

SATZUNG DER STADT MARLOW

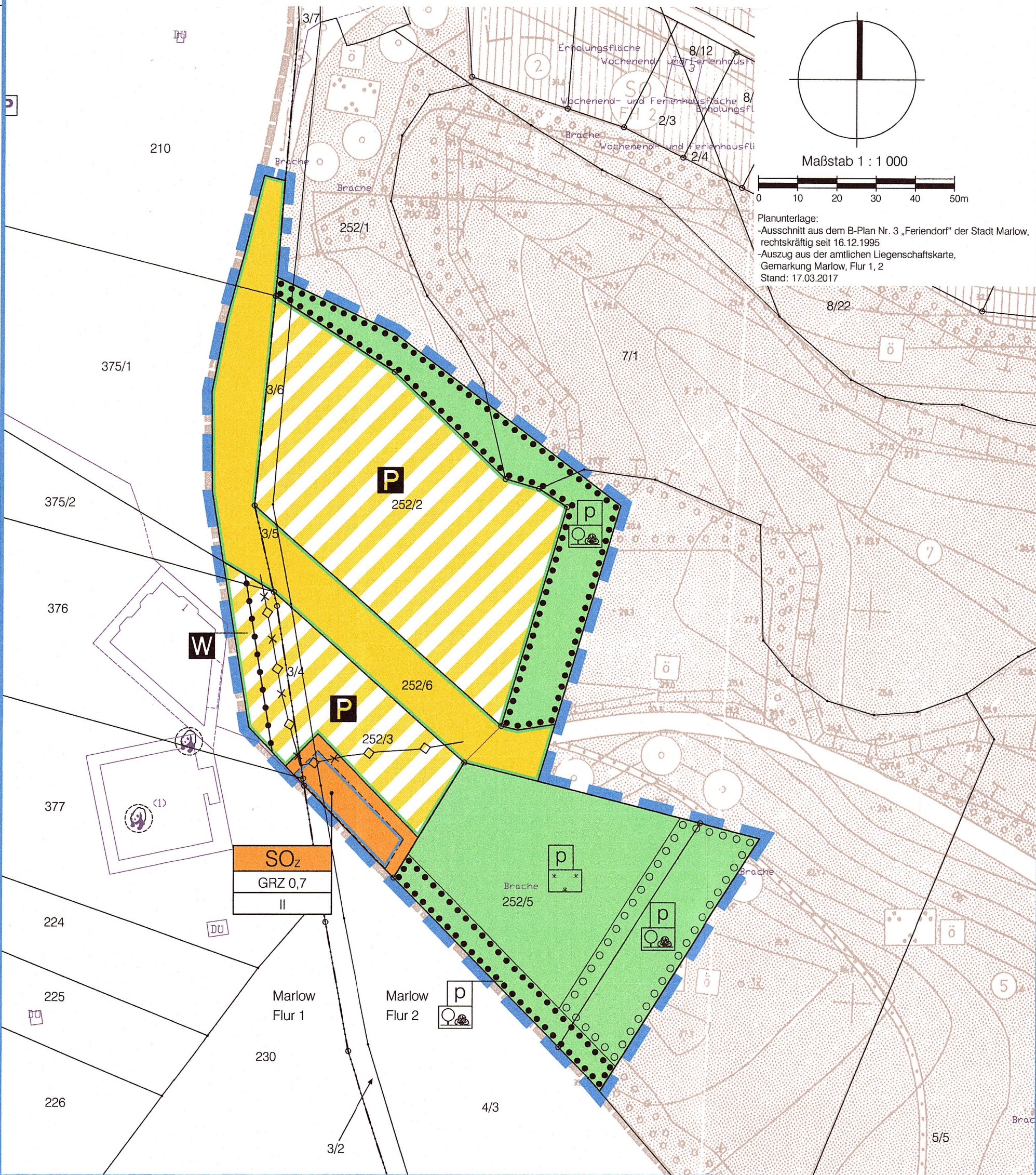
ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 "FERIENDORF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.12.2018 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Feriendorf“, südlich der Ortslage Marlow, nordöstlich des Vogelparks, zwischen der L 18 im Westen und der L 181 im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 3, wirksam seit 16.12.1995



11. Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.12.2018 gebilligt.



