

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2019/MC/068
Federführend: Bürgeramt		Status: öffentlich Datum: 18.04.2019 Verfasser: Herr T. Feldmann FBL:
Vergabe neuer Straßennamen B-Plangebiet "Blumenstraße"		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	23.04.2019	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	08.05.2019	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Malchin vergibt für die in der Anlage gekennzeichneten Straßen zur Erschließung des B-Plangebietes „Blumenstraße“ folgende Straßennamen:

- Zuwegung entlang alter Warener Bahndamm von der B 104 bis Ende B-Plangebiet (Anliegerstraße 2):
➤
- Anliegerstraße 1 und 3 im B-Plangebiet „Blumenstraße“:
➤

Sach- und Rechtslage:

Mit der Erschließung des neuen Wohngebietes „Blumenstraße“ wird die Vergabe neuer Straßennamen notwendig.

Zuständig für die Vergabe von Straßennamen ist gemäß § 51 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern die Stadtvertretung.

Die Bauträger für das Wohngebiet haben den Wunsch geäußert, die Anliegerstraße 1 und 3 mit dem Namen „Zum Stadtblick“ zu benennen. Aus der Verwaltung kommen folgende Vorschläge

- Siegfried-Marcus-Straße
- Stadtblick
- Brunswickpromenade

Weitere Vorschläge aus den Reihen der Stadtvertreter sind ausdrücklich erwünscht.

Finanzielle Auswirkungen:

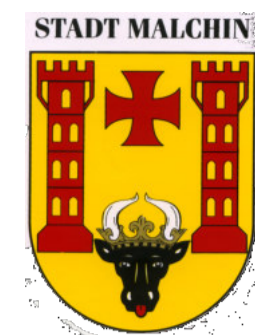
Keine. Die Kosten für das Aufstellen der Schilder werden durch die Bauträger finanziert.

Anlagen:

Auszug aus dem B-Plan

STADT MALCHIN

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 "BLUMENSTRASSE"

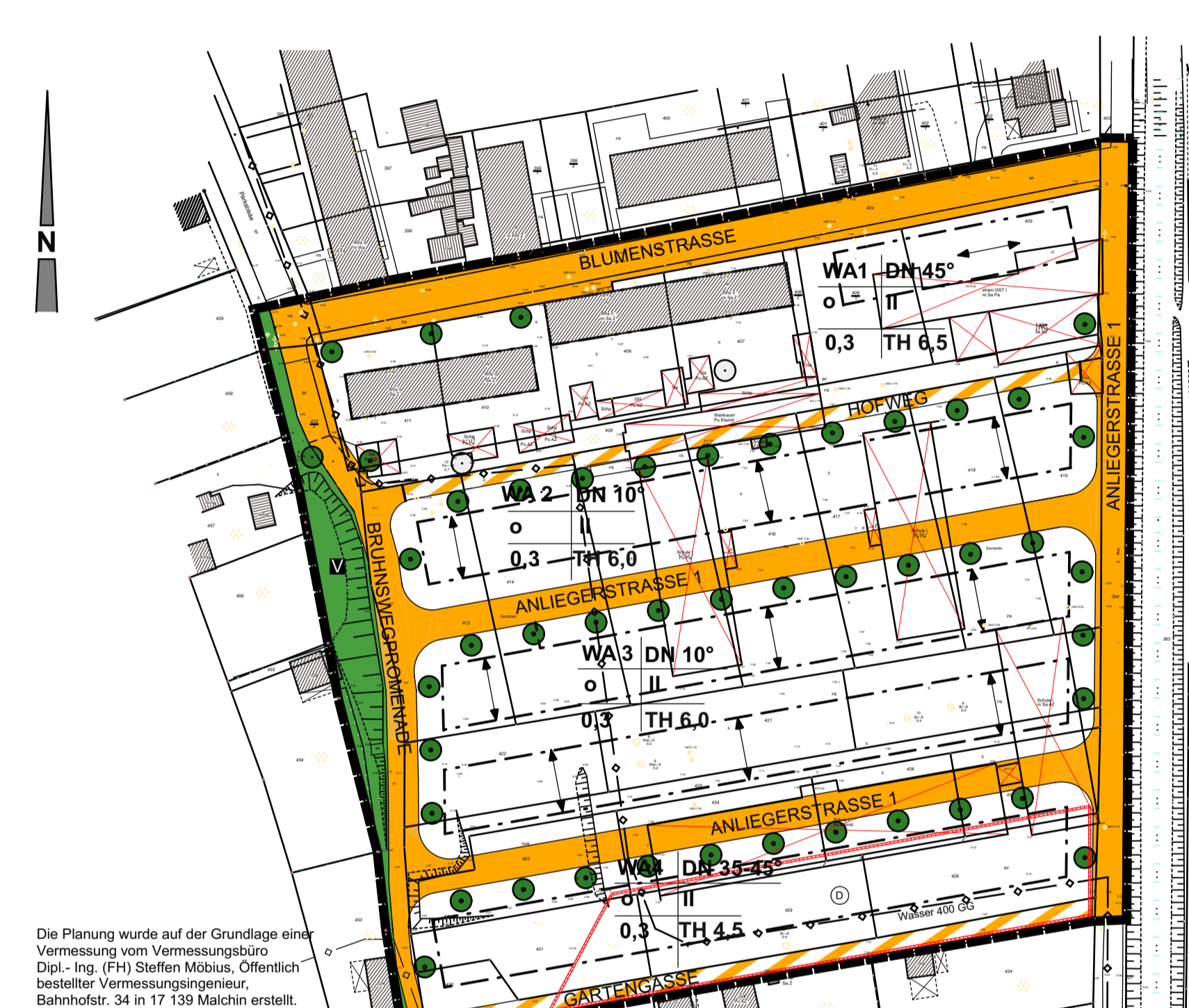


PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V.m § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 590), berichtigt am 20. Januar 2016, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

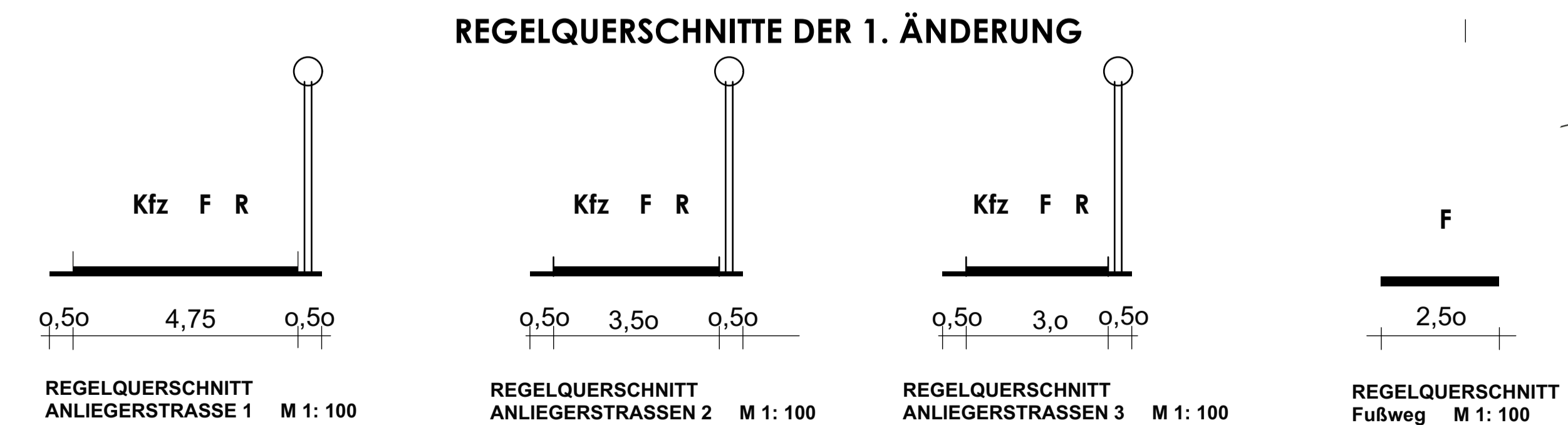
KOPIE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES VOM 16.01.2005

MASSSTAB 1: 1000



Die Planung wurde auf der Grundlage einer Vermessung vom Vermessungsamt Malchin, Dipl.-Ing. (FH) Stefan Möckel, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Bahnhofsstr. 34 in 17 139 Malchin erstellt.

Kartengrundlage
Der Lage- und Höhenplan wurde vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Herbert Weiernt, ObVI Lindenstrasse 16 - 17 109 Demmin info@vermessung-weiernt.de auf der Grundlage amtlicher Unterlagen und eigener amtlicher Geländeaufnahmen im September 2017 erstellt.



