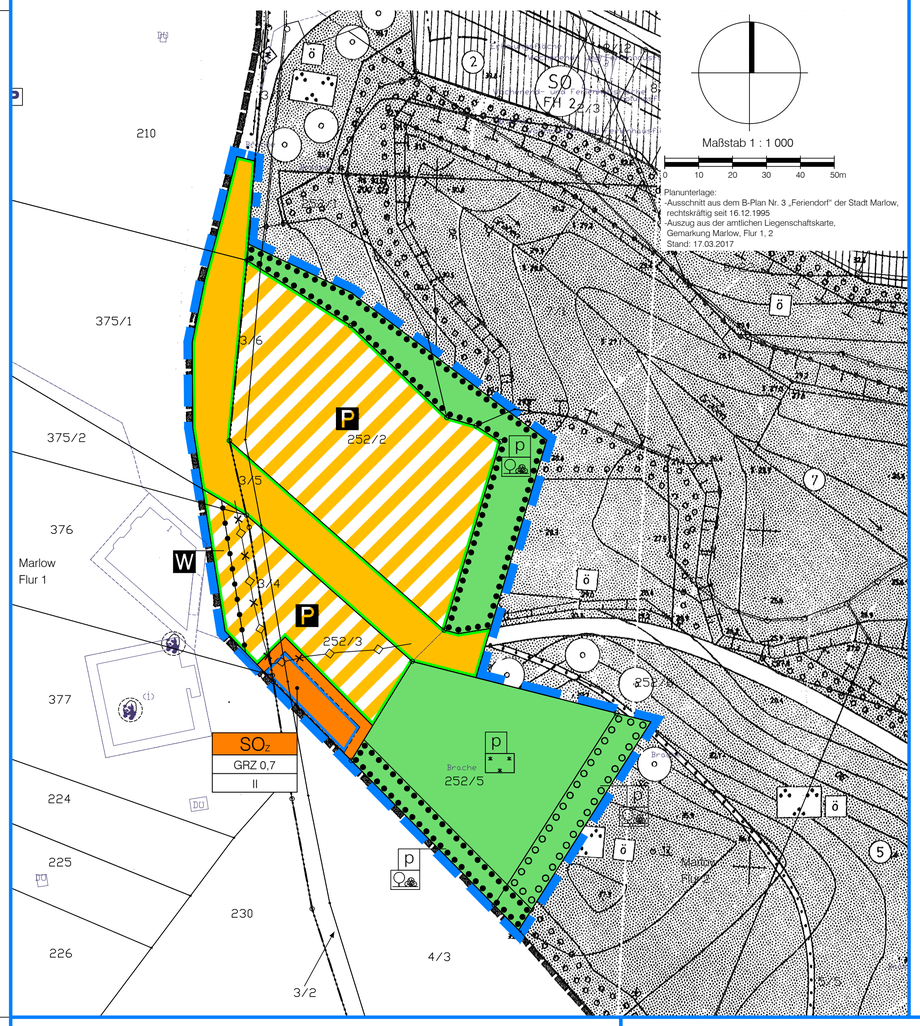
SATZUNG DER STADT MARLOW

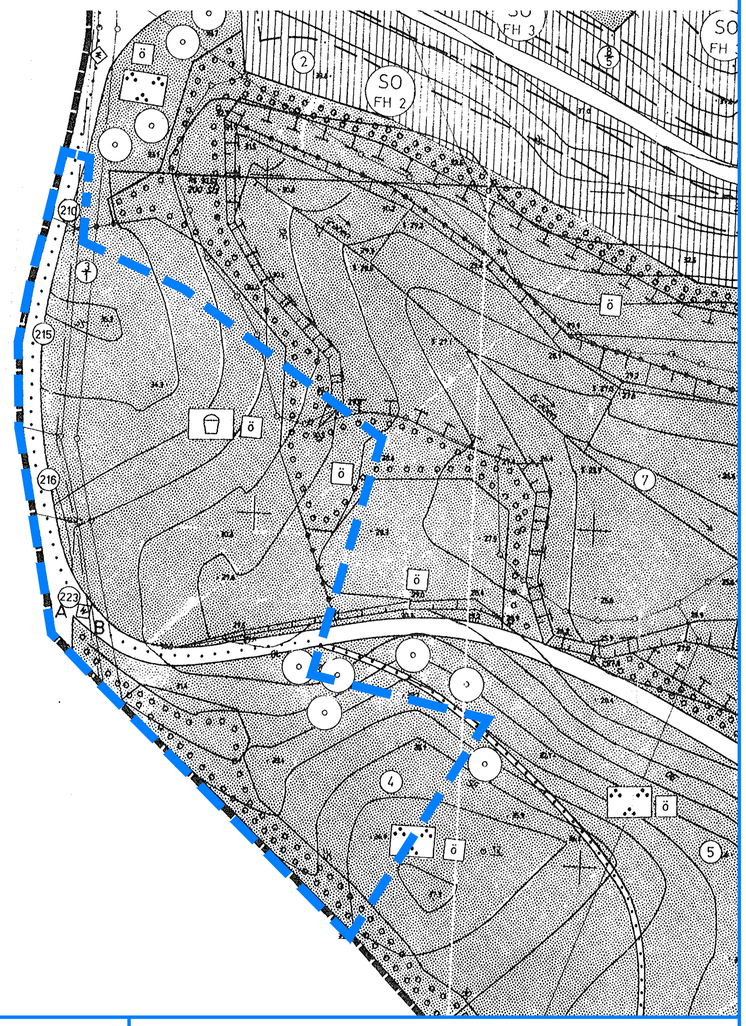
ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 "FERIENDORF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... 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



6. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Marlow sowie durch Einstellung in das Internet unter www.stadtmarlow.de öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegungen sind 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 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier" sowie vom ..... bis zum ..... durch Einstellung in das Internet unter www.stadtmarlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In den Bekanntmachungen ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und der Internetadresse unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen nach Ziff. 6 im Internet eingesehen werden können vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Marlow, (Siegel) Schöler
Bürgermeister

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

.....
Landkreis Vorpommern-Rügen
Stralsund, (Siegel) FD Kataster und Vermessung

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

Marlow, (Siegel) Schöler
Bürgermeister

12. 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 ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier" sowie am ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Marlow, (Siegel) Schöler
