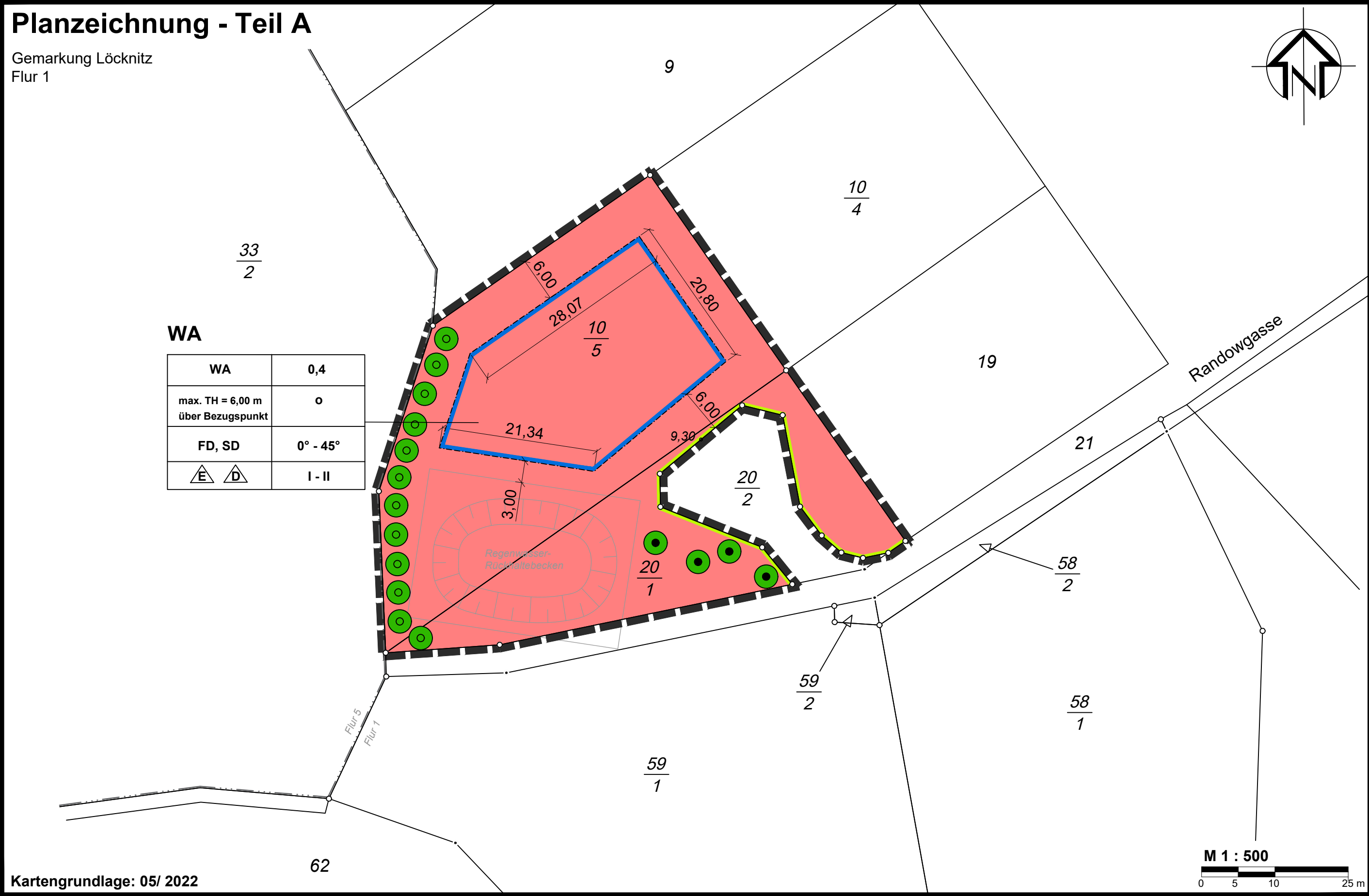


SATZUNG DER GEMEINDE LÖCKNITZ

über den Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnen an der Randowgasse"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. August 2023 (BGBl. I Nr. 221) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vomfolgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnen an der Randowgasse", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO]

- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1. BauNVO zulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO zulässig.
- Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und die gemäß Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

- Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine GRZ von 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen

- Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden erschließenden öffentlichen Straße (NHN nach Höhen Bezugssystem DHHN 2016).
- In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine maximale Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt.
- Es werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.

