

Gemeinde Göhren-Lebbin Bebauungsplan Nr. 04 'Ferienhaussiedlung Block C' - Satzung M. 1:1000

Teil A: Planzeichnung



Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GRZ	Anzahl der Vollgeschosse
A ₁₋₉	SO Ferienhausgebiet	a	0,3	1

Planzeichenerklärung

-  **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
-  **ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG** (§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
-  **SONDERGEBIET** (§ 10 BauNVO)
-  **TEILGEBIETSBEZEICHNUNG** z.B. Teilgebiet A₁
-  **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. 1 (höchstens)
-  **GRUNDFLÄCHENZAHL** (§§ 16 und 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,3
-  **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  **EINZEL- UND DOPPELHÄUSER** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
-  **BAUGRENZE** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
-  **FLÄCHENBEZEICHNUNG**, z.B. Fläche 1
-  **VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  **STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENABGRENZUNGSLINIE**
-  **VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
-  **VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH**
-  **FUSSGÄNGERBEREICH**
-  **ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
-  **ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN**
-  **SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
-  **FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN**
-  **VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN**
-  **HÖHENPUNKT, HÖHENLINIEN**
- **VORHANDENE BÖSCHUNGEN**
- **VORHANDENE BÄUME**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

-  100 m Gewässerschutzstreifen (§ 19 LNatG M-V)
-  Geschützte Baumreihe (§ 27 LNatG M-V)

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Sondergebiete Ferienhausgebiet (Teilgebiete A₁ bis A₉) dienen zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen. Allgemein zulässig sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen. Darüber hinaus sind im Teilgebiet A₅ gem. § 10 Abs. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. In den Sondergebieten Ferienhausgebiet darf die Grundfläche eines Ferienhauses 65 m² nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. In den Sondergebieten Ferienhausgebiet sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO geschlossene Garagen nicht zulässig. Carports sowie in das Ferienhaus integrierte Garagen sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
4. Innerhalb der Fläche ① sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Carports nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
5. In der abweichenden Bauweise ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig; es ist eine Reduzierung der Abstandsflächen vor zwei Außenwänden auf 3 m zulässig.
6. Das auf den Dachflächen sowie auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7. In allen Baugebieten ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbau oder ein Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Auf die erforderliche Anzahl von Baumpflanzungen sind vorhandene Bäume, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen, anzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8. Innerhalb der Straße „Zur Seetreppe“ sind zwischen den Punkten A und B; C und D sowie E und F hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm in einem Abstand von mindestens 9 m und höchstens 12 m anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Folgende Arten sind zulässig:
Winter-Linde (Tilia cordata)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
9. Entlang der Grundstücksgrenzen zum Laschendorfer Weg, zum Bergweg sowie zur Straße „Am Busch“ sind pro laufendem Meter vier Sträucher mit einer Mindesthöhe von 80 - 100 cm gemäß der Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
10. Falls durch die Erhaltung einzelner Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird oder aus Gründen der Gefahrenabwehr, können Bäume entnommen werden, wenn an anderer Stelle innerhalb des betroffenen Grundstücks eine angemessene Ersatzpflanzung erfolgt. Der Ersatz erfolgt bei Bäumen ab 0,50 m Stammumfang, gemessen in 1,3m Höhe vom Boden, im Verhältnis 1:2. Es sind ausschließlich Bäume der Pflanzliste zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
11. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

PFLANZLISTE

- Bäume:**
- | | |
|---------------------|----------------|
| Laubbäume | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Pinus sylvestris | Waldkiefer |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| Ulmus glabra | Berg-Ulme |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme |
| Ulmus minor | Feld-Ulme |
- Obstbäume**
- | | |
|-------------------|----------------|
| Malus domestica | Kultur-Apfel |
| Malus sylvestris | Holz-Apfel |
| Prunus avium | Süß-Kirsche |
| Prunus cerasus | Sauer-Kirsche |
| Prunus domestica | Kultur-Pflaume |
| Pyrus communis | Kultur-Birne |
| Sorbus torminalis | Eisbeere |
- Sträucher:**
- | | |
|----------------------|-------------------------|
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriege |
| Corylus avellana | Gemeine Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schliehe |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa corymbifera | Hecken-Rose |
| Rosa pimpinellifolia | Dünen-Rose |
| Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBAuO M-V)

DACHFORM UND DACHNEIGUNG
In den Teilgebieten A₁₋₉ sind nur geneigte Dächer mit mindestens 40° und maximal 50° Dachneigung zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Dächlein, wie Eingangsüberdachung, Erker und Gauben. Flachdächer sind unzulässig. Dies gilt nicht für Carports.

