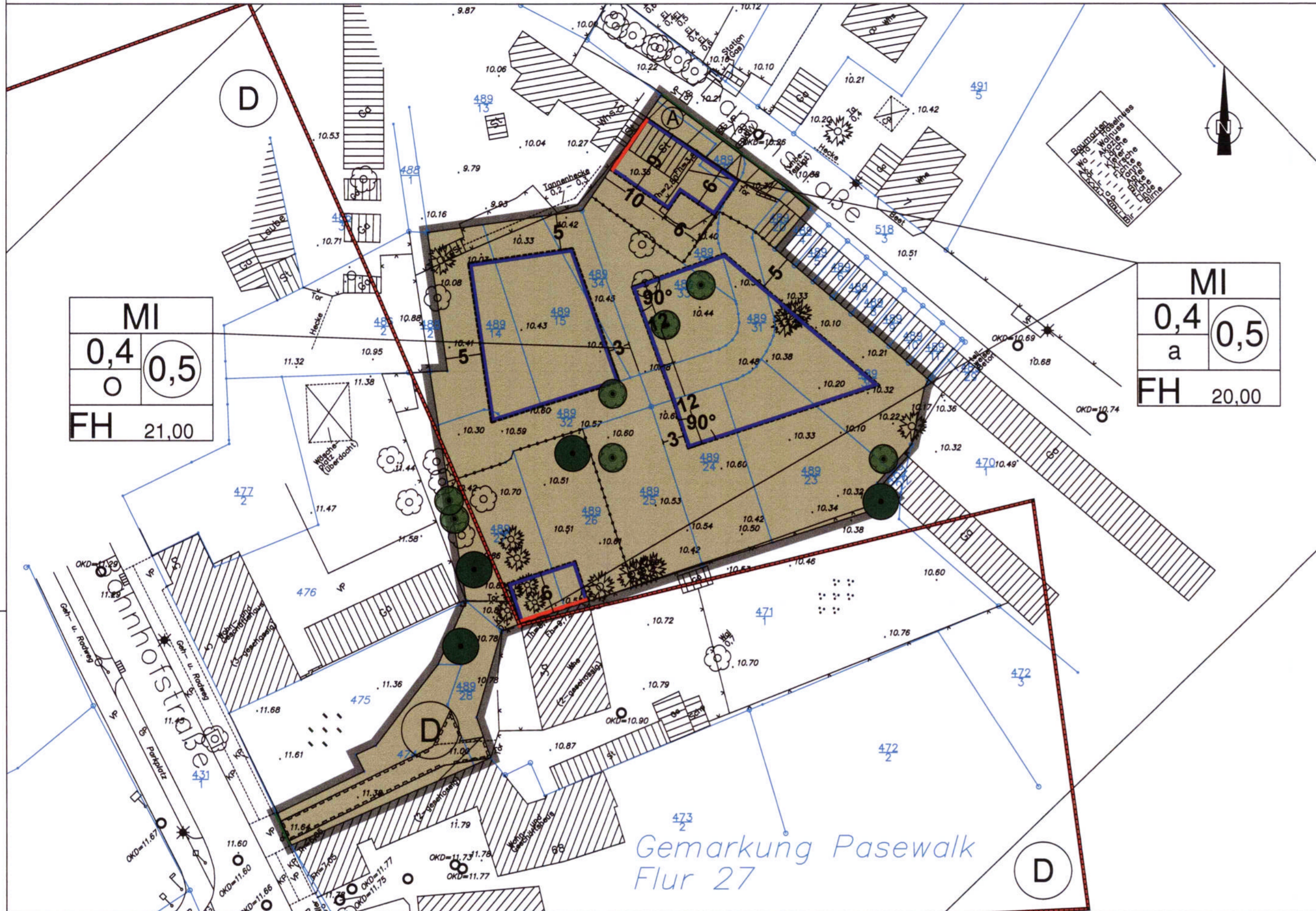


SATZUNG DER STADT PASEWALK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39/13 "Dammstraße" für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße und Dammstraße in Pasewalk

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500



MI
0,4
0,5
FH 21,00

MI
0,4
0,5
FH 20,00

Kartengrundlage
Vermessungsingenieurin Petra Zeise
Stand 08.07.2013

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1

0,5 Maß der baulichen Nutzung
Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Firsthöhe in m über NHN

FH 21,0 Bauweise, Baugrenzen
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2
Baulinie
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß textlicher Festsetzung N.r 4 zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 6 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 2 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO
§ 16 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 BauNVO
§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO
§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung und unterschiedlicher Bauweise innerhalb eines Baugebiets § 16 Abs. 5 BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

D Umgrenzung des Bodendenkmals Altstadt
● gesetzlich geschützter Baum § 18 NatSchAG M-V

III. Hinweise
● geschützter Baum nach Baumschutzsatzung der Stadt Pasewalk

IV. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandenes Nebengebäude
eingemessener Baum
vorhandene Geländehöhe

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 22.07.2011 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013.

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO**
 - 1.1 Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - 1.2 Gartenbaubetriebe sind im Mischgebiet nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - 1.3 Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - 1.4 Die Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO
Als abweichende Bauweise a wird die halboffene Bauweise festgesetzt. Dabei haben die Häuser nur zu einer seitlichen Grundstücksgrenze einen Abstand An die andere muss herangebaut werden.

3. Garagen und Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO
Auf der schraffierten Fläche A sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche zwischen der Bahnhofstraße und dem Grundstück Bahnhofstraße 3 a bzw. dem westlichen Baugrundstück des Bebauungsplanes ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke zu belasten.

II. Nachrichtliche Übernahme

1) Bodendenkmal „Altstadt Pasewalk“
Der Westen des Plangebietes befindet sich im Bereich des Bodendenkmals „Altstadt Pasewalk“. Betroffen ist die Gemarkung Pasewalk, Flur 27, Flurstücke 474, 489/27 (teilweise), 489/28 und 489/32 (teilweise).
Für Baumaßnahmen innerhalb des Bodendenkmals sind Genehmigungen nach § 7 DSchG M-V erforderlich.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals „Altstadt“ sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V).

III. Hinweise

1) Bodendenkmale
Für den Bereich außerhalb des Bodendenkmals ist folgendes zu beachten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 20.06.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39/13 „Dammstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten“ am 27.07.2013 erfolgt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 03.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39/13 „Dammstraße“ 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 13.12.2013 Die benachbarten Gemeinden, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 24.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2014 bis zum 05.03.2014 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
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
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.12.2013 und 25.01.2014 in den „Pasewalker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 24.04.2014 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satzung der Stadt Pasewalk über den Bebauungsplan Nr. 39/13 „Dammstraße“ für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße und Dammstraße in Pasewalk

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.04.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39/13 „Dammstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Der Bebauungsplan Nr. 39/13 „Dammstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.2014 von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.04.2014 gebilligt.

Pasewalk, den 12.05.2014.

Die Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand am 5.5.2014 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pasewalk, den 6.5.2014

- Der Bebauungsplan Nr. 39/13 „Dammstraße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, den 02.06.2014

Die Bürgermeisterin

- Der Beschluss der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 „Wiesengrund“ 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 24.05.2014 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 25.05.2014 in Kraft getreten.

Pasewalk, den 16.06.2014.

Die Bürgermeisterin



Übersichtsplan Nr. 39/13 "Dammstraße" der Stadt Pasewalk

April 2014

Planverfasser: Gudrun Trautmann