Marlow, 14.02.2019

Schüler
Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Feriendorf“ der Stadt Marlow am 28.01.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



Stralsund, 28.01.2019

Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

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



Marlow, 14.02.2019

Schüler
Bürgermeister

14. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 28.02.2019 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ sowie am 14.02.2019 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 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.02.2019 in Kraft getreten.



Marlow, 28.02.2019

Schüler
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die ergänzten textlichen Festsetzungen. Die abgeschwächte hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der Planänderung.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Z Zoo (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: P Parkfläche W Wirtschaftszufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

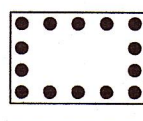
p private Grünflächen

Zweckbestimmung: Eingrünung/Schutzgrün Mähwiese mit temporärer Nutzung als Behelfsparkplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze vermarktet

vorhandene Flurstücksgrenze unvermarktet

Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

vorhandene hochbauliche Anlage

unterirdische Hauptversorgungsleitung, teilweise umzuverlegen, hier: Trinkwasser DN 180 PE-HD

TEIL B: TEXT

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans gelten die nachfolgenden Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)

1.1 sonstiges Sondergebiet „Zoo“ (SO₂) (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet „Zoo“ (SO₂) dient der Unterbringung einer Quarantäne- und Veterinärstation für den benachbarten „Vogelpark Marlow“.

Im sonstigen Sondergebiet „Zoo“ sind zulässig:

- eine Quarantäne- und Veterinärstation für Vögel und Kleinsäugetiere für den benachbarten „Vogelpark Marlow“.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Die privaten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkfläche“ sind mit einer luft- und wasserdurchlässigen Flächenbefestigung herzustellen. Der Einsatz von Aufbaumitteln ist unzulässig.

2.2 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mähwiese mit temporärer Nutzung als Behelfsparkplatz“ sind Flächenbefestigungen jeglicher Art unzulässig. Der Einsatz von Aufbaumitteln ist unzulässig. Die Fläche darf höchstens 4mal im Jahr gemäht werden; das Mähgut ist abzufahren. Die einzelnen Parkstreifen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

3.1 In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Eingrünung/Schutzgrün sind durchgehende 5-reihige Hecken anzupflanzen. Die an die private Grünfläche „Mähwiese mit temporärer Nutzung als Behelfsparkplatz“ angrenzende Fläche ist dabei zu einer 10 m breiten Feldhecke zu entwickeln. Beidseitig der Feldhecke sind 5 m breite Saumbereiche anzulegen. Der Abstand der Sträucher zwischen den Reihen und untereinander muss 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Für die Anpflanzungen ist eine Entwicklungspflege über einen Zeitraum von 10 Jahren durchzuführen. Nach Ablauf dieses Zeitraums ist die Pflanzung dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen.

4. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

4.1 Sämtliche Bäume und Sträucher innerhalb der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.09.2016. Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.10.2016 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ sowie am 30.09.2016 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 17.05.2017 bis zum 14.06.2017 durchgeführt worden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 07.06.2017 und 08.06.2017 erfolgt.

5. Die Stadtvertretung hat am 06.09.2017 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 26.10.2017 bis zum 27.11.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Marlow öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 17.10.2017 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ sowie am 28.09.2017 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen erneut in der Zeit vom 22.11.2017 bis zum 22.12.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Marlow sowie in der Zeit vom 22.11.2017 bis zum 01.12.2017 durch Einstellung in das Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarlow.de öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 30.10.2018 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ sowie am 02.11.2017 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

9. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 8) geändert worden. Daher hat der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen erneut in der Zeit vom 07.11.2018 bis zum 07.12.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4 Abs. 3 BauGB in der Stadtverwaltung Marlow sowie in der Zeit vom 07.11.2018 bis zum 07.12.2018 durch Einstellung in das Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarlow.de erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 30.10.2018 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ sowie am 02.11.2018 im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadtmarlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

10. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Festsetzung des sonstigen Sondergebietes „Zoo“ am 06.12.2017 sowie abschließend am 12.12.2018 geprüft.

