

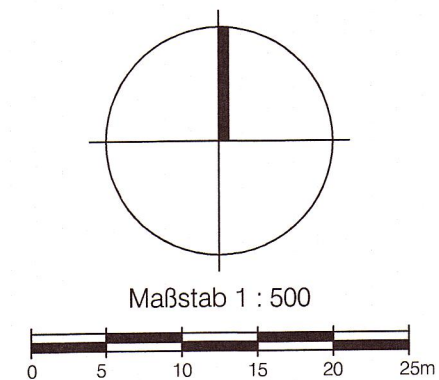
SATZUNG DER STADT MARLOW

ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18, WOHNBEBAUUNG "AN DER AUE"

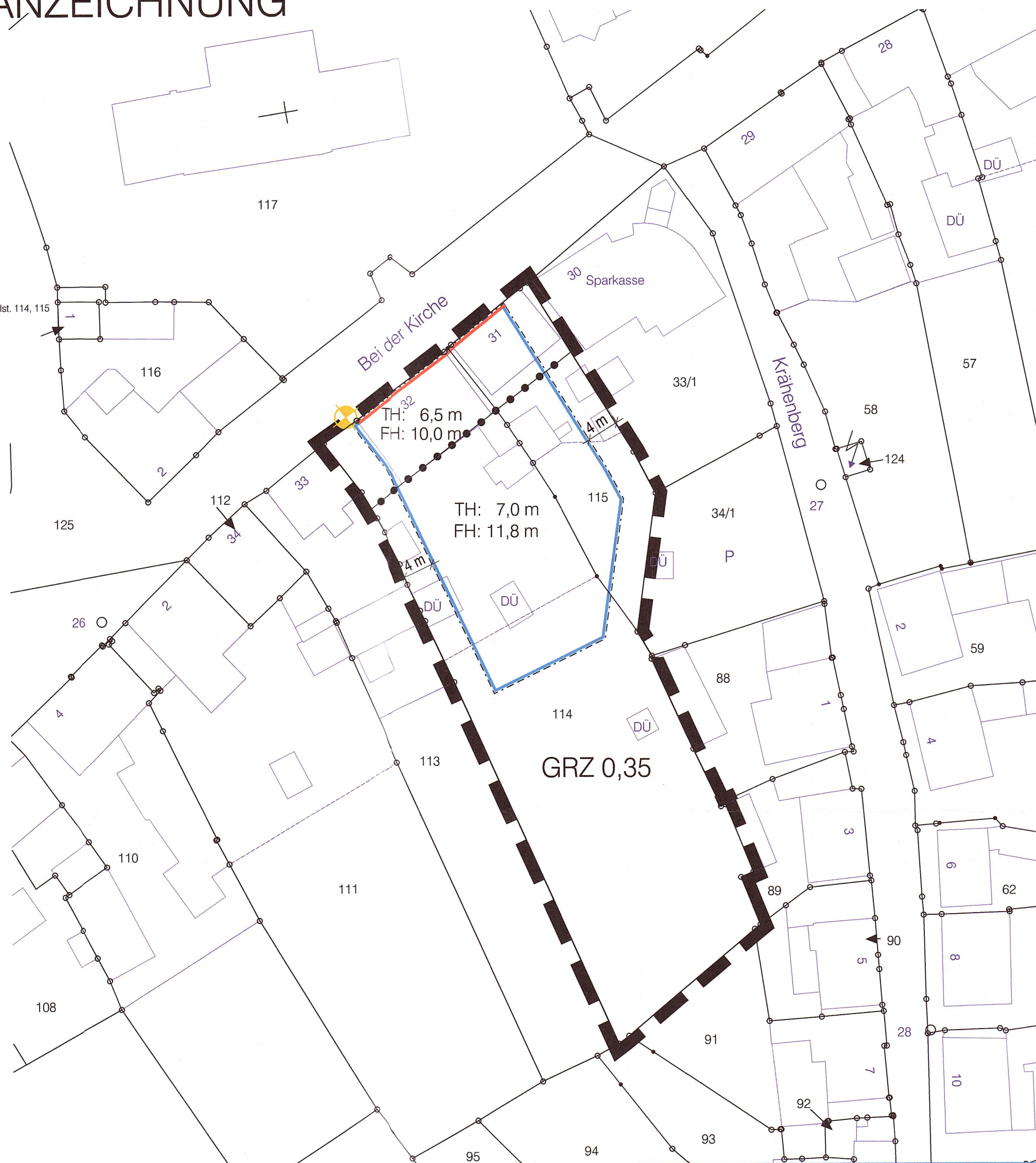
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02.11.2016 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 18, Wohnbebauung „An der Aue“, südlich der Straße „Bei der Kirche“ und westlich der Straße „Krähenberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlage:
ALKIS®-Datensätze, Gemarkung Marlow, Flur 7, Flst. 114, 115
vom 13.01.2016, Landkreis Vorpommern-Rügen,
FD Kataster und Vermessung,
FG/Team Geodatenzentrum



VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.04.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.05.2015 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ sowie am 05.05.2015 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 01.06.2016 bis zum 01.07.2016 während der Dienstzeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist am 23.05.2016 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ sowie am 10.05.2016 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat am 27.04.2016 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung hat mit der Begründung in der Zeit vom 04.07.2016 bis zum 08.08.2016 während der Dienstzeiten in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 27.06.2016 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ sowie am 17.06.2016 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in Anwendung des § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.11.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der einfache Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.11.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.11.2016 gebilligt.

Marlow, 11.01.2017



Schüler
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung am 1.1.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:1.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, 11.01.2017



Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, 11.01.2017



Schüler
Bürgermeister

- Der Beschluss über den einfachen Bebauungsplan der Innenentwicklung 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 24.01.2017 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ sowie am 11.01.2017 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 24.01.2017 in Kraft getreten.

Marlow, 25.01.2017



Schüler
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
TH Trauthöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt
FH Firsthöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt

BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baulinie
Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, hier: Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO, textliche Festsetzung Nr. 1.1)
vorhandene Flurstücksgrenze vermarkt
vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt

114 Flurstücksbezeichnung
DÜ Dachüberstand, Bezeichnung aus Liegenschaftskataster, Gebäude nicht eingemessen
4 m Bemaßung

TEIL B: TEXT

- Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 - Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Höhenlage des angrenzenden Gehwegs im Schnittpunkt der Gehwegsachse mit der Verlängerung der im Südwesten des Plangebietes festgesetzten, senkrecht auf den Gehweg zulaufenden Baugrenze. Trauthöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Marlow“. Jegliche Eingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Hinweis

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, sind Gehölzfäll- und -pflegearbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Da das Vorkommen von Fledermäusen in Gebäuden nicht ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn von Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen und die Ergebnisse der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.

Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 18

Wohnbebauung „An der Aue“,
südlich der Straße „Bei der Kirche“
und westlich der Straße „Krähenberg“



Marlow, 02.11.2016



Schüler
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59

