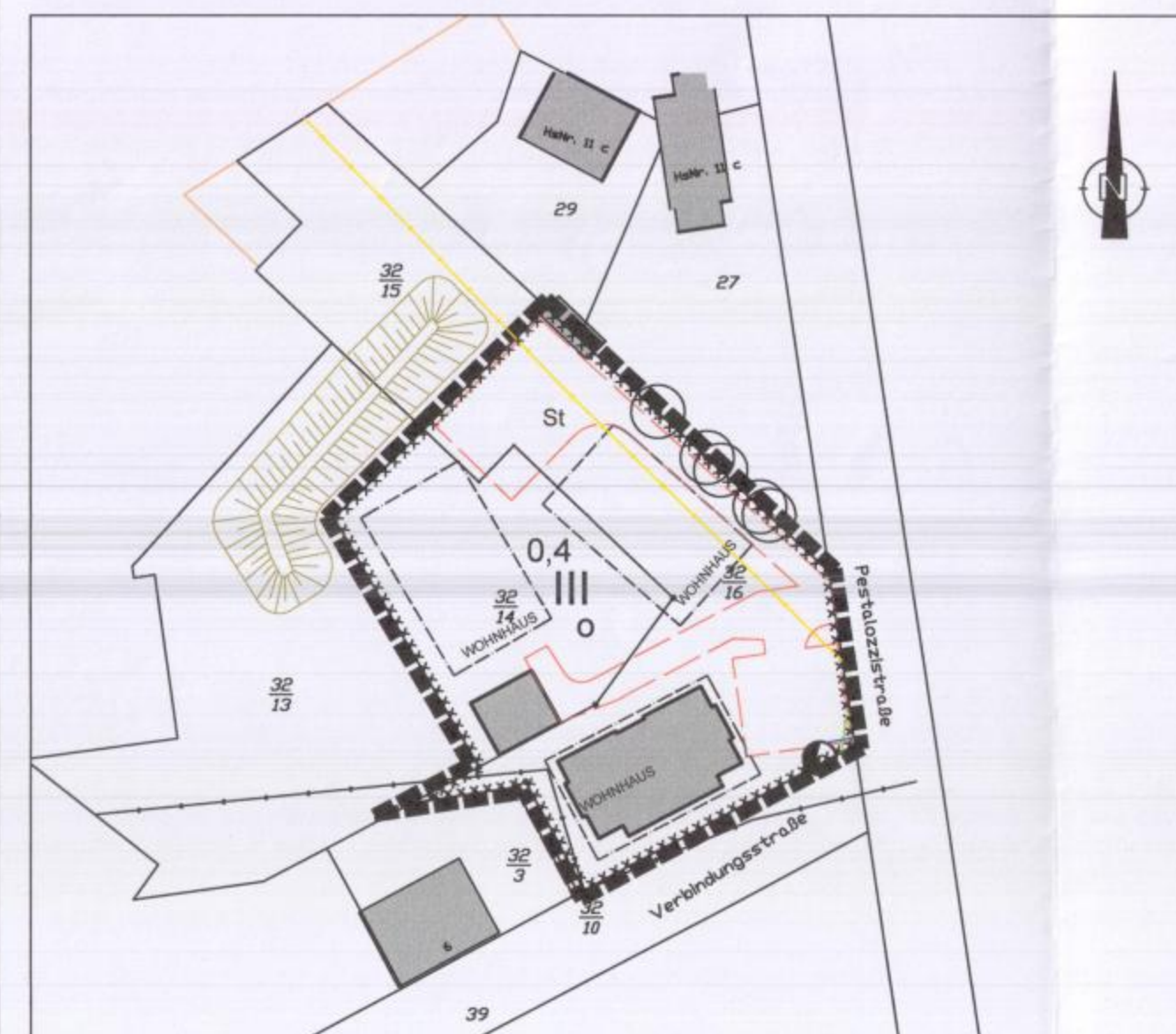
### 2. Bodendenkmale

Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holz, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 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.

## PLANZEICHNUNG (Teil A)

M 1 : 1.000



## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. Festsetzungen

#### 1. Maß der baulichen Nutzung

0,4  
|||

Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### 2. Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise  
Baugrenze

#### 3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

— — — — —  
Fernwärmeleitung

#### 4. Sonstige Planzeichen

— — — — —  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung: Stellplätze St  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

— — — — —  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bau-§ 9 Abs. 7 BauGB

ungplans  
§ 9 Abs. 7 BauGB

## II. Kennzeichnungen

— — — — —  
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

## III. Hinweise

○

geschützte Bäume

— — — — —

Gasleitung, soll unverlegt werden  
Mittelspannungskabel der E.DIS Netz GmbH  
Niederspannungskabel der E.DIS Netz GmbH  
Trafostation der E.DIS Netz GmbH

## IV. Darstellungen ohne Normcharakter

— — — — —  
Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

— — — — —  
WOHNHAUS

Gebäudebestand

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.  
Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

Kartengrundlage ALKIS Daten Stand: 08.12.2017

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am 06.03.2019 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38/19 „Wohnbebauung Pestalozzistraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 04/2019 am 11.04.2019 sowie im Internet erfolgt.
- Die Planungsabsicht wurde mit Schreiben vom 18.01.2019 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 04.03.2019 vor.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen. Die Bürger konnten sich vom 11.04.2019 bis zum 26.04.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.
- Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am 22.05.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38/19 „Wohnbebauung Pestalozzistraße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2019.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.06.2019 bis zum 25.07.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.06.2019 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 06/2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Torgelow. Hier konnten auch der Entwurf und die Begründung während der Auslegungsfrist eingesehen werden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am 25.09.2019 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38/19 „Wohnbebauung Pestalozzistraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2019 von der Stadtvertretung der Stadt Torgelow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.09.2019 gebilligt.

Torgelow, den 08. Okt. 2019



*K. Reuber*  
Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand am 01. Okt. 2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Torgelow, den 01. Okt. 2019



*Paschall*  
den 01. Okt. 2019

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38/19 „Wohnbebauung Pestalozzistraße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Torgelow, den 08. Okt. 2019



*K. Reuber*  
Bürgermeisterin

- Der Beschluss der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38/19 „Wohnbebauung Pestalozzistraße“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.10.2019 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 10/2019 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 18.10.19 in Kraft getreten.

Torgelow, den 18.10.19



*K. Reuber*  
Bürgermeisterin



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38/19

"Wohnbebauung Pestalozzistraße"

der Stadt Torgelow

Stand: August 2019

Planverfasser: Gudrun Trautmann