Marlow, 14.02.2019



Schüler
Bürgermeister

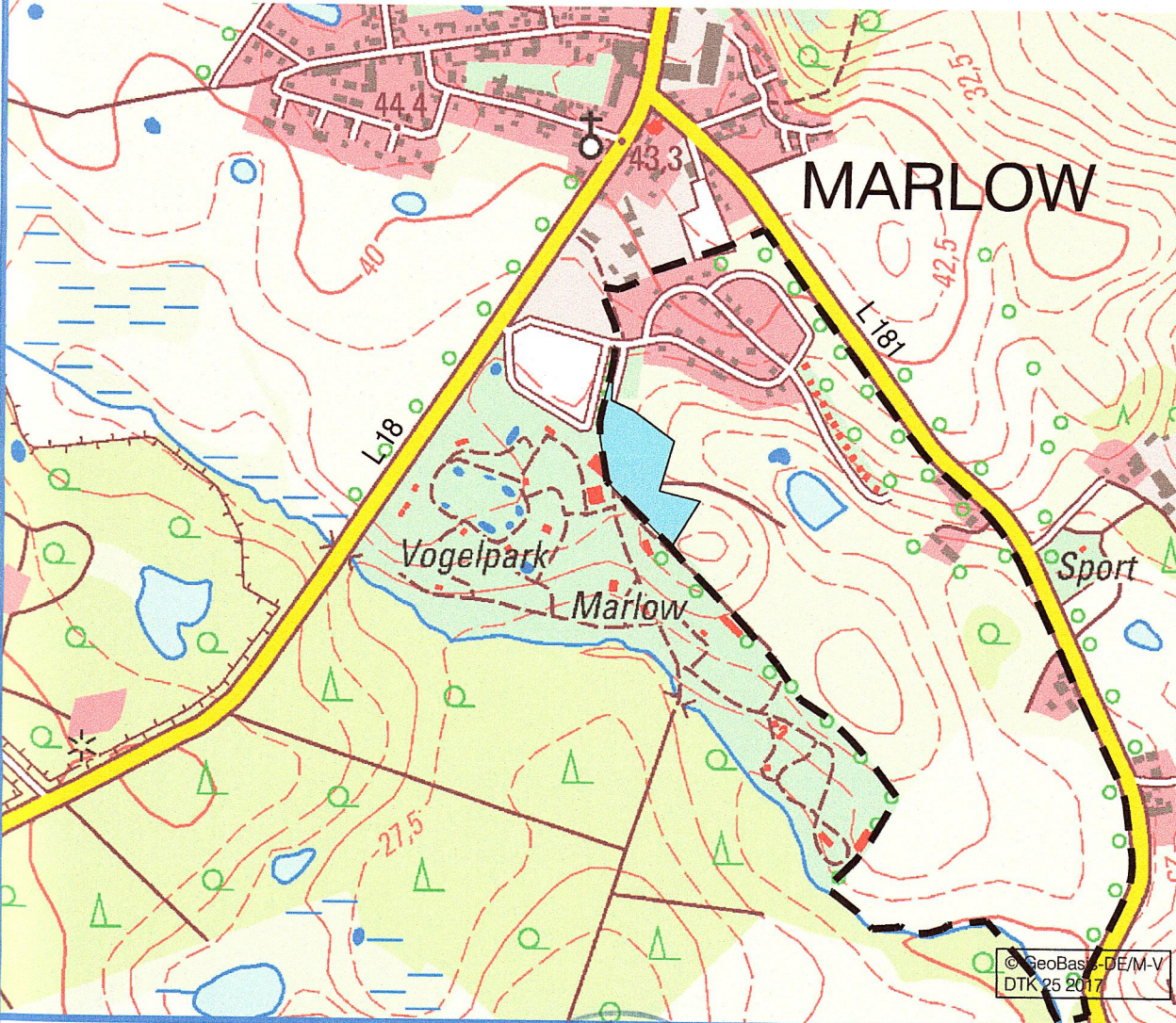
Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Feriendorf"

südlich der Ortslage Marlow, nordöstlich des Vogelparks, zwischen der L 18 im Westen und der L 181 im Osten

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Marlow, 12.12.2018

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 39

