SATZUNG DER STADT PASEWALK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37/12 "Wiesenstraße"

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplans Nr. 37/12 „Wiesenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschießungsplan, erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 20.09.2012 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/12 „Wiesen-straße" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten" am 17.11.2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bürgerversammlung am 20.11.2012 erfolgt.

3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.11.2012. Die benachbarten Gemeinden, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 04.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 02.05.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/12 „Wiesenstraße" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nach der Änderung des Entwurfes wurde mit Schreiben vom 04.07.2013 eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt.

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/12 „Wiesenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschießungsplan, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.06.2013 bis zum 05.07.2013 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 25.05.2013 in den „Pasewalker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht.

7. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 12.09.2013 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/12 „Wiesenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschießungsplan, wurde am 12.09.2013 von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.09.2013 gebilligt.

   Pasewalk, den 12.11.2013

   Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt.

   Pasewalk, den .....

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die obere Verwaltungsbehörde wurde am 08.10.2013 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37/12 „Wiesenstraße" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

    Pasewalk, den 12.11.2013

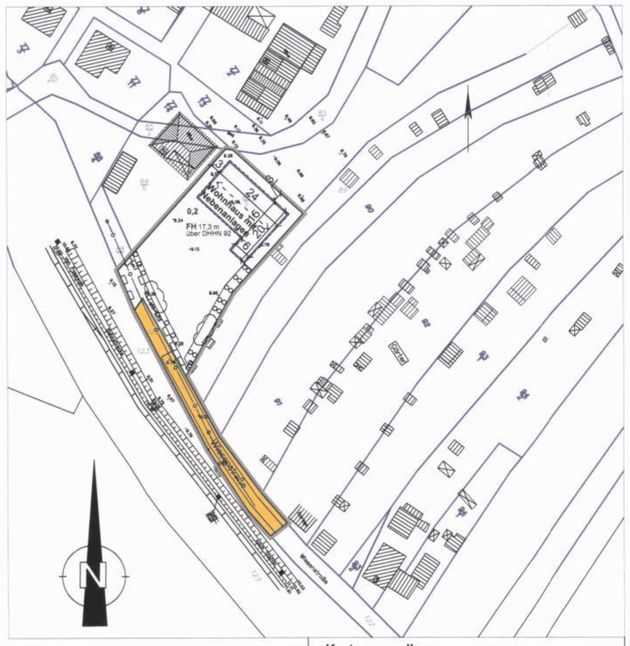
    Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 37/12 „Wiesenstraße" 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 23.11.2013 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 23.11.2013 in Kraft getreten.

    Pasewalk, den 25.11.2013

    amt. Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage
Vermessungsingenieurin Petra Zeise
Stand 28.08.2012

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,2 Grundflächenzahl — § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

FH 17,3 m über DHHN 92 Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß — § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4. Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

unterirdische Regenwasserleitung

5. Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Sträucher — § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Pasewalk zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. Örtliche Bauvorschriften — § 86 LBauO M-V

Hauptfirstrichtung

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze
Höhenpunkte Höhensystem DHHN 92
vorhandenes Nebengebäude
vorhandene Hecke
vorhandener Zaun

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

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 eines Wohnhauses mit Nebenanlagen.

2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Grundflächenzahl in Verbindung mit der Firsthöhe festgesetzt.

3. **Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Wiesenstraße bis zur Zufahrt zum Flurstück 88/5 3 m breit unversiegelt hergestellt.

4. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und § 9 Abs. 1a BauGB ist in der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche eine zweireihige, 3,00 m breite bzw. eine einreihige 1,5 m breite gemischte Hecke aus heimischen Laubgehölzen entsprechend Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzdichte: Reihenabstand und Abstand in der Reihe: 1,50 m.
Pflanzliste 1

Haselnuss	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Purpurweide	Salix purpuraea
Faulbaum	Rhammus frangula
Hunds-Rose	Rosa canina
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Sal-Weide	Salix caprea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Pflanzqualität: Strauch 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 100/150 cm
Ginsterarten 2 x verpflanzt m. Tb 40/60 cm

II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

1. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

1.1 **Baukörper**
Gebäude sind mit ihrem Hauptdach entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung traufständig zu errichten.
Giebelständige Bauteile (Mittelrisalit, Seitenrisalite) sind nur bis zu einer Breite von 6,0 m zulässig. Durchbrechen mehrere Bauteile die Traufe müssen sie zueinander einen Abstand von mindestens 4,5 m einhalten.
Das Hauptdach darf eine Traufhöhe von 14,9 m über DHHN 92 nicht überschreiten.

