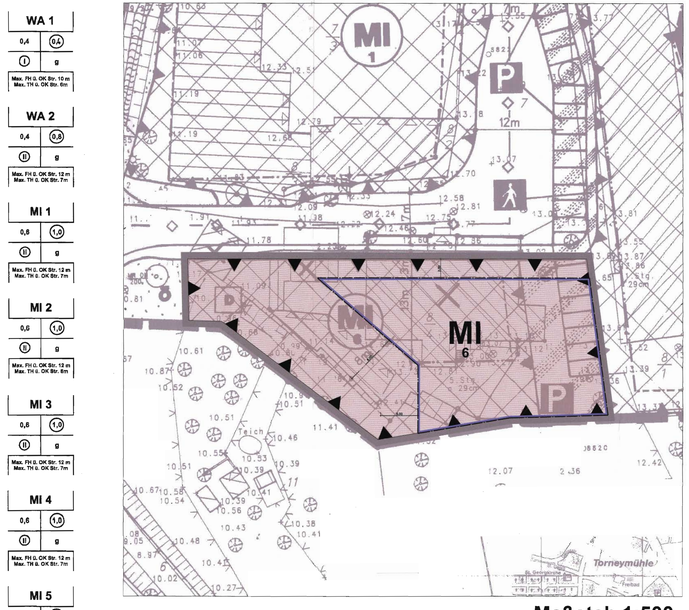
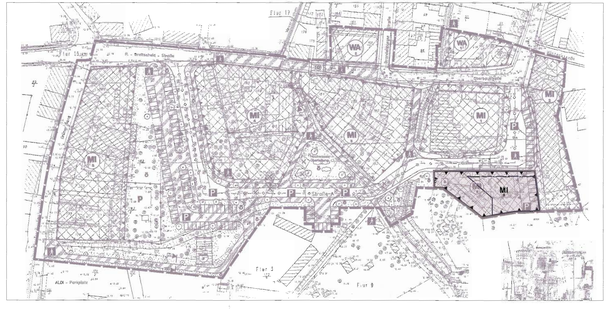
Satzung über die 2. Änderung des B-Plan Nr. 8 "Torumfahrt Brandenburger Tor" der Stadt Altentreptow

Aufgrund des § 10 und §13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 "Torumfahrt Brandenburger Tor", begrenzt im Norden begrenzt durch die Torumfahrung (Straße A), im Osten durch die Grundstücksgrenze zum ehemaligen Alta-Gebäude, im Süden von der Wallstraße und der Kleingartenanlage „Tollenseufer", sowie westlich durch die Torumfahrung (Straße A). bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A: Ausschnitt Planzeichnung mit Änderungen



Maßstab 1:500



Abgrenzung Geltungsbereich

zusätzliche Planzeichen:

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

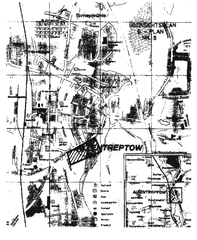
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

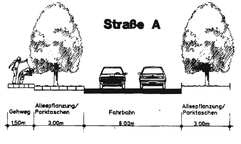
Baugrenze

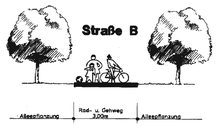
Planzeichen ohne Normcharakter

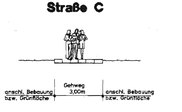
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

NORDEN









Plangrundlage : Vermessung durch die Fa. Bielenberg und Levsen

Landkreis : Demmin
Stadt : Altentreptow
Gemarkung : Altentreptow

Die Fluren und Flurstücke sind dem Plan zu entnehmen.
Die Flurstücksgrenzen sind in den Plan digitalisiert worden.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA

1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

2.1 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß — (0,6)

2.5 Grundflächenzahl — 0,6

2.7 Zahl der Vollgeschosse

als Höchstmaß — II

zwingend — (II)

2.8 Höhe baul. Anlagen als Höchstmaß

Traufhöhe über Oberkante anbindende Straße — TH ü. OK Str.

Firsthöhe über Oberkante anbindende Straße — FH ü. OK Str.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.2 Geschlossene Bauweise — g

3.4 Baulinie

3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche — P

Fußgängerbereich
* Rad- und Gehweg
1 sh. Hinweis 7 — 1

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser - Pumpstation — P

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche — ö

Private Grünfläche — p

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Wasserflächen

10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier – Regelung des Wasserabflusses

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

13.2 Anpflanzungen von Bäumen , Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen : Bäume

Sträucher

Erhaltung : Bäume

Durch das Vermessungsbüro wurden die vorhandenen Bäume wie folgt dargestellt:

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, §172 Abs.1 BauGB)

14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

14.3 Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB) — D

15. Sonstige Planzeichen

15.6 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Bereich L)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planzeichen ohne Normcharakter

Vorhandene Bebauung

Notwendiger Abbruch von Gebäuden

Flurstücksgrenzen und -nummern — 57

Notwendige Rodungsmaßnahmen

vorh. Zäune

Satzung

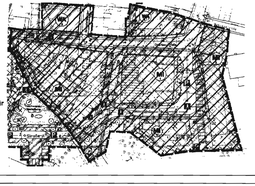
Satzung der Stadt Altentreptow über den Bebauungsplan Nr. 8
"Torumfahrt Brandenburger Tor"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 26.02.2003 und mit Bestätigung des Anzeigeverfahrens durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Torumfahrt Brandenburger Tor" der Stadt Altentreptow begründet :

- im Norden von der südlichen Straßenkante der Mühlenstraße, den südlichen Endabschnitten der Oberbaustraße, Brandenburger Straße, Mauerstraße und der Rudolf - Breitscheid - Straße bis zum Grünen Gang
- im Osten durch die Grundstücksgrenze des alten Pfarrhauses Mühlenstraße 1 bis zur Wallstraße
- im Süden von der Kleingartenanlage "Tollenseufer" und dem sich anschließenden Garagenkomplex sowie dem Parkplatz des ALDI SB-Marktes
- im Westen durch die Straße Grüner Gang

beschrend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen .

