

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 (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- MU

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Urbanes Gebiet

§ 6a BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung

vorh. Höhe in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHN 92

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Ein- und Ausfahrt

- Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz
- 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 Festsatzung 1.2
- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

Nutzungsschablone

- 249/37

10.00

vorh. bauliche Anlage

Parzellierungsvorschlag

Gewässer 2. Ordnung (verrohrt)
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- Kataster

Abbruch vorh. baulicher Anlagen

Stromkabel, unterirdisch

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- § 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 Gesamtfläche für die Wohnnutzung darf nicht unterschritten werden.

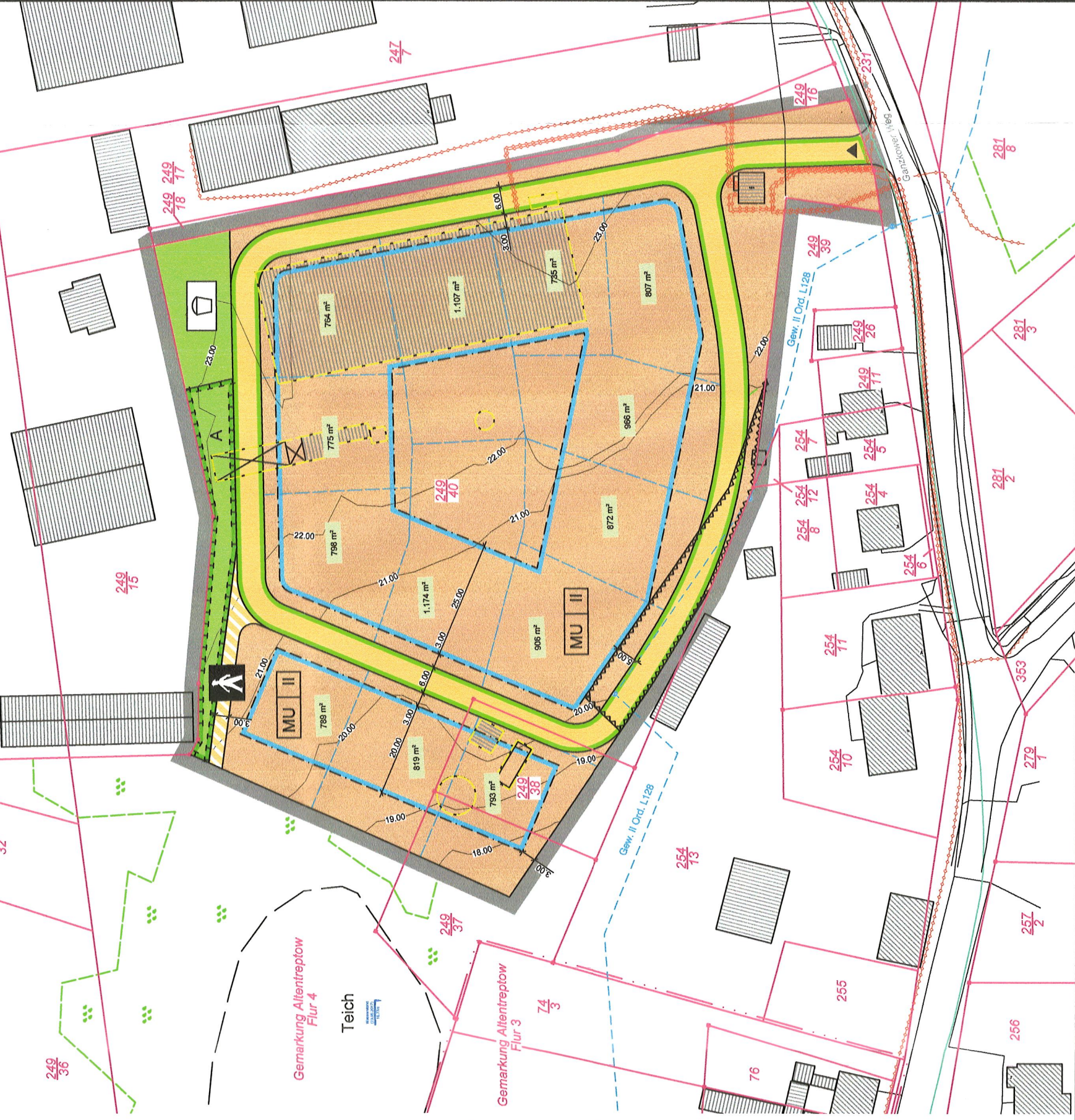
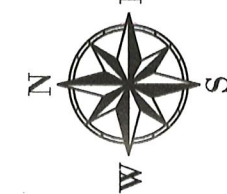
Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmen im Sinne von § 6a Abs. 3 BauNVO sowie produzierende oder verkehrshintensive 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 NN im Bezugssystem DHN1992.
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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



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 24.09.2019 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.



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
den 18.10.2019

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.02.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentrepow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tolleneswinkel dem "Amtskurier" am 23.03.2018. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) beteiligt worden.

