



Kartengrundlage Lageplan vom Vermessungsbüro Zeise mit digitale ALK

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Bauweise, Baugrenzen
3. Verkehrsflächen
4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
5. Grünflächen
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. Sonstige Planzeichen
II. Kennzeichnungen
III. Nachrichtliche Übernahmen

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 4 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 Abs. 2 BauNVO
§ 23 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB

- IV. Hinweise
nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum
V. Darstellung ohne Normcharakter
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
eingemessene Höhenpunkte
Gebäudebestand
eingemessene Bäume

- TEXT (TEILB)
I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung
2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt
3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
1. Dachform
2. Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur harte Bedachungen zulässig.
3. Einfriednungen der Grundstücke zur Straßenseite sind in Form von Blühhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m und/oder sichtdurchlässigen Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
3.1 GFL
Die Fläche GFL ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der auf dem im Osten gelegenen Baugrundstück sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
In der gekennzeichneten Fläche sind schutzbedürftige Räume, die nur Fenster an den der Bundesstraße B 109 zugewandten Seiten besitzen, mit einer Lüftungsvorrichtungen (Luftwechselsrate von 20 m³ pro Person und Stunde) oder anderen baulichen Maßnahmen (besondere Fensterkonstruktion) zur Belüftung zu versehen oder an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
1. Dachform
Bei Hauptgebäuden beträgt die Dachneigung höchstens 45°, wenn sie ein Vollgeschoss haben und höchstens 20°, wenn sie zwei Vollgeschosse haben.

III. Kennzeichnungen
Der gekennzeichnete Bereich ist im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes (MBD) mit der Nummer 797 und der Bezeichnung „Pasewalk – Grabensysteme“ erfasst. Für diese Fläche ist die Kampfmittelbelastung wie folgt beschrieben: Grabensysteme, Vergrabungen.

IV. Nachrichtliche Übernahmen
Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Pasewalk. Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten.

V. Hinweise
1. Bodendenkmale
Werden bei den 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.

2. Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz
V1 Baufeldfreimachungen und Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

Verfahrensvermerke
1. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 17.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59/21 „Am Wasserwerk“ gefasst. Der Beschluss ist am 24.07.2021 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für die Stadt Pasewalk und das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. 07/2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 20.12.2021 bis zum 21.01.2022 durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 03.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59/21 „Am Wasserwerk“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.03.2022.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59/21 „Am Wasserwerk“, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag haben im Rathaus der Stadt Pasewalk in der Zeit vom 06.04.2022 bis zum 20.05.2022 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.03.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt für die Stadt Pasewalk und das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. 03/2022 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
6. Die von der Änderung des Entwurfes betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 25.07.2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Satzung der Pasewalk über den Bebauungsplan Nr. 59/21 „Am Wasserwerk“ für das Gebiet am südlichen Stadtrand [Gemarkung Pasewalk, Flur 21, Flurstücke 33/3 (teilweise), 33/12 (teilweise), 34/2 und 34/3 (teilweise)]

7. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 24.11.2022 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 59/21 „Am Wasserwerk“ wurde am 24.11.2022 von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pasewalk, den 12.12.2022
Rodewald
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 06.12.2022 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 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 06.12.2022
Rodewald
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 59/21 „Am Wasserwerk“ wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, den 12.12.2022
Rodewald
Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59/21 „Am Wasserwerk“ sowie 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 17.12.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt für die Stadt Pasewalk und das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. 12/2022 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 (§ 215 Abs. 2 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 10.12.2022 in Kraft getreten.

Pasewalk, den 12.01.2023
Rodewald
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 59/21 "Am Wasserwerk"
Stadt Pasewalk
Stand: Satzung Oktober 2022
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann