

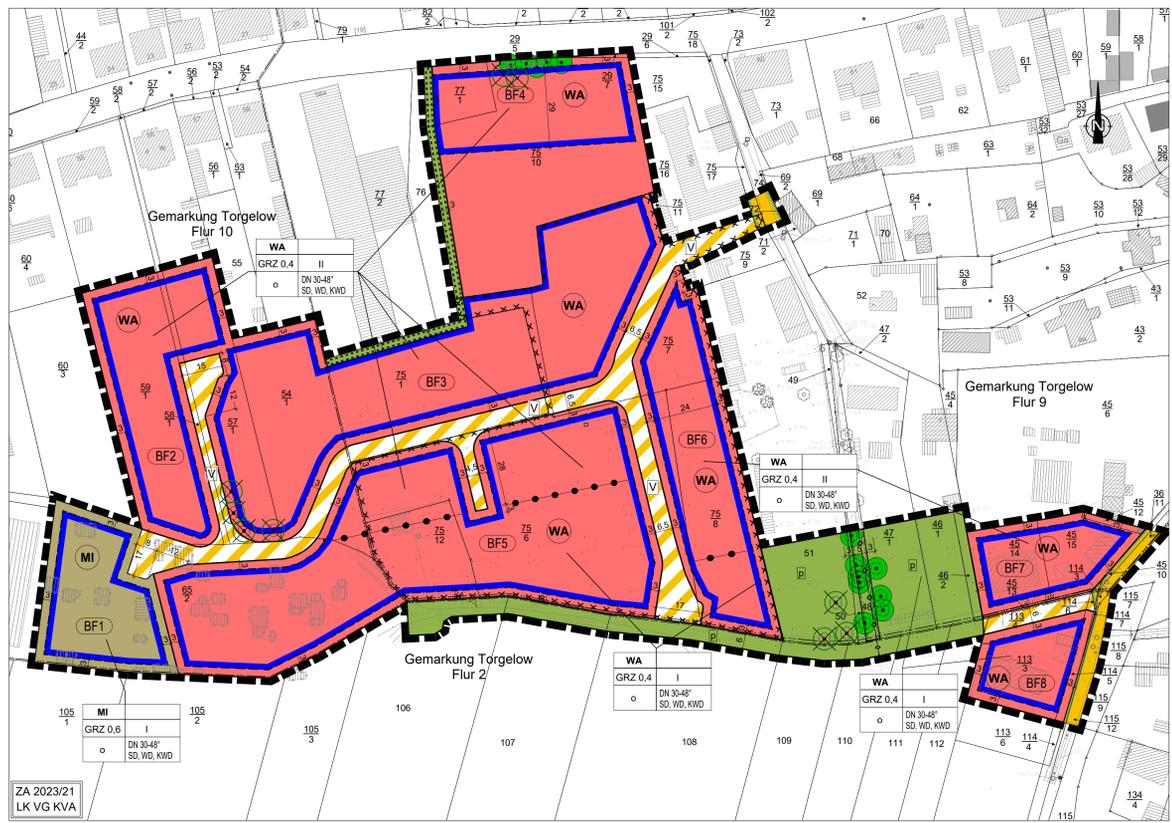
- VORENTWURF -  
Satzung zum Bebauungsplan Nr. 45-2023 "Erweiterung Fabrikstraße" der Stadt Torgelow

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 68 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Torgelow vom ..... die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45-2023 "Erweiterung Fabrikstraße" der Stadt Torgelow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

Planzeichnung (Teil A)



Text (Teil B)  
(textliche Festsetzungen)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO  
1.1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.  
1.1.2 Zulässig sind:  
- Wohngebäude,  
- die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
1.1.3 Ausnahmsweise werden zugelassen:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und  
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.4 Die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:  
- Anlagen für Verwaltungen,  
- Gartenbetriebe und  
- Tankstellen  
werden ausgeschlossen.

1.2 Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO  
1.2.1 Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
1.2.2 Zulässig sind:  
- Wohngebäude,  
- Geschäfts- und Bürogebäude,  
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
- sonstige Gewerbebetriebe und  
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.3 Die ansonsten allgemein zulässig:  
- Gartenbetriebe,  
- Tankstellen und  
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind  
werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

1.2.4 Die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, die außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden, werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

1.2.5 Kfz-Werkstätten werden gem. § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

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

2.1 Zulässige Grundflächenzahl  
Im allgemeinen Wohngebiet ist die maximal zulässige bebaubare Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und im Mischgebiet mit 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauGB ist gestattet.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)  
Die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist einzuhalten. Eine Überschreitung ist nicht gestattet.

2.3 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf sich max. 0,50 m über der Straßenoberkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsschnittes befinden.

2.4 Die max. Höhe baulicher Anlagen darf 9,00 m gemessen über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht überschreiten.

3 Bauweise und Baugrenzen/Überbaue und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 Die Hauptgebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten.  
3.2 Ausnahmsweise ist eine geschlossene Bauweise für Hauptgebäude zulässig.

4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerisch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Stadt Torgelow zur Unterhaltung des verrohrten Vorfluturs festgesetzt.

5 Vorkernungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sind Schlafräume in den Gebäuden im Baufeld 4 an den der Straße abgewandten Gebäudesseite anzurorden.  
5.2 Zum Schutz vor Gewerbelärm sind Wohnräume in den Gebäuden im südlichen Bereich des Baufeldes 4 an der zum Ukrainaland Historische Werkstätten e.V. abgewandten Gebäudesseite anzurorden.

5.3 Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, 'Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen' und DIN 4109-2:2018-01, 'Schallschutz im Hochbau - Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen' auszubilden. Grundlage hierzu sind die in der schallschützenden Untersuchung gekennzeichneten Außenlärmpegel.

5.4 Schutzbedürftige Räume, die nur Fenster besitzen, die nach einem Beurteilungspegel von über 45 dB (A) ausgesetzt sind, sind mit einer Lüftungsvorrichtung (Luftwechselrate von 20 m³ pro Person und Stunde) oder anderen baulichen Maßnahmen (besondere Fensterkonstruktion) zur Belüftung versehen.

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen erfolgen im weiteren Verlauf des Baueilanlagenverfahrens.

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Auf den zu überbauenden Grundstücken ist je 100 m² zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens 30 m² Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten  
1 Baum, 2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubbäumen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen.  
Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:  
Bäume:  
- Vogelbeere - Linde  
- Faulbaum/Bergahorn - Birke  
- Gem. Rosskastanie - Wahnuss  
Sträucher:  
- Roter Hartriegel - Purpurweide - Schleie  
- Hasel - Pfaffentüchsen - Hundrose  
- Weißdorn - einfl. Schneeball  
- Johanniskraut

6.2 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB i. V. m. § 8 NatSchG)  
Die zeichnerisch zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

7 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna erfolgen im weiteren Verlauf des Baueilanlagenverfahrens.

8 Zuordnungsregelungen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

8.1 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.  
8.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im adäquaten Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Torgelow zu verankern.

9 Festsetzungen, die auf Landesrecht beruhen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Unbestätetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend § 39 LWaG von demjenigen, bei dem es anfallt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

1.1 Hauptgebäude sind nur mit einer Dachneigung von 30° - 48° zu errichten (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).  
1.2 Die Dachfarbe von Hauptgebäuden darf nur rot, rotbraun und anthrazit sein.  
1.3 Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach zulässig.  
1.4 Doppelhäuser und Hausgruppen sind als gestalterische Einheit zu errichten, insbesondere hinsichtlich Dachneigung, Dachendeckung sowie bei Putz und Wandflächen.

2 Gestaltung der unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

2.1 Auf den zeichnerisch zur Beplanung festgesetzten Grundstücksflächen soll eine gestalterische Abgrenzung zu den angrenzenden Grundstücken durch Eingrünung mit einheimischen Laubbäumen von mindestens 1,50 m Höhe erfolgen.  
2.2 Innerhalb des straßenseitigen Abstandes vom Hauptgebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche ist die Anlage von Schotter- und Steinbeeten unzulässig.

