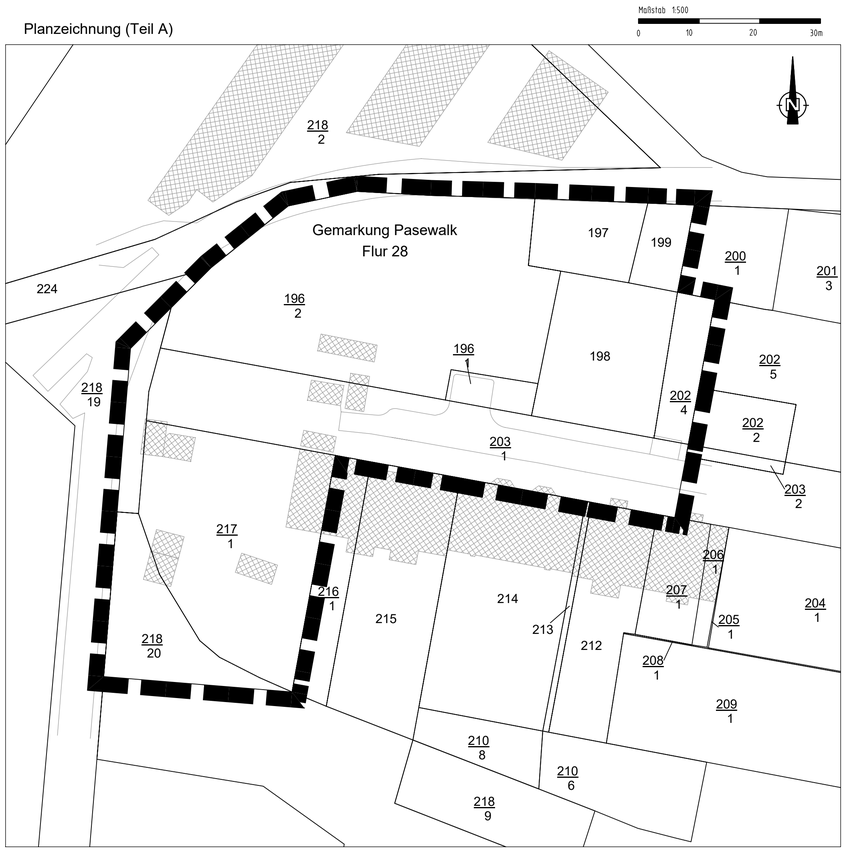
# - ENTWURF -
# Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk

Planzeichnung (Teil A)




## Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
- z. B. 196/2 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Bebauung

## SATZUNG

### ÜBER DIE ERGÄNZUNG „KLOSTERSTRAßE“ DER STADT PASEWALK

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), hat die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk am ..... die nachfolgende Satzung über die Ergänzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk erlassen.

**§ 1**
**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 500 dargestellt ist. Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**
**Festsetzungen**

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Gebäude sind in der offenen Bauweise (o) oder geschlossenen Bauweise (g) zu errichten.
2. Die Gebäude dürfen als Einzel- und Reihenhäuser errichtet werden.
3. Die Gebäude dürfen mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden.
4. Die festgesetzte Traufhöhe (TH) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Verkehrsfläche (Straße) und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.

   Die Traufhöhe wird als maximale Höhe (in Metern), bezogen auf die mittlere Geländehöhe des Grundstücks , auf 7,00 m festgesetzt.
5. Als Dachformen sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
6. Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Gebäude nach (1) haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen, für die Grundflächenzahl sind 0,4 zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist unzulässig.
7. Die in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen dienen dem Wohnungsbau. Ausnahmsweise sind Büroräume zulässig.
8. Garagen und Carports sind unzulässig.
9. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m gestattet. Geschlossene Zäune und Mauern als Einfriedungen der Grundstücke sind unzulässig. Hecken als Einfriedungen sind nur als blühende Hecken gestattet.
10. Der Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG ist wie folgt auszugleichen:

    Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro 200 m² Neuversiegelung

    2 Stück — hochstämmige Obstbäume heimischer Produktion (Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen)

    Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel
    Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte)

    20 m² — Strauchfläche heimischer Arten z.B. Corylus avellana (Hasel), Vibumum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere), Symphoricarus x doorenbosii (Schneebeere), Berberis vulgaris (Berberitze), Pyracantha coccinea „Red Column“ (Feuerdorn)

    zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**§ 3**
**Inkrafttreten**

Die Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum _____ Unterschrift _____

**Belange der Bodendenkmalpflege**

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 bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter/innen in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

**Belange des Naturschutzes**

Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den der Landschaft zugewandten Seite der Grundstücke vorzunehmen.

