

deviertung vom 27.09.06... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt "Marlow - Kurier" am 27.09.06... erfolgt.

Bebauungsplan Nr. 1 - A „Wochenendsiedlung Am Mühlenbach“

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Marlow, den 27.09.06...
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.05.06... durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 26.05.06... ist nach § 5 Abs. Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen worden.
Marlow, den 27.09.06...
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen worden.
Marlow, den 27.09.06...
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 - A ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 - A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 27.09.06... bis zum 30.09.06... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.09.06... im amtlichen Verkündungsblatt "Marlow - Kurier" bekanntgemacht worden.
Marlow, den 27.09.06...
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 - A ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 - A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 27.09.06... bis zum 30.09.06... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.09.06... im amtlichen Verkündungsblatt "Marlow - Kurier" bekanntgemacht worden. oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 BauGB Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 durchgeführt.
Marlow, den 27.09.06...
Der Bürgermeister
- Die Geltendmachung im Genehmigungsverfahren von Rechtsverletzungen der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 1 - A wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 02.04.2007... mit Hinweisen und Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 02.04.2007... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.04.2007... bestätigt.
Marlow, den 02.04.2007...
Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Bebauungsplansatzung Nr. 1 - A durch die Stadtvertretung 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 26.02.2007... im amtlichen Verkündungsblatt "Marlow - Kurier" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 1 - A ist mit Ablauf des 26.02.2007... in Kraft getreten.
Marlow, den 02.04.2007...
Der Bürgermeister



Das Planungsgebiet grenzt

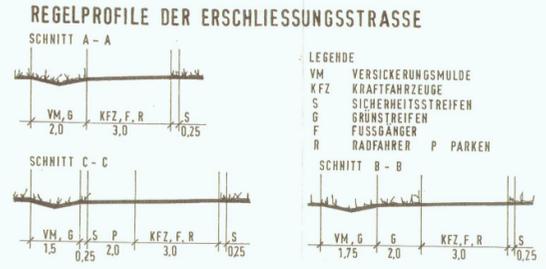
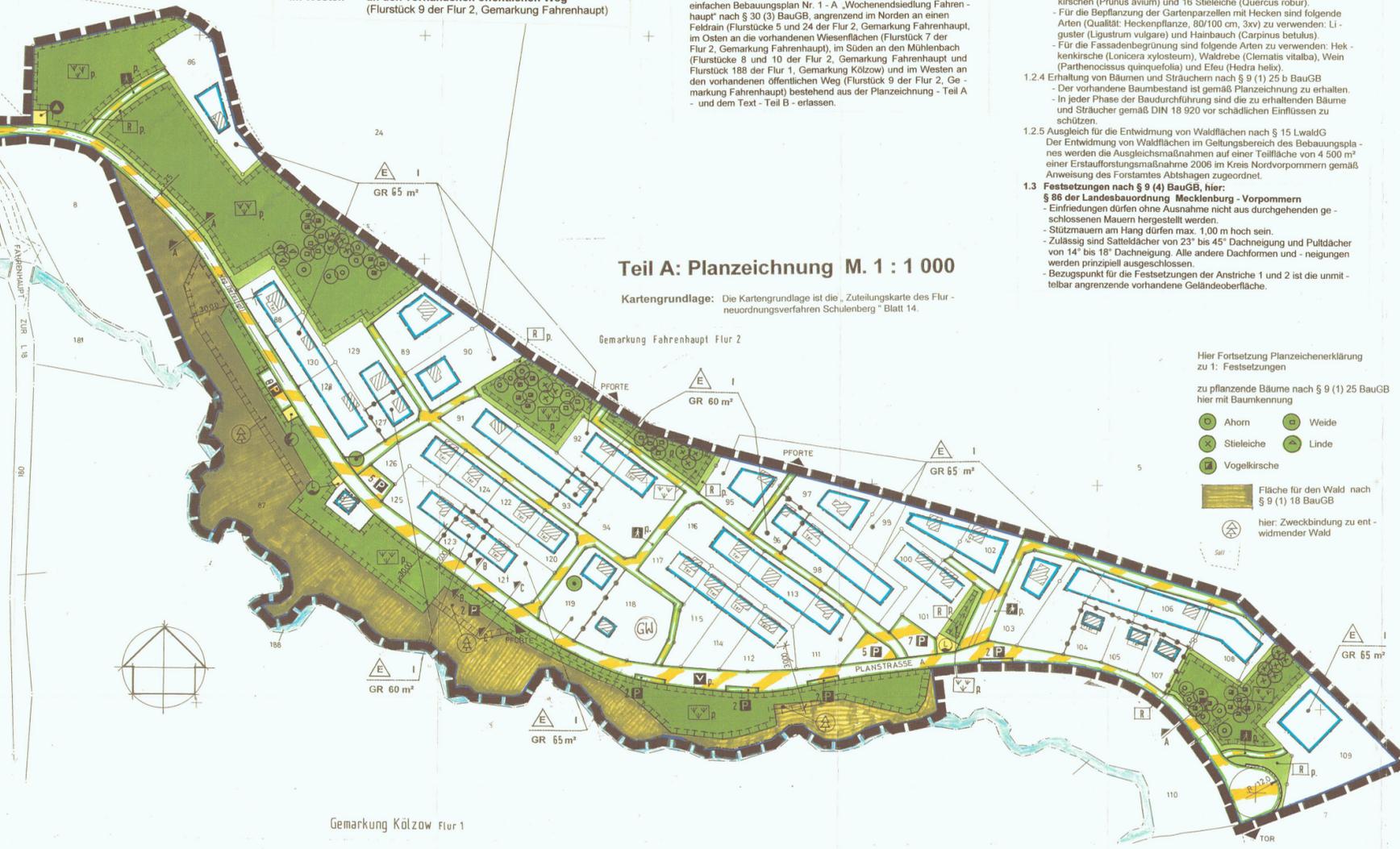
- im Norden an einen Feldrain (Flurstücke 5 und 24 der Flur 2 der Gemarkung Fahrenhaupt.)
- im Osten an die vorhandenen Wiesenflächen (Flurstück 7 der Flur 2, Gemarkung Fahrenhaupt) an den Mühlenbach (Flurstücke 8 und 110 der Flur 2, Gemarkung Fahrenhaupt und Flurstück 188 der Flur 1, Gemarkung Kolzow)
- im Süden an den vorhandenen öffentlichen Weg (Flurstück 9 der Flur 2, Gemarkung Fahrenhaupt)
- im Westen an den vorhandenen öffentlichen Weg (Flurstück 9 der Flur 2, Gemarkung Fahrenhaupt)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch den Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 488, 61), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVOBl. M - V) S. 80 wird nach der Beschlussfassung der Stadtvertretung vom... folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 1 - A („Wochenendsiedlung Fahrenhaupt“ nach § 30 (3) BauGB, angrenzend im Norden an einen Feldrain (Flurstücke 5 und 24 der Flur 2, Gemarkung Fahrenhaupt, im Osten an die vorhandenen Wiesenflächen (Flurstück 7 der Flur 2, Gemarkung Fahrenhaupt), im Süden an den Mühlenbach (Flurstücke 8 und 110 der Flur 2, Gemarkung Fahrenhaupt und Flurstück 188 der Flur 1, Gemarkung Kolzow) und im Westen an den vorhandenen öffentlichen Weg (Flurstück 9 der Flur 2, Gemarkung Fahrenhaupt) bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Teil A: Planzeichnung M. 1 : 1 000