Nebenbestimmungen (geändert):
Das Vorhaben liegt innerhalb eines Bodendenkmals "Altstadt Altentreptow". Die Gültigkeit der Genehmigung ist deshalb an die Einhaltung folgender Bedingung gebunden:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.



TEIL B

Textliche Festsetzungen

1. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) 20 BauGB) wird festgesetzt:
   - zur Befestigung von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten, auf den Baugrundstücken, sind durchlässige Beläge wie Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden .
2. Folgende grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) 25 BauGB) werden zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen getroffen :
   - ab 50 m² der nicht überbauten Flächen der Grundstücke ist mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Obstbäume sind auch zulässig
   - Pflanzqualität Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm
3. Anpflanzgebote
   - die im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen (Planzeichen 13.2 der Planzeichnung) für Anpflanzungen, sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
   - entlang der Straße A werden 27 Stück Sommerlinden als Allee und 9 Stück Sommerlinden im Parkplatzbereich geplanzt
     Pflanzqualität:
     - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen
     - Stammumfang 12 - 14 cm
     - Pflanzabstand 10 m
   - entlang der Straße B werden 22 Stück Spitzahorn als Allee gepflanzt
     Pflanzqualität :
     - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen
     - Stammumfang 12 - 14 cm
     - Pflanzabstand 10 m
   - auf dem Dreieck zwischen den Straßen C und der Straße A wird folgendes geplanzt :
     - 3 Stück roßblühende Kastanien
     - 70 Stück Forsythie
     - 56 Stück Flieder in verschiedenen Lila - Tönen
     - 32 Stück Falscher Jasmin

     Pflanzqualität :
     - Strauchwer 80 cm
     - 2 Pflanzen pro m² Pflanzfläche
4. Für die Bebauung der Bereiche L gilt :
   - bei einer Neubebauung sind die Wohn- und Schlafbereiche auf der immissionsabgewandten Seite der Straße A anzuordnen
5. Im Bereich der Zufahrten sind die Grünstreifen zu unterbrechen und die Bordsteine abzusenken.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M - V)

1. Zulässigkeit für Hauptgebäude :
   - Satteldach, Walm- und Krüppelwalmdächer
   - Dachfarbe rot bis rotbraun
   - Dachneigung : - für Bauten mit I Vollgeschoß 35° - 45°
     - für Bauten mit II Vollgeschossen 30° - 40°
   - Putzfassaden, keine Verklinkerungen, keine weiße Fassade
   - maximale Fußbodenhöhe Erdgeschoß über Oberkante vorhandenes Gelände ca. 50 cm, jedoch mindestens 10 cm über der Rückstauebene
2. Zulässigkeit für Nebengebäude :
   - eingeschossig
   - maximale Länge 8 m, Mindestlänge 4 m
   - Dachneigung > 15°
3. Zulässigkeit für Einfriedungen :
   - maximale Höhe über Oberkante vorhandenes Gelände 1,50 m
   - aus Holzzäunen oder Heckenpflanzungen

Hinweise

Für die Flächen außerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Altentreptow" ist folgendes zu beachten:

1a) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V 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 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.

1b) 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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3) .

2. Das geodätische Festpunktfeld sowie Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden.
Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.
Das unbeschädigte Entfernen bzw. die Beschädigung ist nach § 18 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg – Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GS M-V, Gl.-Nr. 213 – 1) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

3. Als weiterer Ausgleich für die Baumaßnahmen dieses B - Planes erfolgt die Marktgebietsgründung entsprechend der aktuellen Planung, dies ist durch einen gesonderten Bescheid festgesetzt.

4. Alle Pflanzmaßnahmen im B - Plangebiet sind spätestens im ersten Jahr nach der Bauausführung vorzunehmen .

5. Nach § 42 Abs. 1 und 2 des Bundes – Immissionsschutzgesetzes hat der Eigentümer einer baulichen Anlage im Bereich L bei der Überschreitung der in der Rechtsverordnung nach § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte gegen den Träger der Baulast einen Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld, es sei denn, dass die Beeinträchtigung wegen der besonderen Nutzung der baulichen Anlage zumutbar ist. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, ... die bei der Auslegung des Entwurfs der Baulastplane mit ausgewiesener Wegepflanzung baurechtskräftig genehmigt waren.
Die Entschädigung ist zu leisten für Schallschutzmaßnahmen an baulichen Anlagen in Höhe der erbrachten notwendigen Aufwendungen, soweit sich diese im Rahmen der Rechtsverordnung nach § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 halten. Vorschriften die weitergehende Entschädigung gewähren, bleiben unberührt.
Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen regelt sich nach der Vorschrift der der Verundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes – Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 24. BImSchV).