REGELQUERSCHNITT ANLIEGERSTRASSE 1 M 1: 100
REGELQUERSCHNITT ANLIEGERSTRASSEN 2 M 1: 100
REGELQUERSCHNITT ANLIEGERSTRASSEN 3 M 1: 100
REGELQUERSCHNITT Fußweg M 1: 100

TEIL A PLANZEICHNUNG der 1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG MALCHIN FLUR 11

MASSSTAB 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung gemäß § 9 BauGB und gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBO M-V

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,3** Grundflächenzahl
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. TH 4,5** z.B. Traufhöhe 4,5 m als Höchstmaß siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22,23BauNVO)

- o offene Bauweise

- Baulinie
- - - Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten
- Fussweg
- Verkehrsgrün

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB), (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 7)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

6. Festsetzungen gemäß § 86 LBO M-V

z.B. DN 30°-49° Dachneigung nur zwischen 30° und 49° zulässig siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 4

z.B. DN 10° Dachneigung bis zu 10° zulässig siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 4

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO)
- Stellung der Hauptgebäude, Traufrichtung

8. Stadterhaltung und Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Fundstelle eines Bodendenkmals, aus dem rechtskräftigen B-Plan vom 16.01.2005 übernommen, im F-Plan-Verfahren nicht mehr von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises MSE erwähnt. Siehe "Hinweise".
- Fundplatz eines Bodendenkmals, (Stellungnahme LK MSE 13.08.2018) Siehe "Hinweise"

9. nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Höhenangaben
- Vorschlag neue Grundstücksteilung
- z.B. P14 Nummer für geplante Baugrundstücke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Es wurden alle textlichen Festsetzungen des Bereiches der 1. Änderung aus dem rechtskräftigen B-Plan "grau" übernommen. Alle Änderungen wurden "schwarz" hervorgehoben

gemäß § 9 BauGB und gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBO M-V

1. Garagen (§12 BauNVO)

Garagen sind nur im ersten Vollgeschoss zulässig.

2. Einschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 BauNVO)

Von den für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Nicht zulässig sind Ferienwohnungen.

3. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Traufhöhen:
Als Traufhöhe gilt die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut über der Oberkante der an das Grundstück grenzenden öffentlichen Straße.
Für Nebengebäude, Garagen und Carports gilt eine maximale Traufhöhe von 2,70 m 3,20 m.

4. Dachneigungen / Dachformen

Im Bereich WA 1 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung von 45° zulässig.

Im Bereich WA 2 und WA 3 sind nur Pultdächer mit einer Neigung bis zu 10° zulässig.
Im Bereich WA 4 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig.

Im Bereich WA 2 und 3 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung zwischen 20° und 49° zulässig.

Im Bereich WA 4 sind für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Neigung zwischen 25° und 49° zulässig.

5. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur in den Bereichen WA 1 und WA 4 auf maximal 40% der Traufhöhe eines Gebäudes zulässig.

6. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude, Garagen und Carports müssen in Bezug zur angrenzenden öffentlichen Straße hinter die Baufucht der Hauptgebäude treten.

Gründordnerische Festsetzungen

7. Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

Für die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen westlich und östlich des Baugebietes ist für die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume Feld-Ahorn (Acer Campestre) zu verwenden.

Entlang der Blumenstraße, der parallel dazu verlaufenden Straßen und der inneren Erschließungswege und -straßen sind an den festgesetzten Standorten Pyramiden-Hainbuchen (Carpinus betulus 'Fastigiata') anzupflanzen.

Zu pflanzende Bäume in zukünftig befestigten Flächen müssen einen unverriegelten Wurzelraum von mindestens 12qm aufweisen.

Die Bäume sind in folgenden Qualitäten zu pflanzen:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen/ Drahtballierung, mindestens 18 - 20 cm Stammumfang.

Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode in gleicher Art und Größe zu ersetzen.

Die Pflanzqualität der verwendeten Gehölze muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen.

Die Standorte auf der Planzeichnung können entlang der Straßen bzw. Grundstücksgrenzen innerhalb eines Grundstücks verschoben werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" vom **07.03.2018**. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Malchiner Generalanzeiger" Nr. 07/2018 am **07. April 2018** erfolgt.

Malchin, den Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPG M-V) mit Schreiben vom **09.04.2018** beteiligt worden.

Malchin, den Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung Malchins hat am 16. Mai 2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.04.2018 bis zum 27.07.2018** während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am **16.06.2018** im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" Nr. 12/2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den Bürgermeister

4. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Stadtvertretung hat den geänderten Entwurf gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Malchin, den Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Malchins hat am 05.12.2018 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.02.2019 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 15.12.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" Nr. 23/2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malchin, den Bürgermeister

7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung Malchin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom gebilligt.