STELLPLÄTZE
Die Befestigung der privaten Stellplätze ist ausschließlich in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (Rasenpflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.). Die Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß o.ä. sind unzulässig.

HINWEISE

1. **ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
Ordnungswidrig handelt im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Mecklenburgischen Bauordnung (LBAuO M-V), wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Vorschriften Nr. 1 bis 3 dieser Satzung verstößt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße gemäß § 84 Abs. 3 LBAuO M-V geahndet werden.
2. **ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE**
Sollten während den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12f) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. **ALTLASTEN**
Für den Fall, dass bei späteren Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, ist dem Antragsteller aufzugeben, dieses anzuzeigen und Auskünfte darüber gem. § 11 Abs. 4 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 1994 (BGBl. I S. 2771) in Verbindung mit § 24 Abs. 2 AbfAG M-V an den Landrat als zuständige Behörde zu geben.

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Mecklenburgische Bauordnung (LBAuO M-V)** i.d.F. vom 06. Mai 1998 (GVObI. I M-V S. 468)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26. August 1998 (BGBl. 1998 I Nr. 57)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern** (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GS Meckl.-Vorp Gl. Nr. 791-5)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137) und des § 86 der Mecklenburgischen Bauordnung (LBAuO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 468) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin den Bebauungsplan Nr. 4 'Ferienhaussiedlung Block C', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

VERFAHREN

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin vom ...24.06.98... eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ...24.06.98... ortsüblich bekannt gemacht.
-  (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 4 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
-  (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

 den ...22.04.02... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat in ihrer Sitzung am ...24.06.98... dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom ...24.06.98... zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ...24.06.98... ortsüblich bekannt gemacht.

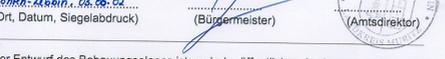
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom ...24.06.98... bis einschließlich ...24.07.98... öffentlich ausliegen.

 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...24.06.98... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...24.06.98... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert und ergänzt worden. Daher haben der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ...24.06.98... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ...24.06.98... bis zum ...24.07.98... während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am ...24.06.98... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...24.06.98... zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...24.06.98... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert und ergänzt worden. Daher haben der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ...24.06.98... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ...24.06.98... bis zum ...24.07.98... während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am ...24.06.98... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...24.06.98... zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...24.06.98... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom ...24.06.98... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ...24.06.98... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ...24.06.98... gebilligt.

 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ...24.06.98... mit Maßgaben/Auflagen vom ...24.06.98... erteilt.

Den Maßgaben/Auflagen wurde durch Beschluß der Gemeindevertreter-versammlung der Gemeinde Göhren-Lebbin am ...24.06.98... beigetreten.

Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ...24.06.98... wurde die Erfüllung der Maßgaben/Auflagen bestätigt.

 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt des Amtes Malchow-Land Jahrgang ...8. Nr. 41... vom ...24.06.98... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln und Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Am Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Gemeinde Göhren-Lebbin Bebauungsplan Nr. 04 'Ferienhaussiedlung Block C'

M. 1:1.000

Landschaftsplanung:  **STEFAN WALLMANN**
Freier Landschaftsarchitekt: BDLA
Schönfließer Str. 84 · 16548 Glienicke (N.B.) · Fon 033056-94520 · Fax 033056-94540

planungsgruppe 4
Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ingenieure Architekten und Stadtplaner
Joachim-Friedrich-Straße 37 D - 10711 Berlin
Fon 896 80 80 Fax 891 68 68 03/2002