6. Für die Verkehrsflächen ist folgende Gestaltung vorgesehen :
   - die Stellplätze der öffentlichen Parkplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen
   - die Straße A wird asphaltiert
   - die Gehwege und Straßen C werden mit Betonrechteckpflaster (rotbraun) befestigt
   - der Fußgängerbereich durch das Brandenburger Tor erhält Natursteinpflaster
   - die Straße B erhält eine wassergebundene Decke

7. Die Straßen C und die mit 1 gekennzeichneten Fußgängerbereiche dürfen von Anliegern zur rückwärtigen Erschließung und Radfahrern befahren werden. Dies wird verkehrsrechtlich geregelt. Für das Befahren der Straße B (außer Rad) ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Änderungen:

1. Der am 26.2.2003 von der Stadtvertretung beschlossene und am 11.8.2003 wirksam gewordene Bebauungsplan Nr. 8 „Torumfahrt Brandenburger Tor" wird wie folgt geändert:
   - Änderung der Baugrenzen und Baulinien auf dem Grundstück des ehemaligen Amtshofes
   - Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz wird aufgehoben und in die bauliche Nutzung Mischgebiet umgewandelt
   - Die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich werden ergänzt durch Mansarddach 15 - 60°, vorausgesetzt das Dachgeschoss gilt nicht als Vollgeschoss
2. Entsprechend §13 Abs.3 ist im vereinfachten Verfahren, aufgrund der Art und Größe des Vorhabens, eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht notwendig.
3. Die Lärmschutzmaßnahmen werden mit den bestehenden Festsetzungen im B-Plan erfüllt. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... . Der Aufstellungsbeschluss des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel am ..... erfolgt.

Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

2. Das für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Altentreptow, den ..... Die Bürgermeister

3. Auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet.

Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und mit der Begründung zur Auslegung bestimmt.

Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde den Bürgerinnen und Bürgern für die Zeit vom 23.6.2003 bis zum 24.7.2003 während folgender Zeiten

Mo/Di	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Di	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 19.00 Uhr
Fr	8.00 - 12.00 Uhr

nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 11.8.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Ich habe bei der Auslegung nicht geltend gemachte Bedenken, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am ..... erneut beteiligt worden.

Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

7. Die Stadtvertretung hat die eingebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

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

Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

9. Die Satzung über den Bebauungsplan und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, wird durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Rechtsvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 8 BauGB) und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Gebäudeteile gilt der Vermerk, dass nach § 2 Abs. 2 Satz 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der amtlichen Katasterkarten ein Flurgrenzenschnitt Gebäude nicht angezeigt werden.

Demmin, den ..... Referatsleiter Kataster und Vermessung

11. Die Bebauungsplan(entwurfs)ausfertigung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

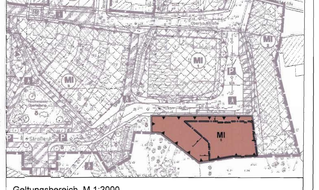
12. Die Satzung über die 2. Änderung des B-Plan Nr. 8 "Torumfahrt Brandenburger Tor" der Stadt Altentreptow wird hiermit ausgefertigt.

Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

Stadt Altentreptow

Satzung über die 2. Änderung des B-Plan Nr. 8 "Torumfahrt Brandenburger Tor"

Entwurf — April 2009



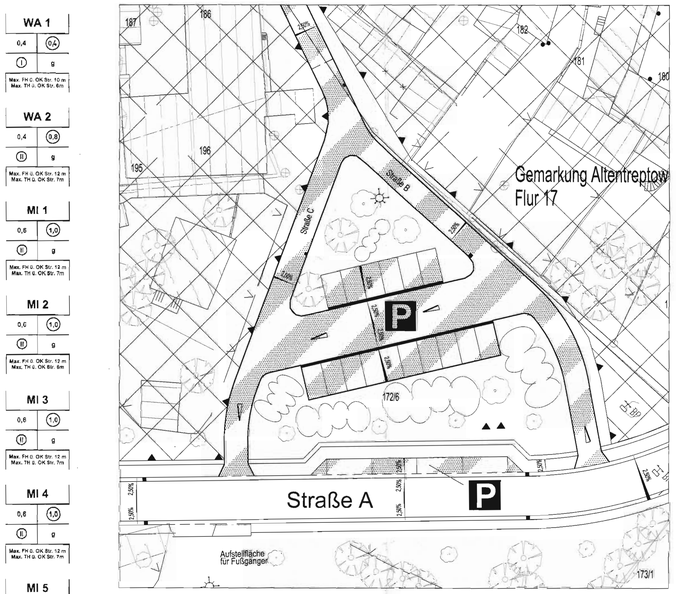
Geltungsbereich M 1:2000

M.KÖTH
Architekten + Ingenieurbüro GmbH
IB
Postfach: 14, 17087 Altentreptow, Tel.: 03961/229930 Fax: 2299320, Internet: www. ab-koeth.de, e-mail ab-koeth@t-online.de

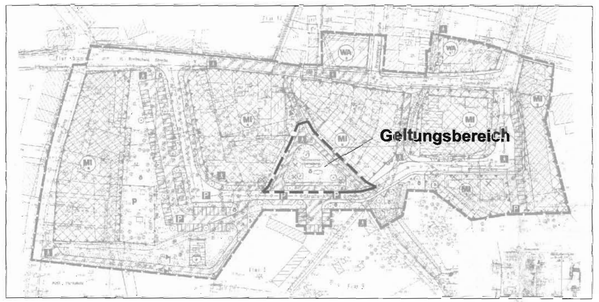
Satzung über die 1. Änderung des B-Plan Nr. 8 "Torumfahrung Brandenburger Tor" der Stadt Altentreptow

Beim Geltungsbereich handelt es sich um einen Teilbereich des B-Plangebietes, der die öffentliche Grünfläche zwischen Torumfahrung (Straße A) und Verbindungsweg zum Brandenburger Tor (Straße C) umfasst. Der Geltungsbereich ist folgend zeichnerisch dargestellt.