Die Stadtvertretung hat am 20.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind letztmalig gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben letztmalig in der Zeit vom 03.12.2018 bis 04.01.2019 während der Dienststunden im Amt Treptower Tolleneswinkel, Baumt, Waldstraße 11, 17091 Tützpatz sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Treptower Tolleneswinkel <https://www.altentrepow.de/> Amt-Gemeinden/Amt/Bekanntmachungen, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.11.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tolleneswinkel bekannt gemacht worden.

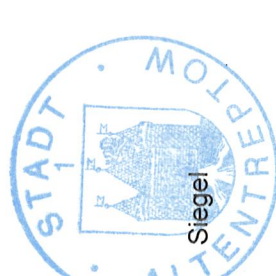


Stadt Altentrepow, den 08.01.2019

Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.09.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.09.2019 gebilligt.



Stadt Altentrepow, den 26.09.2019

Der Bürgermeister

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



Stadt Altentrepow, den 26.09.2019

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 18.10.2019... 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf der Bekanntmachung in Kraft getreten.



Stadt Altentrepow, den 18.10.2019

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

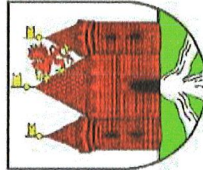
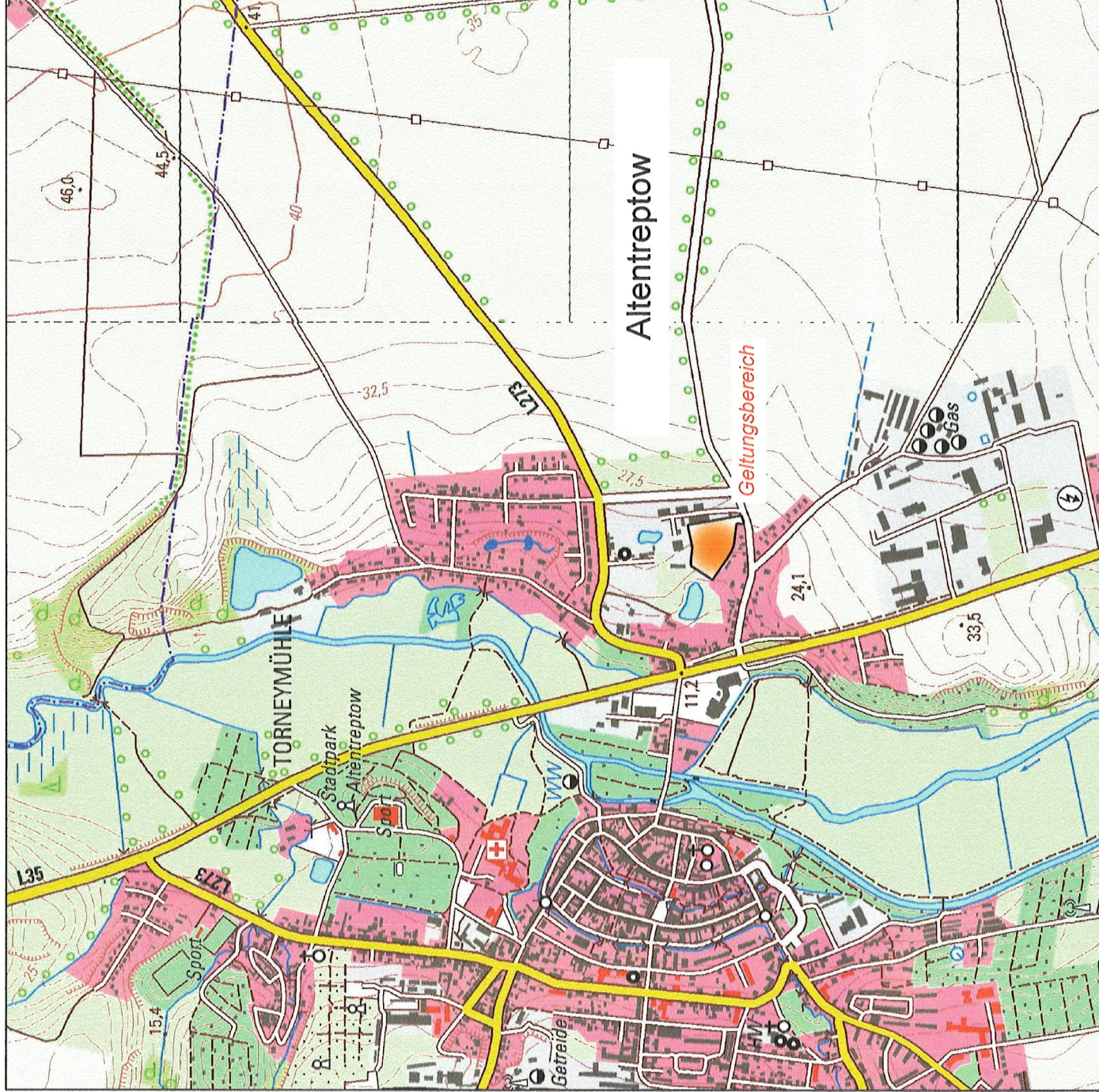
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenvordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt 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 (GVOBli. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBli. M-V S. 221, 228)
- 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



"Altentrepow Ost" der Stadt Altentrepow im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Bebauungsplan Nr. 23



BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17054 Neubrandenburg

Vorbauernummer: 30389

Satzung
Juli 2019