

SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "AN DER TONKUHLE"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 86 Abs. 3 LBauO M-V wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.09.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "An der Tonkuhle" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1.1 Das allgemeine Wohngebiet WA dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Die im Geltungsbereich vorhandene Bauschlosserei ist als sonstiger nicht störender Handwerksbetrieb zulässig.
- 1.1.2 Die als Lager gekennzeichneten Gebäude dürfen bis zur Nutzungsaufgabe weiterhin für die Lagerung von Forst- und Gartengeräten gengenutzt werden.
- 1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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

GRZ 0,40 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- 9,66 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt

OK 9,00 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt

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

Grünflächen

Zweckbestimmung: Uferstrandstreifen

6. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Gebäude

vorh. Verkehrsflächen

Bemaßung in Meter

Kataster

Nutzungsschablone

Abbruch vorh. Gebäude

vorh. Böschung

Parzellierungsvorschlag

III. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

3° - 50° Dachneigung

IV. Nachrichtliche Übernahme

FFH Gebiet DE 2245-302 Tollensetal mit Zuflüssen

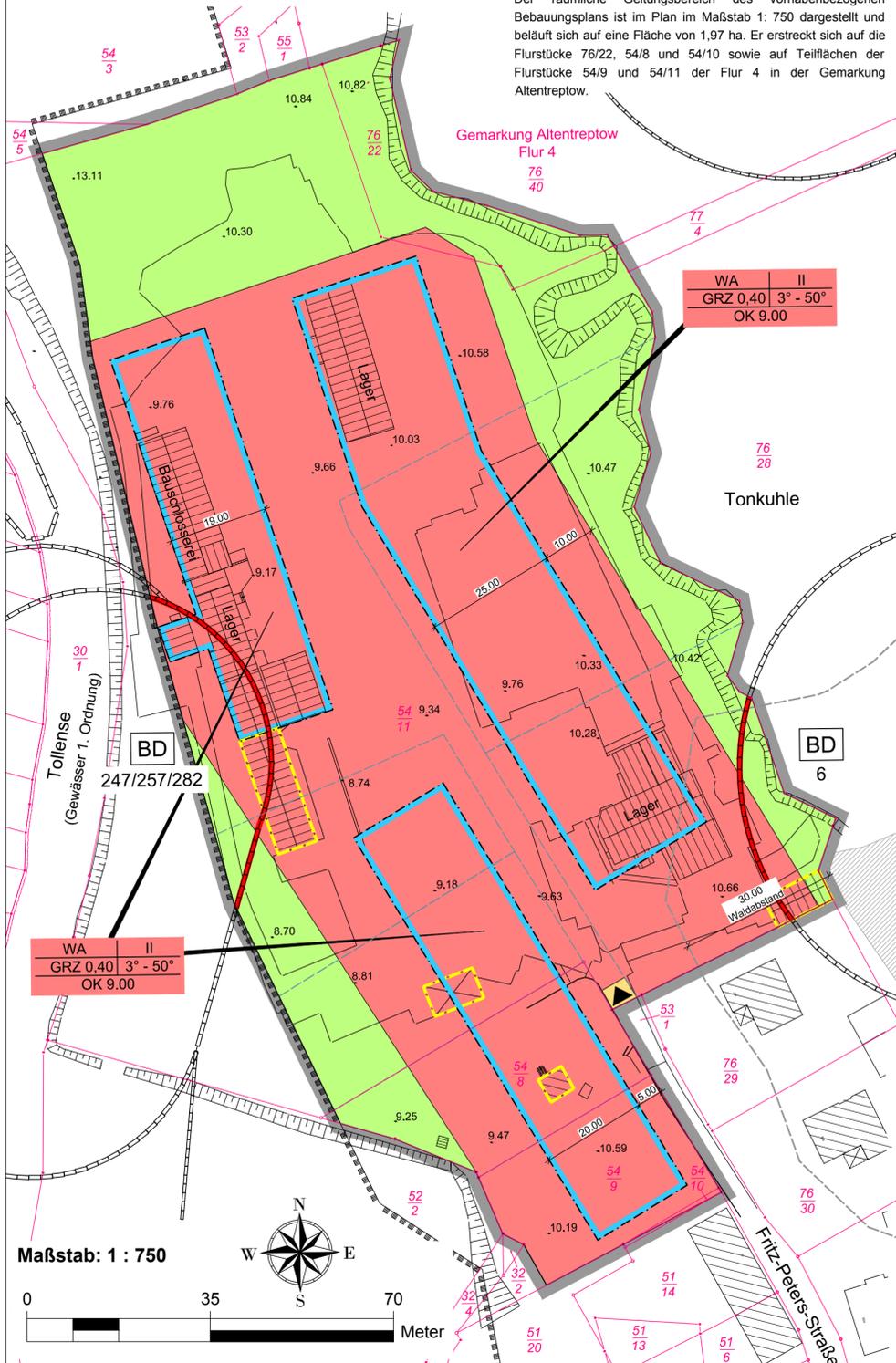
Bodendenkmal (6/247/257/282)