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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, 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 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 abgeschwächt 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	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
P	Parkfläche	
W	Wirtschaftszufahrt	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	
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 vermarkt
	vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt
252/6	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" (SO_Z) (§ 11 BauNVO)

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.

2.2 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mähwiese mit temporärer Nutzung als Behelfsparkplatz" sind Flächenbefestigungen jeglicher Art 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. 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 ..... Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom ..... erfolgt.
5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen

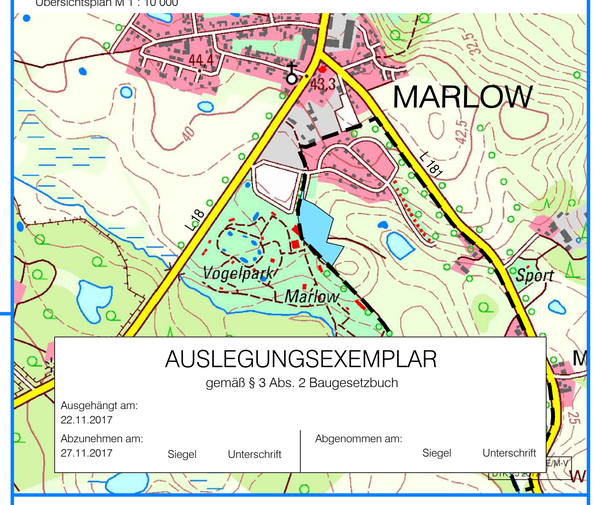
über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Feriendorf"

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

ENTWURF

Bearbeitungsstand: November 2017

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Marlow, (Siegel) Schöler
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
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Dipl.-Ing. Ute Hoffmann Dipl.-Ing. Wilfried Millahn