Malchin, den Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Demmin, den Bürgermeister

Dipl.-Ing. Herbert Weiernt, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Malchin, den Bürgermeister

10. Die Bekanntmachung über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" der Stadt Malchin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Malchin, den Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3784)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Baueilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

4. Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPLG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503, ber. S. 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVBl. M-V S. 298)

5. LBO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 590), berichtigt am 20. Januar 2016

6. Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVBl. M-V S. 431, 436)

7. Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVBl. M-V 1998, S. 12), letzte berücksichtigte Änderung: § 25 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392)

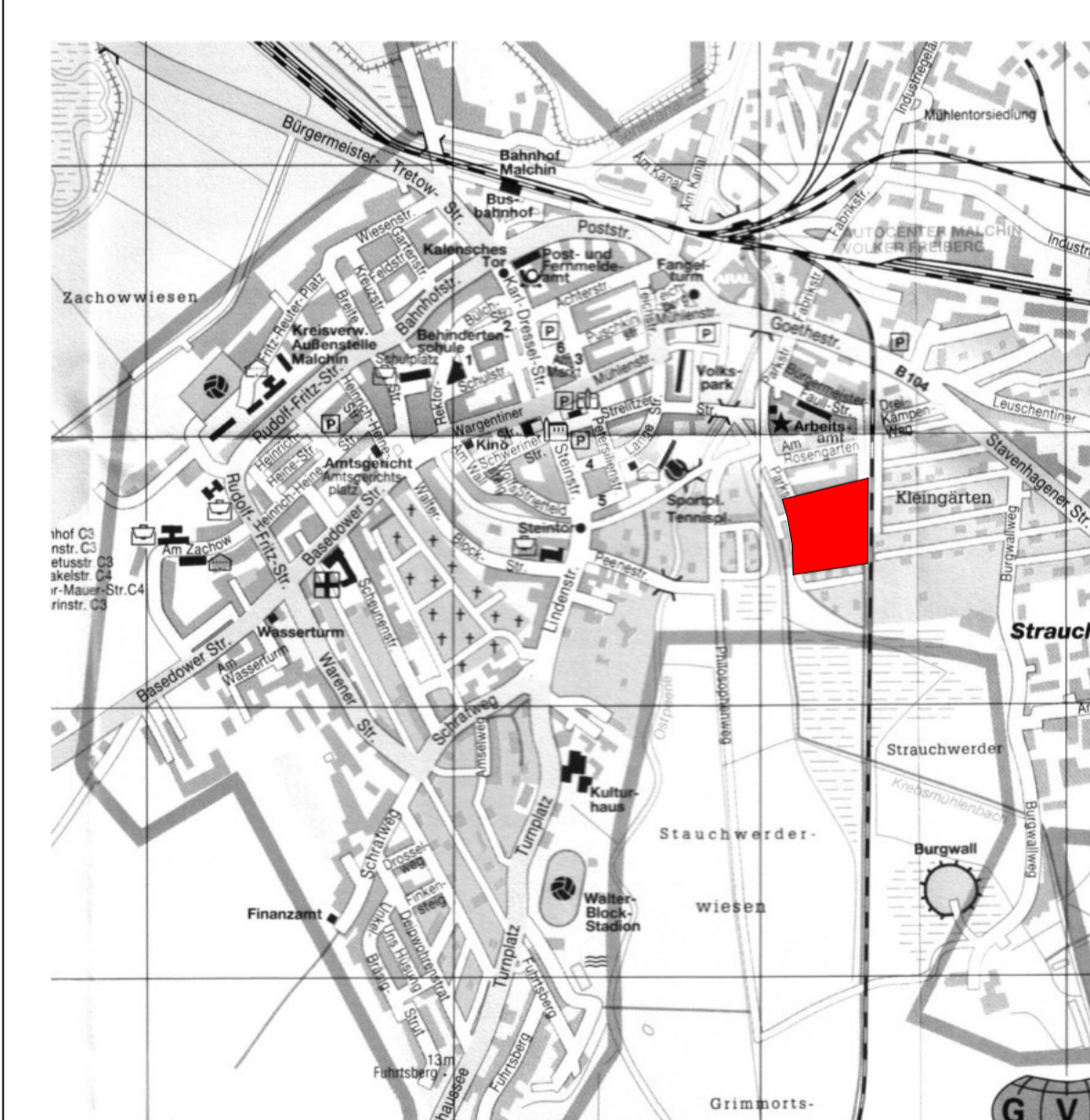
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malchin, den Bürgermeister

HINWEISE

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises MSE zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V, Archäologie und Denkmalpflege 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.

2. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abfälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes gemäß dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen verpflichtet.



STADT MALCHIN SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 "BLUMENSTRASSE"

architekturbüro anke disterheft
Dipl.-Ing. Architektin (TU)
Pinnow 20 17 139 Malchin
tel. 039957 20827
e-mail anke.disterheft@architekturbuero-malchin.de
PLANUNGSTUFE:
SATZUNGSBESCHLUSS
MASSSTAB: 1:500
DATUM: 13.02.2019