Der Umfang der zu befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Im Dorfgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Nach Maßgabe des Baumschutzkompensationserlasses vom 15.10.2007 sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,5 m (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz gestellt. Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen, ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum zu beeinträchtigen.

Der Vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gem. DIN 18920/RAS-LG 4 zu schützen. Stehende Kleingewässer mit angrenzender Ufervegetation sind nach § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 10 m zur Böschungskante einzuhalten. Trockenmauern sind schutzwürdige Biotope und müssen erhalten bleiben.

## Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk

### Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 28.09.2023 den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens zur Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk gefasst.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Pasewalker Stadtanzeiger“ am ..... erfolgt.

   Pasewalk, .....
   Der Bürgermeister — Siegel

2. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Pasewalk, .....
   Der Bürgermeister — Siegel

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

   Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

   Pasewalk, .....
   Der Bürgermeister — Siegel

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten

   | | |
   |---|---|
   | Montag | von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr |
   | Dienstag | von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr |
   | Mittwoch | von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr |
   | Donnerstag | von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr |
   | Freitag | von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr |

   zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk unberücksichtigt bleiben können, am ..... in den „Pasewalker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung sowie die ausgelegenen Planunterlagen ebenfalls im Internet auf der Homepage der Stadt Pasewalk veröffentlicht.

   Pasewalk, .....
   Der Bürgermeister — Siegel

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

   Pasewalk, .....
   Der Bürgermeister — Siegel

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Anklam , .....
   Kataster- und Vermessun gsamt — Siegel

7. Die Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

   Pasewalk, .....
   Der Bürgermeister — Siegel

8. Die Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Pasewalk, .....
   Der Bürgermeister — Siegel

9. Die Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk ist mit der Begründung in den „Pasewalker Nachrichten“ am ..... bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... in den „Pasewalker Nachrichten“ bekannt gegeben. Die Bekanntmachung und die Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk mit der Begründung sind auch im Internet auf der Homepage der Stadt Pasewalk eingestellt.

   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, hingewiesen worden.

   Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

   Pasewalk, .....
   Der Bürgermeister — Siegel

### Rechtsgrundlage n

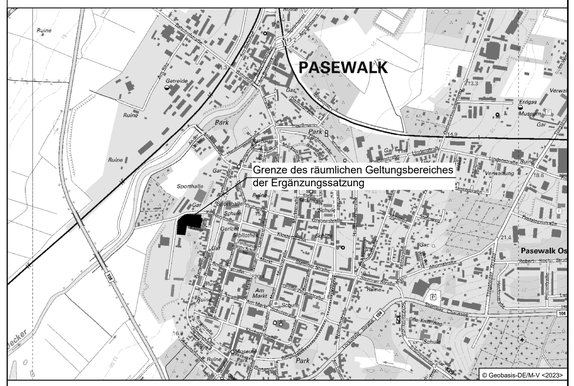
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V Gl Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);

# Stadt Pasewalk

## -ENTWURF-

## Ergänzungssatzung " Klosterstraße" der Stadt Pasewalk

Übersichtslageplan zur Lage der Ergänzungssatzung




Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand August 2023)
- Vermessung vom Vermessungsbüro P. Zeise, Papendorfer Chaussee 2, 17309 Pasewalk ( Stand Juli 2023)

Planverfasser:


Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
N&P
August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@bnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99


Datum: August 2023 | Maßstab: 1 : 500

H/B = 500 / 850 (0.43m²) | Allplan 2023


Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden oder Dritten zu einem anderen Zweck als zu dem vorgesehenen verwendet werden.

This design and information is our intellectual property. It may not be reproduced or disclosed to third parties without our written consent.

Ce dessin et ses informations sont notre propriété intellectuelle. Sans notre consentement écrit, ils ne peuvent ni être reproduits ni être communiqués à des tiers.