3 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 Abs. 1 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkt II 1 und 2 getroffenen Vorschriften zuwider handelt.  
Ordnungswidrigkeiten können auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

Allgemeine Hinweise

1 Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 1 DStBdM-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Baufragern des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung ertischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2 Belange des Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Rechtshinweis:  
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstätten derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ der Stadt Torgelow

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof am 21.07.2023 erfolgt.  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Mai 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom ..... beauftragt worden.  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

3. Die frühzeitliche Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite der Stadt Torgelow unter der Adresse <https://www.torgelow.de/de/verwaltung/bekanntmachungen/2024/buergeninformationen/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Baufilepläne> erfolgt.  
Zusätzlich liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 45/2023 während der folgenden Dienststunden:  
montags 09:00 bis 11:30 Uhr  
dienstags 09:00 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 17:30 Uhr  
donnerstags 09:00 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr  
freitags 09:00 bis 11:30 Uhr  
im Rathaus der Stadt Torgelow, Bahnhofstraße 2 in 17358 Torgelow zu jedermanns Einsichtnahme aus.  
Die öffentliche Beteiligung ist am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

6. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Torgelow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Internetseite der Stadt Torgelow unter der Adresse <https://www.torgelow.de/de/verwaltung/bekanntmachungen/2024/buergeninformationen/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Baufilepläne> veröffentlicht.  
Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45/2023 während der folgenden Dienststunden:  
montags 09:00 bis 11:30 Uhr  
dienstags 09:00 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 17:30 Uhr  
donnerstags 09:00 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr  
freitags 09:00 bis 11:30 Uhr  
im Rathaus der Stadt Torgelow, Bahnhofstraße 2 in 17358 Torgelow zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  
Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der lagerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Anklam, .....  
Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Kataster- und Vermessungsamt  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

9. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

10. Der Bebauungsplan Nr. 45/2023 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgesetzt.  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

11. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Bekanntmachung und die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10a BauGB ergänzend auf der Internetseite des Amtes Torgelow-Ferdinandshof unter der Adresse <https://www.torgelow.de/de/verwaltung/bekanntmachungen/2024/buergeninformationen/> und in dem zentralen Landesportal unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Baufilepläne> eingestellt.  
Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.  
Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

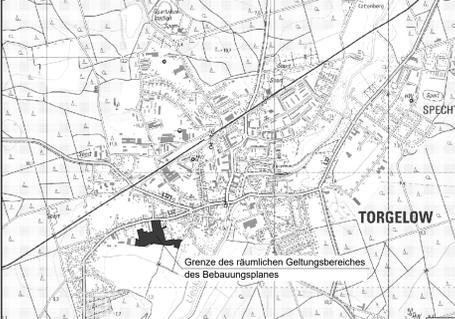
12. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow - Ferdinandshof ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Bekanntmachung und die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10a BauGB ergänzend auf der Internetseite des Amtes Torgelow - Ferdinandshof unter der Adresse <https://www.torgelow.de/de/verwaltung/bekanntmachungen/2024/buergeninformationen/> und in dem zentralen Landesportal unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Baufilepläne> eingestellt.  
Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow - Ferdinandshof bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.  
Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.  
Torgelow, .....  
Die Bürgermeisterin Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);  
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);  
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baueilanlage und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - in der Fassung der Baueilanlageverordnung 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110);  
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110);  
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V 2024, 270);  
- 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, 613), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 149);  
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153);  
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V G1 Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 546).

Stadt Torgelow  
- VORENTWURF -  
Satzung zum Bebauungsplan Nr. 45-2023  
"Erweiterung Fabrikstraße" der Stadt Torgelow

Übersichtslageplan zur Lage



Plangrundlagen:  
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand September 2023)

Planverfasser:  
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
Aggelikou Straße 3 | 17898 Anklam | Fon 03911 398-0  
www.ingenieurbuero-dneuhaus.de | Fax 03911 25 89 9

Projekt-Nr.: 2023-181 | Maßstab: 1 : 1000 | Datum: Juni 2024  
H/B = 700 / 1190 (0,83m) | Alplan 2024