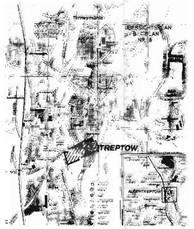
Teil A: Ausschnitt Planzeichnung mit Änderungen

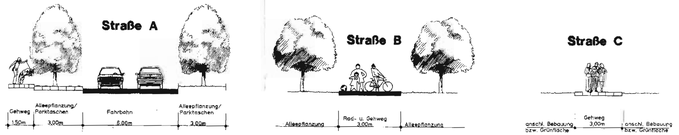


Maßstab 1:200



Abgrenzung Geltungsbereich





Plangrundlage : Vermessung durch die Fa. Bielenberg und Levsen

Landkreis : Demmin
Stadt : Altentreptow
Gemarkung : Altentreptow

Die Fluren und Flurstücke sind dem Plan zu entnehmen.
Die Flurstücksgrenzen sind in den Plan digitalisiert worden.

Planzeichen

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA

1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

2.1 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß — (0,6)

2.5 Grundflächenzahl — 0,6

2.7 Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß — (II)
zwingend — (II)

2.8 Höhe baul. Anlagen als Höchstmaß
Traufhöhe über Oberkante anbindende Straße — TH ü. OK Str.
Firsthöhe über Oberkante anbindende Straße — FH ü. OK Str.

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.2 Geschlossene Bauweise — g

3.4 Baulinie

3.5 Baugrenze

6. **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich — P
* Rad- und Gehweg — P
1 gh: Hinweis 7

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Einfahrtsbereich

7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Abwasser - Pumpstation — P

8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch

9. **Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche — ö
Private Grünfläche — p

10. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Wasserflächen

10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier – Regelung des Wasserabflusses

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

13.2 Anpflanzungen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen : Bäume
Sträucher
Erhaltung : Bäume
Durch das Vermessungsbüro wurden die vorhandenen Bäume wie folgt dargestellt

14. **Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
(§ 9 Abs. 6, §172 Abs.1 BauGB)

14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen — D
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

14.3 Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen — D
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. **Sonstige Planzeichen**

15.6 Umgrenzungen der Flächen für besonders Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Bereich L)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 9 BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planzeichen ohne Normcharakter

Vorhandene Bebauung

Notwendiger Abbruch von Gebäuden

Flurstücksgrenzen und -nummern — 57

Notwendige Rodungsmaßnahmen
<str.> Zäune

Satzung

Satzung der Stadt Altentreptow über den Bebauungsplan Nr. 8
"Torumfahrt Brandenburger Tor"

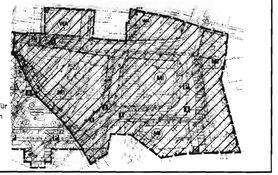
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 26.02.2003 und mit Bestätigung des Anzeigeverfahrens durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Torumfahrt Brandenburger Tor" der Stadt Altentreptow begründet:

- im Norden von der südlichen Straßenkante der Mühlenstraße, den südlichen Erschließrichten der Oberbauleiträhe, Brandenburger Straße, Mauerstraße und der Rudolf - Breitscheid - Straße bis zum Grünen Gang
- im Osten durch die Grundstücksgrenze des alten Pfarrhauses Mühlenstraße 1 bis zur Wallmiesle
- im Süden von der Kleingartenanlage "Tollensaufer" und dem sich anschließenden Garagenkomplex sowie dem Parkplatz des ALDI SB-Marktes
- im Westen durch die Straße Grüne Gang

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen .

Flächen im Bodendenkmal „Altstadt Altentreptow"

Die in der Grafik markierten Flächen liegen innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Altentreptow".
Der Untergrund des historischen Stadtkerns stellt ein Bodendenkmal im Sinne des § 2 Abs. 6 DSchG M-V dar.
Jede mit Erdarbeiten verbundene Maßnahme bedeutet einen Eingriff in die vorhandene Substanz und damit die Veränderung des vorhandenen Bodendenkmals und unterliegt daher der Genehmigungspflicht nach § 7 DSchG M - V.



