

# SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "ALTENTREPTOW OST"

## PLANZEICHNUNG - TEIL A Planzeichenerklärung

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzei-chenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))**

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**MU** Urbanes Gebiet § 6a BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Ein- und Ausfahrt

**5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2

**7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

**MU II** Nutzungsschablone § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

**II. Darstellung ohne Normcharakter**

Bemaßung in Meter

vorh. bauliche Anlage

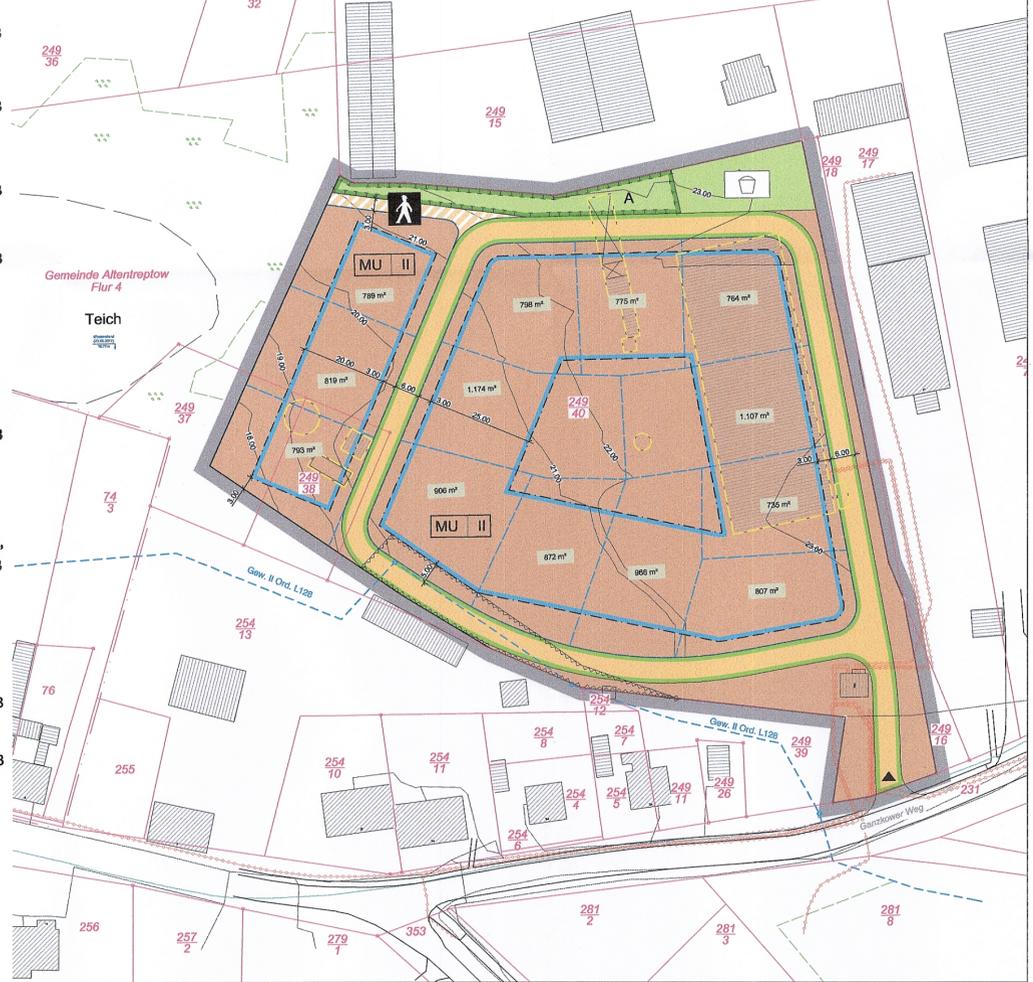
Parzellierungsvorschlag

Gewässer 2. Ordnung (verrohrt)

Kataster

Abbruch vorh. baulicher Anlagen

Stromkabel, unterirdisch



## Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Altentrepow Ost" der Stadt Altentrepow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden

....., den ..... Siegel .....  
Öffentlich bestellter Vermesser

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentrepow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. .... am ..... Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) beteiligt worden.

Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

....., den ..... Siegel .....  
Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

....., den ..... Siegel .....  
Der Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

....., den ..... Siegel .....  
Der Bürgermeister

5. Die Satzung des Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

....., den ..... Siegel .....  
Der Bürgermeister

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das urbane Gebiet (MU) dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Der Anteil von 70 % der Geschossfläche für die Wohnnutzung darf nicht unterschritten werden.

Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmen im Sinne von § 6a Abs. 3 BauNVO sowie produzierende oder verkehrsentensive Gewerbebetriebe sind unzulässig.

1.1.2 Die Grundflächenzahl wird für das urbane Gebiet MU gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.

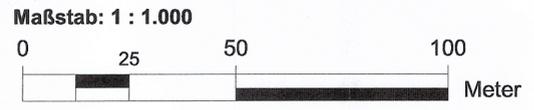
1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO auf 9,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A vorhandenen Höhen in Metern über NHN im Bezugssystem DHHN1992.

#### 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzflächen zu erhalten und zu ergänzen.

## Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.



## Plangrundlage

Lage- und Höhenvermessung des Vermessungs- und Ingenieurbüros Dipl.-Ing. (FH) Friedhelm Bock vom 04.07.2017

## Rechtsgrundlagen

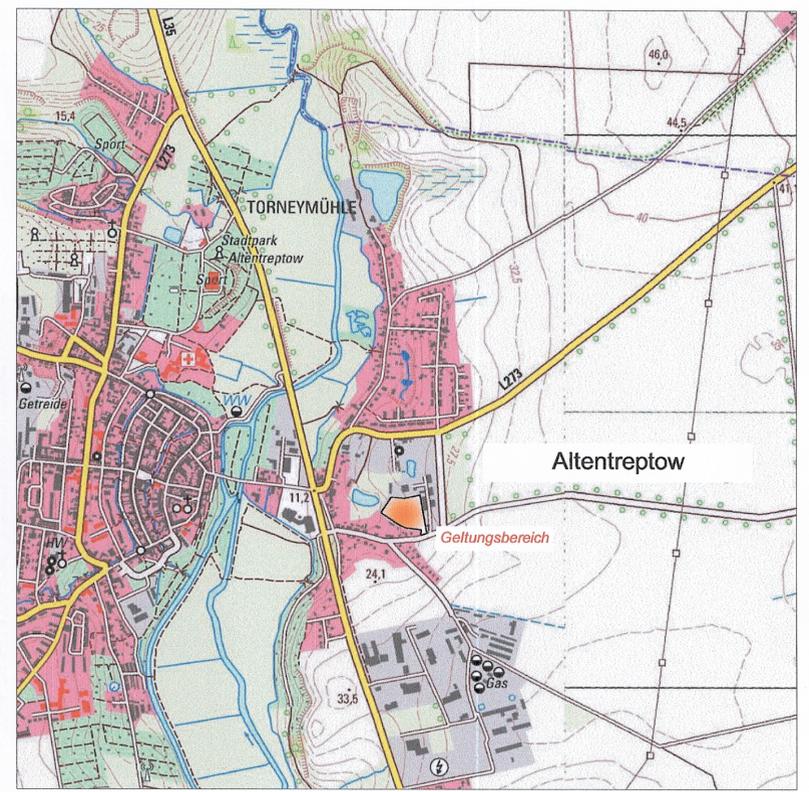
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzei-chenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVObI. M-V S. 431, 436)
- Hauptsatzung der Stadt Altentrepow in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,6 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 249/37 (tlw.), 249/38 (tlw.) und 249/40 (tlw.) der Flur 4 innerhalb der Gemarkung Altentrepow.

## Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



## Bebauungsplan Nr. 23 "Altentrepow Ost" der Stadt Altentrepow im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

**BAUKONZEPT** NEUBRANDENBURG GmbH  
architekten + ingenieure  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg  
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabensnummer: 30389  
Entwurf  
November 2018