4. Bauweise und Baugrenzen / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

- Es wird eine offene Bauweise festgesetzt (§22 Abs. 4 BauNVO)

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]

- Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Insbesondere sind Bestandsbäume gemäß einschlägigen Vorschriften vor Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.
- Der Oberboden ist entsprechend einschlägigen Vorschriften von allen Auf- und Abtragsflächen, sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vorschriftsmäßig abseits vom Baubetrieb bis zu seiner Wiederverwendung zu lagern.
- Es ist die Neupflanzung von 13 Einzelbäumen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs vorzusehen. Nähere Vorgaben zur Umsetzung auf S. 15 - 16 des Umweltberichts. Die Pflanzungen sollen spätestens 1 Jahr nach Baubeginn erfolgen.

II. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Dächer

- Bei einer Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen ist das Dach nur mit einer Neigung von bis zu 25° zulässig.

2. Solaranlagen

- Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.

III. Hinweise

1. Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Katasterauszug, bereitgestellt vom Katasteramt des LK Vorpommern-Greifswald mit dem Stand vom 20.05.2022.

Das in der Legende nachrichtlich übernommene "Gelände" wurde mittels Luftbildabgleich eingefügt.

Planzeichenerklärung

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 4 BauNVO
I - II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 BauNVO
SD	Satteldach	§ 20 Abs. 1 BauNVO
FD	Flachdach	
max. TH	max. Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt	
0° - 45°	Dachneigungswinkel	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	

1.2. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

2. Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Baum - Anpflanzgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Baum - Erhaltungsgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

4. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
--	--	------------------

5. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenzen mit -nummer, vermarkten und unvermarkten Grenzpunkten	
	Flurgrenze	
	Maßkette / Bemaßung	
	Höhenpunkt	

6. nachrichtliche Übernahme

	Gelände	
--	---------	--

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
max. Traufhöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Hausform	Anzahl der Vollgeschosse

Geltungsbereichsgrenzen:

im Nordosten:	durch Wohngrundstücke
im Süden:	durch Erschließungsweg mit Wendehammer, landwirtschaftliche Nutzflächen und Gehölze
im Norden und Westen:	durch landwirtschaftliche Flächen

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 2.552 m²

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. August 2023 (BGBl. I Nr. 221)
 - **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. März 2021 (GVOBl. M-V S. 270, ber. S. 1006)
 - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 1802)
 - **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
 - **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)
 - **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
 - **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
 - **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
 - **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S. 934, 939)
 - **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
 - **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409)
 - **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWag M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 659), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
 - **Hauptsatzung der Gemeinde Löcknitz**
- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Löcknitz hat am 26.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohnen an der Randowgasse" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der Bekanntmachung vom 14.06.2022 am 26.07.2022 auf der Internetseite www.amt-loecknitz-penkun.de, auf dem Bauleitplanserver M-V und dem Amtlichen Bekanntmachungsblatt Löcknitz-Penkun ortsüblich bekanntgemacht.

Löcknitz, den
Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG M-V beteiligt worden.

Löcknitz, den
Bürgermeister

- In Verbindung mit § 13 BauGB wurde die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 08.12.2022 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 08.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Löcknitz, den
Bürgermeister

- Der nach §13b erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohnen an der Randowgasse" der Gemeinde Löcknitz und die Begründung wurden durch die Gemeindevertretung am 25.10.2022 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2022 bis einschließlich 23.01.2023 im Amt Löcknitz-Penkun, Chauseestraße 30 in 17321 Löcknitz zu folgenden Zeiten
Montag: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Dienstag: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Freitag: 8:00 - 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung für jedermann öffentlich und im Internet ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Löcknitz, den
Bürgermeister

- Der in das Regelverfahren überführte erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohnen an der Randowgasse" der Gemeinde Löcknitz, die Begründung und die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Amt Löcknitz-Penkun, Chauseestraße 30 in 17321 Löcknitz zu folgenden Zeiten
Montag: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Dienstag: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Freitag: 8:00 - 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung für jedermann öffentlich und im Internet ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Löcknitz, den
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Löcknitz, den
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am den Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnen an der Randowgasse" der Gemeinde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Löcknitz, den
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstabs 1: 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den
Kataster- und Vermessungsamt