TEIL B

Textliche Festsetzungen

1. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) 20 BauGB) sind festgesetzt:
   - zur Befestigung von Gehwegen, Stellplätzen und Zufahrten, auf den Baugrundstücken sind durchlässige Beläge wie Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden .
2. Folgende grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1)25 BauGB) werden zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen getroffen :
   - ab 50 m² der nicht überbauten Flächen der Grundstücke ist mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Obstbäume sind auch zulässig
   - Pflanzqualität Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm
3. Anpflanzgebote
   - die im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen (Planzeichen 13.2 der PlanzV) für Anpflanzungen, sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und deuernd zu erhalten.
   - entlang der Straße A werden 27 Stück Sommerlinden als Allee und 9 Stück Sommerlinden im Parkplatzbereich gepflanzt
     Pflanzqualität :
     - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen
     - Stammumfang 12 - 14 cm
     - Pflanzabstand 10 m
   - entlang der Straße B werden 22 Stück Spitzahorn als Allee gepflanzt
     Pflanzqualität :
     - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen
     - Stammumfang 12 - 14 cm
     - Pflanzabstand 10 m
   - auf dem Dreieck zwischen den Straßen C und der Straße A wird folgendes gepflanzt :
     - 3 Stück roßblühende Kastanien
     - 70 Stück Forsythie
     - 56 Stück Flieder in versch.sorten Lila - Töne
     - 32 Stück Felschur Jasmin
     Pflanzqualität :
     - Sträucher 80 cm
     - 2 Pflanzen pro m² Pflanzfläche
4. Für die Bebauung der Bereiche L gilt :
   - bei einer Neubebauung sind die Wohn- und Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite der Straße A anzuordnen
5. Im Bereich der Zufahrten sind die Grünstreifen zu unterbrechen und die Bordsteine abzusenken.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M - V)

1. Zulässigkeit für Hauptgebäude
   - Satteln, Walm- und Krüppelwalmdächer
   - Dachfarbe rot bis rotbraun
   - Dachneigung - für Bauten mit 1 Vollgeschoß 35° - 45°
     - für Bauten mit 2 Vollgeschossen 30° - 40°
   - Putzfassaden, keine Verkleidungen, keine weiße Fassade
   - maximale Fußbodenhöhe Erdgeschoß über Oberkante vorhandener Gelände ca. 50 cm, jedoch mindestens 10 cm über der Rückstauebene
2. Zulässigkeit für Nebengebäude :
   - eingeschossig
   - maximale Länge 8 m, Mindestlänge 4 m
   - Dachneigung > 15°
3. Zulässigkeit für Einfriedungen :
   - maximale Höhe über Oberkante vorhandenes Gelände 1,50 m
   - aus Holzzäunen oder Heckenpflanzungen

Hinweise

Für die Flächen außerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Altentreptow" ist folgendes zu beachten:

1a) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen. Ist der Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1b) Die Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig (4 Wochen vor Termin ein Monat und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden Vgl. § 11 Abs. 3).

2. Das geodätische Festpunktfeld sowie Grenzzeichen als Art dürfen nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden.
Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unbeschädigte Entfernen bzw. die Besitzergreifung ist nach § 18 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg – Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GS M-V, G Nr. 219 – 1) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

3. Als weiterer Aufgabe für die Baumaßnahmen dieses B - Planes erfolgt die Materialentnahmegenehmigung entsprechend der aktuellen Planung, dies ist durch einen gesonderten Beschluß festgelegt.

4. Alle Pflanzmaßnahmen im B - Plangebiet sind spätestens im ersten Jahr nach der Baubegleitendung vorzunehmen.

5. Nach § 42 Abs. 1 und 2 des Bundes - Immissionsschutzgesetzs hat der Eigentümer einer baulichen Anlage im Bereich L bei der Genehmigung der in der Rechtsverordnung nach § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte gegen den Träger der Baulast (hier Antrag) zur angemessenen Entschädigung in Geld, es sei denn, dass die Beeinträchtigung wegen der besonderen Nutzung der baulichen Anlage zumutbar ist. Dies gilt auch für baulichen Anlagen, die bei der Auslegung des Umfangs der Baulastträger mit ausgewiesener Wegführung baulichrechtlich genehmigt waren.
Die Entschädigung ist zu leisten für Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen in Höhe der entstandenen notwendigen Aufwendungen, soweit sich diese im Rahmen der Rechtsverordnung nach § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 haben. Vorschriften die weitergehende Entschädigung gewähren, bleiben unberührt.
Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen regelt sich nach den Vorschriften der Verordnungsermächtigung zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege – Schallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV).

R Für die Verkehrsflächen ist folgende Gestaltung vorgesehen
   - die Stellplätze der öffentlichen Parkplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen
   - die Straße A wird asphaltiert
   - die Gehwege und Straßen C werden mit Betonverbundpflaster (rotbraun) belegt
   - der Fußgängerbereich durch das Brandenburger Tor erhält Natursteinpflaster
   - die Straße B erhält eine wassergebundene Decke

7. Die Straßen C und die mit 1 gekennzeichneten Fußgängerbereiche dürfen von Anliegern zur rückwärtigen Erschließung und Reparatur befahren werden. Dies wird verkehrsrechtlich geregelt. Für das Befahren der Straße B (durch Rad) ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Änderungen:

1. Der am 26.2.2003 von der Stadtvertretung beschlossene und am 11.8.2003 wirksam gewordene Bebauungsplan Nr. 8 „Torumfahrung Brandenburger Tor" wird wie folgt geändert:
   - Überplanung einer öffentlichen Grünfläche zwische Straße A und Straße C zum öffentlichen Parkplatz mit ca. 16 Parkplätzen.
2. Entsprechend §13 Abs.3 ist im vereinfachten Verfahren, aufgrund der Art und Größe des Vorhabens, eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht notwendig.
3. Die ermittelten erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen werden mit den bestehenden Festsetzungen im B-Plan erfüllt. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich. (siehe Gutachten)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß der Stadtvertretung vom ..... Die Stadtvertretung hat am ..... den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 8 „Torumfahrung Brandenburger Tor" gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