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Torsten Sy (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 17039 Zirzow vom April 2018 (Katasterauszug vom Juli 2020)

Höhensystem: örtlich, näherungsweise NHN; Lagesystem: ETRS 89 UTM

PLANZEICHNUNG TEIL A



Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen 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
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.02.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollenswinkel 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 M/V (LPIG) ist am 06.04.2018 informiert worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am 23.03.2018 und öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 03.04.2018 bis zum 04.05.2018 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 22.01.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung sowie die eingegangenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 25.02.2019 bis zum 29.03.2019 während der Dienststunden im Amt Treptower Tollenswinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.02.2019 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollenswinkel bekannt gemacht worden.
- Der Bürgermeister
- Stadt Altentreptow, den Siegel
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 24.09.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 24.09.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.09.2019 gebilligt.
- Der Bürgermeister
- Stadt Altentreptow, den Siegel
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.
- Der Bürgermeister
- Stadt Altentreptow, den Siegel
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollenswinkel dem "Amtskurier" ortsüblich 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, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Der Bürgermeister
- Stadt Altentreptow, den Siegel
- Der Satzungsbeschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "An der Tonkuhle" wurde am 18.10.2019 öffentlich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war fehlerhaft, was einen Verfahrensfehler darstellt. Um diesen Verfahrensfehler zu heilen, wird die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "An der Tonkuhle" der Stadt Altentreptow rückwirkend zum 19.10.2019 bekannt gemacht. Die rückwirkende Bekanntmachung erfolgte am 10.07.2020 im Amtskurier Nr. 07.
- Der Bürgermeister
- Stadt Altentreptow, den Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** 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)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777)
- Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVObI. M-V S. 258)
- 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 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

Hinweis

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten **Bodendenkmale** sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 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.

Zur **Tollense als Gewässer I. Ordnung** ist durchgängig ein ausreichender Instandhaltungstreifen ab vorhandener Böschungsoberkante von mindestens 5 Meter dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zum Gewässerrandstreifen ist zu gewährleisten.

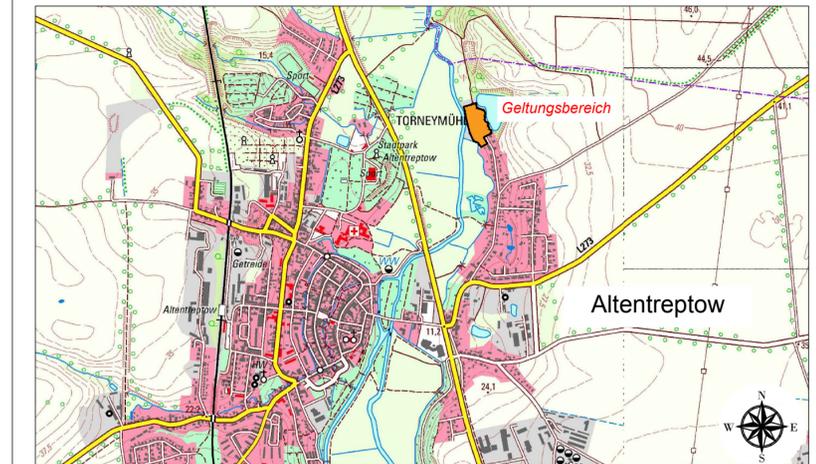
Weiterhin ist zu beachten, dass in dem an den Geltungsbereich angrenzenden Abschnitt der Tollense bei einem Hochwasser HQ (10) ein Wasserstand von 8,33 m NHN und bei einem HQ (100) ein Wasserstand von 8,51 m NHN erreicht wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert die **Gewässer II. Ordnung L 130** und **GR 130.1**. Für jährlich wiederkehrende Unterhaltungsmaßnahmen muss die Erreichbarkeit für den WBV über das zukünftige Bebauungsgebiet gesichert werden. Zuwegungen zu den Gewässern für Baugeräte und die notwendige Anfahrt über die Fritz-Peters-Straße müssen dauerhaft gewährleistet sein. Eine alternative Erreichbarkeit der Gewässer II. Ordnung ist nicht möglich.

Bei zu errichtenden baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 7 m zum Gewässer einzuhalten. Bepflanzungen der Gewässerrandstreifen und Überpflanzungen von Rohrschnitten jeglicher Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen. Die Grundstückseigentümer haben gegebenenfalls anfallende Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese gesondert zu beantragen

Übersichtskarte

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



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Altentreptow "An der Tonkuhle"

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30403

Satzung

Juli 2019