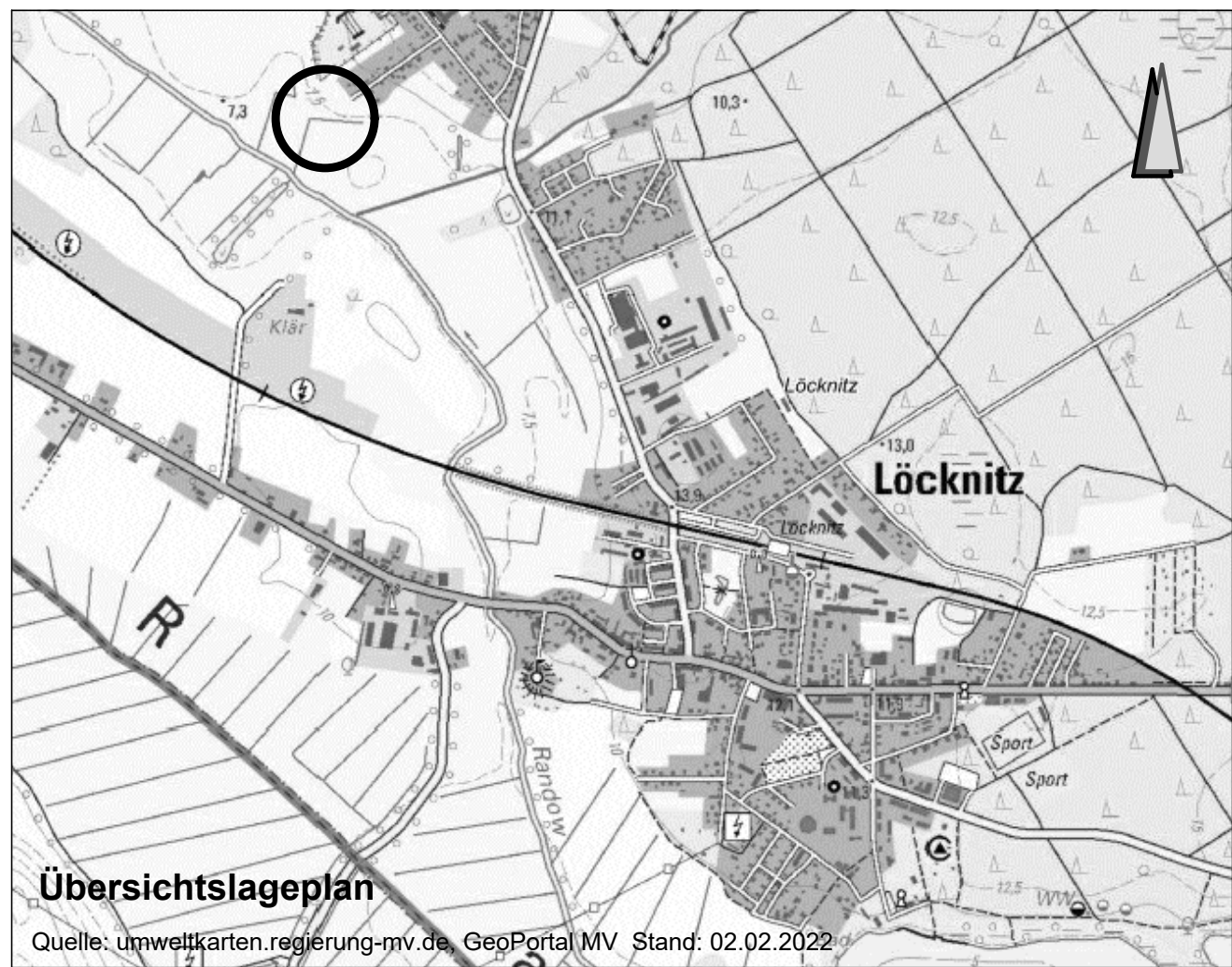
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.
Der Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnen an der Randowgasse" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiernit ausfertigt.

Löcknitz, den
Bürgermeister

- Die Genehmigung über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohnen an der Randowgasse" und der Begründung 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 Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Löcknitz-Penkun www.amt-loecknitz-penkun.de sowie sowie im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Löcknitz-Penkun 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 (§§214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des §5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Löcknitz, den
Bürgermeister



erneuter ENTWURF

Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohnen an der Randowgasse"

Gemarkung Löcknitz, Flur 1	Flurstücke 10/5 und 20/1
Planungsträger:	Gemeinde Löcknitz Chauseestraße 30 Der Bürgermeister 17321 Löcknitz Tel. 039754 - 50122
städtebauliche Planung :	Ingenieurbüro Strelitz GmbH Parkstraße 1 17235 Neustrelitz Tel.: 03981/206195
Planteil A: M 1:500 (970 x 830mm)	Datum: 29.04.2024