1.2 **Dachgestaltung**
Es sind flache Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° zulässig
Bei Nebengebäuden sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

1.3 **Dachaufbauten**
Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.

2. **Werbeanlagen** § 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO M-V
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Selbstleuchtende und beleuchtete Werbeanlagen sowie solche mit bewegtem Licht sind hier unzulässig.

3. **Einfriedungen** § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V
Einfriedungen sind als offene Einfriedungen z.B. als Hecken, Zäune oder Zäune mit Hinterpflanzungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

III. Hinweise

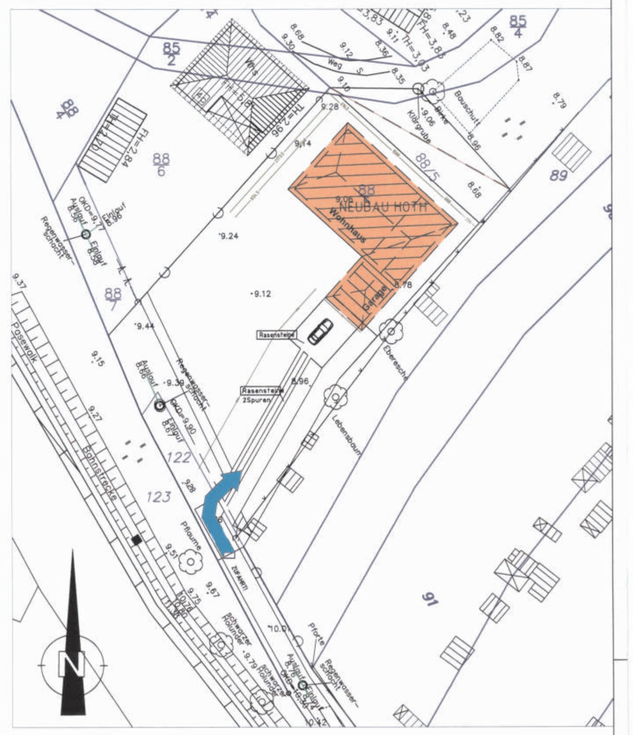
1. **Bodendenkmal**
Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.
Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

2. **Wasserver- und –entsorgung**
Die Trinkwasserver- und die Abwasserentsorgung hat über die öffentlichen Anlagen der Stadt Pasewalk zu erfolgen.

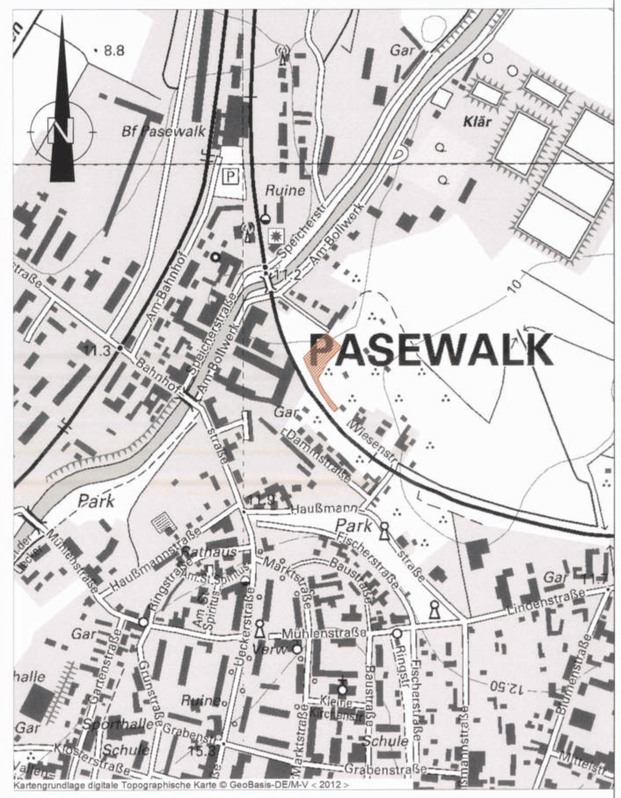
3. **Baufeldfreimachung**
Die Baufeldfreimachung ist in der Zeit vom 16.07. – 14.03. durchzuführen.

4. **Anzeige Fertigstellung der Gehölzpflanzungen**
Die Fertigstellung der Gehölzpflanzungen ist der UNB bis zum 30.11.2013 schriftlich anzuzeigen.

Vorhaben- und Erschließungsplan M 1 : 500



Übersichtsplan M 1 : 5.000



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2012 >

Vorhabenbezogener Bebauungslan Nr. 37/12 "Wiesenstraße"
Stand: Satzung 10/2013
Planverfasser: Gudrun Trautmann