2. Die Bürgerbeteiligung ist durch Auslegung des Planes und der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden. Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht am ..... gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, seine Begründung und die nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom ..... die von der Auslegung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

5. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind von der Gemeindevertretung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

6. Der Bebauungsplan, die Begründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil B, wurde von der Gemeindevertretung am ..... beschlossen. Die Begründung zu dem Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt. Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

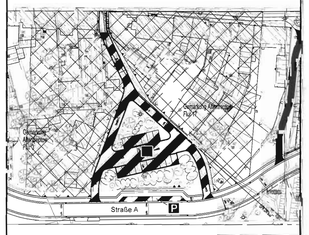
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil B, wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt, die Verfahrensvorschriften eingehalten sind und die Bekanntmachung des Bebauungsplanes hiermit angeordnet wird. Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für die Landkreise Demmin und Ostvorpommern Nr. ..... bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten. Altentreptow, den ..... Die Bürgermeisterin

Stadt Altentreptow

Satzung über die 1. Änderung des B-Plan Nr. 8 "Torumfahrung Brandenburger Tor"

Entwurf — M 1:500 — 8.8.2007



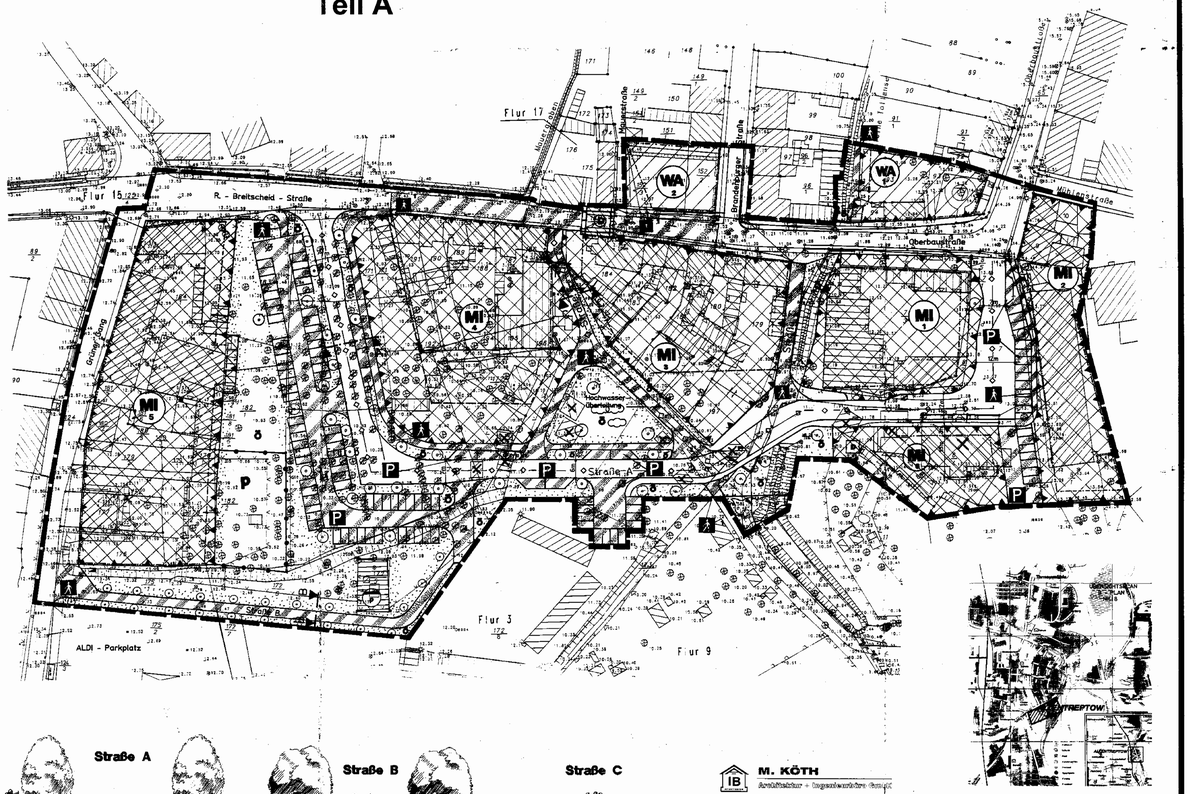
M.KÖTH
Postzl: 14, 17087 Altentreptow Tel.: 03961/2229930 Fax: 2229320, internet: www. ab-koeth.de, e-mail:ab-koeth@online.de

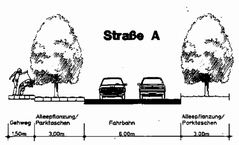
BEBAUUNGSPLAN NR. 8

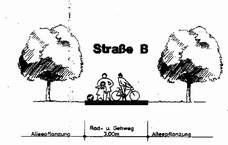
„Torumfahrt Brandenburger Tor“

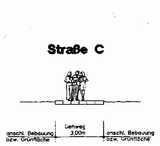
der Stadt Altentreptow

Teil A









M. KÖTH
Architektur - Ingenieurbüro GmbH
Hoch- und Tiefbau • Bauleitplanung • Dorferneuerung
Bauberatung • Beratung
Poststraße 14 - 17087 Altentreptow ☎ 03961/22293 - 0 🖷 03961/222928