Kartgrundlage: Die Kartgrundlage ist die „Zuteilungskarte des Flurneuerungsverfahrens Schulenberg“ Blatt 14.



Hinweise zur Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M(GVB) Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Kartgrundlage der Übersichtsplanes:

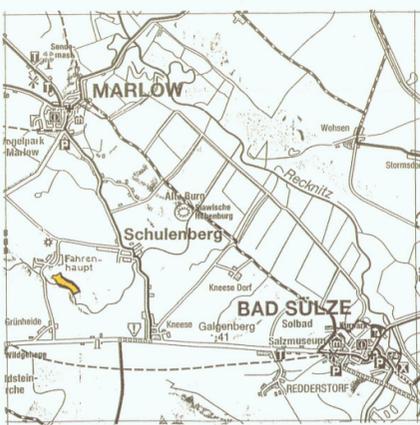
Fahrradkarte OSTSEEKÜSTE M. 1 : 75 000
Fischland - Darß - Zingst - Recknitztal
„grünes Herz“ Verlag für Tourismus Ilmenau und Ostseebad Wustrow, 3. aktualisierte Auflage 2004

- 1.1 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO**
Zulässig sind nur:
- Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO
Geräte- und Gewächshäuser, überdachte Terrassen, Einfriedungen, Pergolen, Stützmauern
- Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO
Alle anderen Nebenanlagen werden prinzipiell ausgeschlossen.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden und Landschaft nach § 9 (1) 2 BauGB**
- 1.2.1 Bebauung nach § 9 (1) 2 BauGB**
- Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht be-fahrbaren, befestigten Flächen ist in Zisternen aufzufangen und der Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen.
- Die Befestigung von Grundstücksreiffächen ist nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. In diesem Fall sind wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden.
- Die vorhandene Erschließungsstraße ist wasserdurchlässig zu belassen.
- 1.2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25 a BauGB**
- Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des „Bun-des Deutscher Baumschulen“ entsprechen.
- Den Angaben im Teil A - Planzeichnung - entsprechend sind 63 gro-kronige Bäume zu pflanzen (Qualität: Hochstamm, STU 16/18 cm, 3xv) zu pflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden: 13 Ahorn (Acer campestre), 3 Linden (Tilia cordata), 11 Weiden (Salix alba), 20 Vogel-kirschen (Prunus avium) und 16 Stieleiche (Quercus robur).
- Für die Bepflanzung der Gartenparzellen mit Hecken sind folgende Arten (Qualität: Heckenzpflanze, 80/100 cm, 3xv) zu verwenden: Li-guster (Ligustrum vulgare) und Hartriegel (Carpinus betulus).
- Für die Fassadenbegrünung sind folgende Arten zu verwenden: Hek-kenkirsche (Lonicera xylosteum), Waldrebe (Clematis vitalba), Wein (Parthenocissus quinquefolia) und Efeu (Hedra helix).
- 1.2.4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25 b BauGB**
- Der vorhandene Baumbestand ist gemäß Planzeichnung zu erhalten.
- In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher gemäß DIN 18 920 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.
- 1.2.5 Ausgleich für die Entwidmung von Waldflächen nach § 15 LwaldG**
Der Entwidmung von Waldflächen im Geltungsbereich des Bebauungspla-nes werden die Ausgleichsmaßnahmen auf einer Teilfläche von 4 500 m² einer Erstaufforstungsmaßnahme 2006 im Kreis Nordvorpommern gemäß Anweisung des Forstamtes Abshagen zugeordnet.
- 1.3 Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier:**
- Einfriedungen dürfen ohne Ausnahme nicht aus durchgehenden ge-schlossenen Mauern hergestellt werden.
- Stützmauern am Hang dürfen max. 1,00 m hoch sein.
- Zulässig sind Satteldächer von 23° bis 45° Dachneigung und Pultdächer von 14° bis 18° Dachneigung. Alle andere Dachformen und -neigungen werden prinzipiell ausgeschlossen.
- Bezugspunkt für die Festsetzungen der Anstriche 1 und 2 ist die unmit-telbar angrenzende vorhandene Geländeoberfläche.

- 1. Festsetzungen**
- 1.1** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 - A § 9 (7) BauGB
- 1.2** nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- 1.3** Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- 1.4** Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 (5) BauNVO
- 1.5** private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
- 1.6** hier: Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- 1.7** hier: Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- 1.8** hier: Zweckbestimmung Parkplatz mit der Angabe der Stückzahl
- 1.9** Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
- 1.10** Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
- 1.11** hier: Zweckbestimmung Elektrizität
- 1.12** hier: Zweckbestimmung Abfall
- 1.13** hier: Löschwasser
- 1.14** Fläche für eine Stützmauer zur Herstellung eines Straßenbaukörpers § 9 (1) 26 BauGB
- 1.15** Erhalten von Bäumen § 9 (1) 25 BauGB
- 1.16** Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- 1.17** hier: Zweckbestimmung Rasen
- 1.18** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- 1.19** hier: Zweckbestimmung Sukzessionsfläche
- 1.20** GR 65 m² max. Grundfläche mit Flächenangabe § 16 (3) 1 BauNVO
- 1.21** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (3) 2 BauNVO
- 1.22** Umgrenzung von Flächen mit wasser-rechtlichen Festsetzungen hier Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung § 9 (1) 16 BauGB

- 2. ohne Normencharakter**
- 2.1** vorhandene Gebäude
- 2.2** Maßlinie mit Angabe von Meter hier mit Baumkennung
- 2.3** 109 Nummer eines Flurstückes
- 2.4** vorhandene Flurstücksgrenze
- 2.5** p privat
- 2.6** abzubrechender Zaun
- 2.7** Tor, Pforte

Übersichtsplan Maßstab 1 : 75 000



Einfacher Bebauungsplan Nr. 1 - A „Wochenendsiedlung Am Mühlenbach“ OT Fahrenhaupt der Stadt Marlow

Bearbeitungsstand: 04.04.2006

behandelt mit Schreiben v. 15.05.05 (S. 24 u. 11) Kas. 2