Plangrundlage : Vermessung durch die Fa. Bielenberg und Levsen

Landkreis : Demmin
Stadt : Altentreptow
Gemarkung : Altentreptow

Die Fluren und Flurstücke sind dem Plan zu entnehmen.
Die Flurstücksgrenzen sind in den Plan digitalisiert worden.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA

1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

2.1 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß — (0,6)

2.5 Grundflächenzahl — 0,6

2.7 Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß — (II)
zwingend — (II)

2.8 Höhe baul. Anlagen als Höchstmaß
Traufhöhe über Oberkante anbindende Straße — TH ü. OK Str.
Firsthöhe über Oberkante anbindende Straße — FH ü. OK Str.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.2 Geschlossene Bauweise — g

3.4 Baulinie

3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich * Rad- und Gehweg 1 gh. Hinweis 7 — A

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Einfahrtsbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser - Pumpstation — P

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch — –◇–◇–

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche ö
Private Grünfläche p

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Wasserflächen

10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier – Regelung des Wasserabflusses

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

10.2 Anpflanzungen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen : Bäume
Sträucher

Erhaltung : Bäume

Durch das Vermessungsbüro wurden die vorhandenen Bäume wie folgt dargestellt

14. Regelungen für die Stadtherhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, §172 Abs.1 BauGB)

14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen — D
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

14.3 Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen — D
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.6 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-Einflüssen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Bereich L)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planzeichen ohne Normcharakter

Vorhandene Bebauung

Notwendiger Abbruch von Gebäuden

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern — 57

Notwendige Rodungsmaßnahmen

Feuerwehr Zufahrt

Satzung

Satzung der Stadt Altentreptow über den Bebauungsplan Nr. 8
"Torumfahrt Brandenburger Tor"

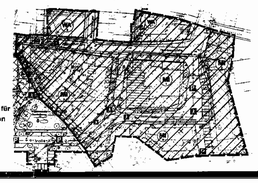
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466) sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.05.1998
(GVOBL M-V S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 26.02.2003 und mit Bestätigung des Anzeigeverfahrens durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Torumfahrt Brandenburger Tor" der Stadt Altentreptow begrenzt :

- im Norden von der südlichen Straßenkante der Mühlenstraße, den südlichen Endabschnitten der Oberbaustraße, Brandenburger Straße, Mauerstraße und der Rudolf - Breitscheid - Straße bis zum Grünen Gang
- im Osten durch die Grundstücksgrenze des alten Pfarrhauses Mühlenstraße 1 bis zur Wallstraße
- im Süden von der Kleingartenanlage "Tollensaufer" und dem sich anschließenden Garagenkomplex sowie dem Parkplatz des ALDI SB-Marktes
- im Westen durch die Straße Grüner Gang

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen .

Flächen im Bodendenkmal „Altstadt Altentreptow“

Die in der Grafik markierten Flächen liegen innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Altentreptow“.
Der Untergrund des historischen Stadtkerns stellt ein Bodendenkmal im Sinne des § 2 Abs. 5 DSchG M-V dar.
Jede mit Erdarbeiten verbundene Maßnahme bedeutet einen Eingriff in die vorhandene Substanz und damit die Veränderung des vorhandene Bodendenkmals und unterliegt daher der Genehmigungspflicht nach § 7 DSchG M – V.



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.05.1996. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.06.1996 bis zum 17.06.1996 und durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 05.06.1996 erfolgt.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stellungnahme gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB betreffend wurde am [illegible] mitgeteilt.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

3. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.08.1996 und 29.09.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat am 29.09.1999 I. Auslegung
14.03.2001 II. Auslegung
den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Text und Begründung zur Auslegung bestimmt.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit
vom 18.10.1999 bis zum 22.11.1999 I. Auslegung
vom 02.04.2001 bis zum 07.05.2001 II. Auslegung
während folgender Zeiten
Mo/Mi/Do: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Di 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Fr 9.00 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch d Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt
am 06.10.1999 I. Auslegung
am 21.03.2001 II. Auslegung
ortsüblich bekanntgemacht worden.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 26.02.2003 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 250 ist. Anspruchsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Demmin, den 26.02.03 Im A. Vermessungsamt

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange
am 14.03.2001 I. Auslegung
am 27.03.2002 II. Auslegung
geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altentreptow, den 11.08.2003 Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 27.03.2002 gebilligt.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

11. Im Anzeigeverfahren wurde durch die zuständige Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom 27.08.2002 eine Rechtsverletzung nicht geltend gemacht.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

12. Die Stadtvertretung hat am 31.11.2002 die Punkte der Planzeichnung und der Begründung erneut beschlossen. Am 20.01.2002 wurde der betroffene Träger öffentlicher Belange informiert.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.02.2003 gebilligt.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

14. Die Rechtsverletzungen wurden behoben. Im Anzeigeverfahren wurde keine Rechtsverletzung geltend gemacht.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

15. Das Anzeigeverfahren wurde erfolgreich durchgeführt. Dies wurde mit Schreiben des Landkreises vom 13.06.2003 unter 600-03-03-1 bestätigt.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

16. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

17. Der Beschluß über den Bebauungsplan und die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 06.08.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und den §5 der Kommunalverfassung M - V hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 11.08.2003 in Kraft getreten.
Altentreptow, den 11.08.2003 Die Bürgermeisterin

TEIL B

Textliche Festsetzungen

1. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) 20 BauGB) sind festgesetzt:
   - zur Befestigung von Gehwegen, Stellplätzen und Zufahrten, auf den Baugrundstücken, sind durchlässige Beläge wie Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden .

2. Folgende gründordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) 25 BauGB) werden zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen getroffen :
   - ab 50 m² der nicht überbauten Flächen der Grundstücke ist mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Obstbäume sind auch zulässig
   - Pflanzqualität Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm

3. Anpflanzgebote
   - die im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen (Planzeichen 13.2 der PlanzV) für Anpflanzungen, sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
   - entlang der Straße A werden 27 Stück Sommerlinden als Allee und 9 Stück Sommerlinden im Parkplatzbereich gepflanzt
     Pflanzqualität:
     - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen
     - Stammumfang 12 - 14 cm
     - Pflanzabstand 10 m
   - entlang der Straße B werden 22 Stück Spitzahorn als Allee gepflanzt
     Pflanzqualität :
     - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen
     - Stammumfang 12 - 14 cm
     - Pflanzabstand 10 m
   - auf dem Dreieck zwischen den Straßen C und der Straße A wird folgendes gepflanzt :
     - 3 Stück rotblühende Kastanien
     - 70 Stück Forsythie
     - 56 Stück Flieder in verschiedenen Lila - Tönen
     - 32 Stück Falscher Jasmin
     Pflanzqualität :
     - Sträucher 60 cm
     - 2 Pflanzen pro m² Pflanzfläche

4. Für die Bebauung der Reihe 1 gilt :
   bei einer Einzelbebauung sind die Wohn- und Schlafbereiche auf der lärmabgewandten Seite der Straße A anzuordnen

5. Im Bereich der Zufahrten sind die Grünstreifen zu unterbrechen und die Bordsteine abzusenken.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M - V)

1. Zulässigkeit für Hauptgebäude :
   - Satteln, Walm- und Krüppelwalmdächer
   - Dachfarbe rot bis rotbraun
   - Dachneigung - für Bauten mit 1 Vollgeschoß 35° - 45°
     - für Bauten mit II Vollgeschossen 30° - 45°
   - Putzfassaden, keine Verkleidungen, keine weiße Fassade
   - maximale Fußbodenhöhe Erdgeschoß über Oberkante vorhandenes Gelände ca. 50 cm, jedoch mindestens 10 cm über der Rückstauebene

2. Zulässigkeit für Nebengebäude :
   - eingeschossig
   - maximale Länge 8 m, Mindestlänge 4 m
   - Dachneigung > 15°

3. Zulässigkeit für Einfriedungen :
   - maximale Höhe über Oberkante vorhandenes Gelände 1,50 m
   - aus Holzzäunen oder Heckenpflanzungen

Hinweise

Für die Flächen außerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Altentreptow“ ist folgendes zu beachten:

1a) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V 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 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.

1b) 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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3) .

2. Das geodätische Festpunktfeld sowie Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden.
Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. die Beschädigung ist nach § 18 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg – Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GS M-V, Gl.-Nr. 219 – 1) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

3. Als weiterer Ausgleich für die Baumaßnahmen dieses B - Planes erfolgt die Marktplatzbegrünung entsprechend der aktuellen Planung, dies ist durch einen gesonderten Beschluß festgesetzt.

4. Alle Pflanzmaßnahmen im B - Plangebiet sind spätestens im ersten Jahr nach der Baufertigstellung vorzunehmen .

5. Nach § 42 Abs. 1 und 2 des Bundes – Immissionsschutzgesetzes hat der Eigentümer einer baulichen Anlage im Bereich L bei der Überschreitung der in der Rechtsverordnung nach § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte gegen den Träger der Baulast einen Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld, es sei denn, dass die Beeinträchtigung wegen der besonderen Nutzung der baulichen Anlage zumutbar ist. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, ... die bei der Auslegung des Entwurfs der Baulastträger mit ausgewiesener Wegebahnung baurechtlich genehmigt waren.
Die Entschädigung ist zu leisten für Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen in Höhe der erbrachten notwendigen Aufwendungen, soweit sich diese im Rahmen der Rechtsverordnung nach § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 halten. Vorsorglich die weitergehende Entschädigung gewähren, bleiben unberührt.
Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen regelt sich nach den Vorschriften der Verwaltungsvorschrift zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 24. BImSchV).

6. Für die Verkehrsflächen ist folgende Gestaltung vorgesehen :
   - die Stellplätze der öffentlichen Parkplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen
   - die Straße A wird asphaltiert
   - Gehwege und Straßen C werden mit Betonrechteckpflaster (rotbraun) befestigt
   - der Fußgängerbereich durch das Brandenburger Tor erhält Natursteinpflaster
   - die Straße B erhält eine wassergebundene Decke

7. Die Straßen C und die mit 1 gekennzeichneten Fußgängerbereiche dürfen von Anliegern zur rückwärtigen Erschließung und Radfahrern befahren werden. Dies wird verkehrstechnisch geregelt. Für das Befahren der Straße B (außer Rad) ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

„Torumfahrt Brandenburger Tor“
der Stadt Altentreptow

Ausgefertigtes Exemplar

Maßstab : 1 : 500 Datum : August 2003