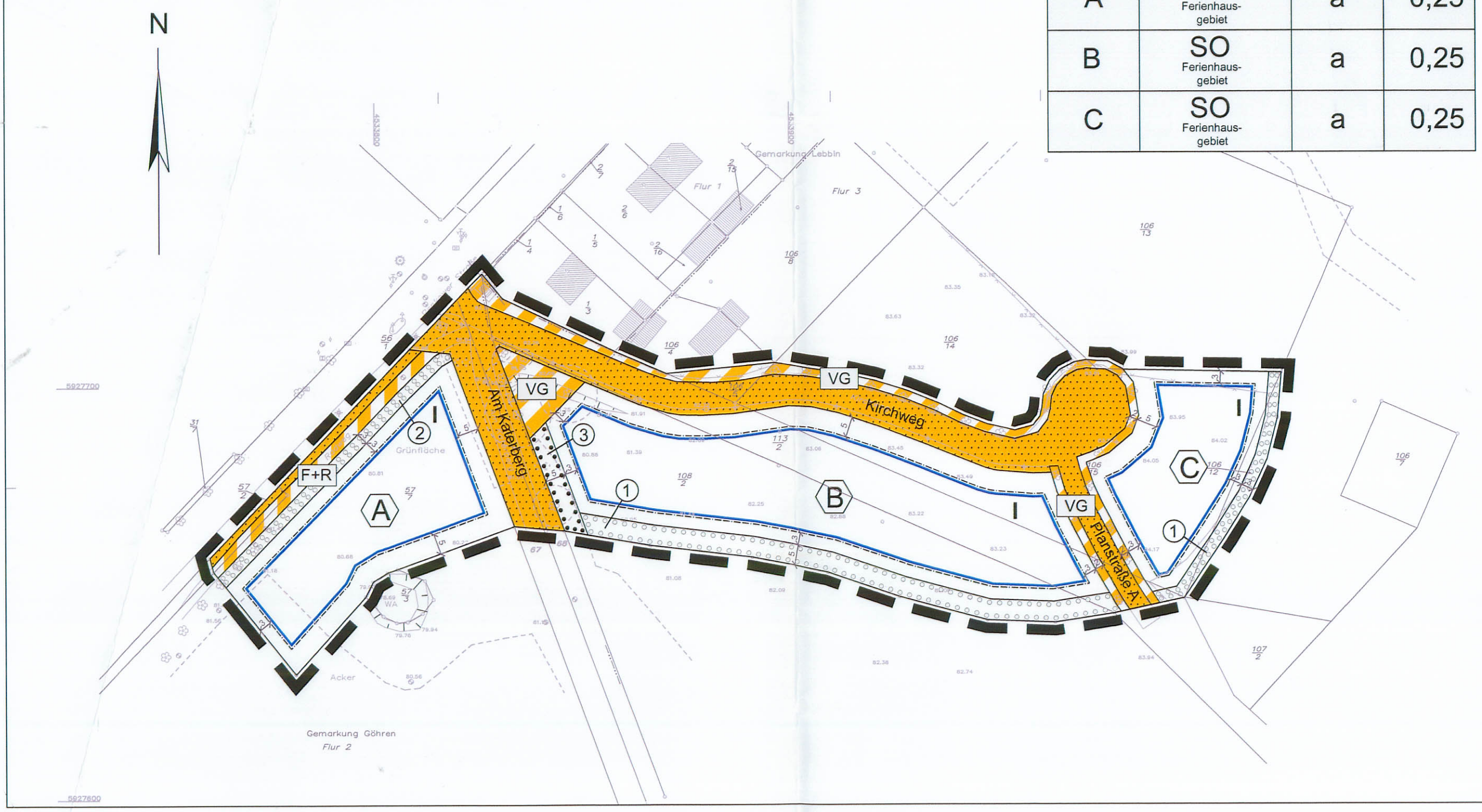


Gemeinde Göhren-Lebbin
Bebauungsplan Nr. 13 "Landhäuser am Katerberg"

M. 1 : 1.000

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Table explaining symbols and abbreviations used in the plan. Includes: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Art und Mass der baulichen Nutzung, Sondergebiet, Teilgebietsbezeichnung, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Bauweise, Abweichende Bauweise, Baugrenze, Verkehrsflächen, Strassenverkehrsfläche, Fussweg + Radweg, Verkehrsrgrün, Anpflanzung, Flächen zur Erhaltung.

Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1. Das Sondergebiet Ferienhausgebiet (Teilgebiete A, B und C) dient zu Zwecken der Erholung und dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen.
 - 2. Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) in den Teilgebieten A, B und C wird als zulässige Firsthöhe über der gewachsenen Geländeoberfläche wie folgt festgesetzt:
 - 3. Innerhalb des Sondergebiets Ferienhausgebiet (Teilgebiete A, B und C) ist die Errichtung vonn Terrassen am Hauptbaukörper ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,25 zulässig.
 - 4. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundflächenzahl um bis zu 100 von Hundert überschritten werden.
 - 5. In der abweichenden Bauweise können Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge bis zu 20 m errichtet werden.
 - 6. In den Teilgebieten A, B und C ist eine Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Terrassen, Eingangstreppten u.ä.) um bis zu 1,00 m zulässig.
 - 7. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsrgrün“ sind als Wiesen anzulegen.
 - 8. Die Befestigung von Stellplätzen ist nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig.
 - 9. Im Sondergebiet Ferienhausgebiet (Teilgebiete A, B und C) ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm gemäß Pflanzliste oder ein Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

- 10. Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen (Fläche 1) ist je angefangene 50 qm Pflanzfläche mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm gemäß Pflanzliste anzupflanzen.
 - 11. Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen (Fläche 2) ist je angefangene 50 qm Pflanzfläche mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm gemäß Pflanzliste anzupflanzen.
 - 12. Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen (Fläche 3) sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und nach Abgang durch Tilia cordata mit dem Stammumfang von mind. 16/18 cm zu ersetzen.
 - 13. Innerhalb der Verkehrsfläche „Am Katerberg“ ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten und nach Ausfall durch Tilia cordata mit dem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu ersetzen.
 - 14. Innerhalb der Verkehrsflächen „Kirchweg“ und „Planstraße A“ ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und nach Abgang durch Tilia cordata mit dem Stammumfang von mind. 16/18 cm zu ersetzen.
- PFLANZLISTE
- | | | |
|---------------------|----------------|-----------------------------|
| Laubbäume | Feld-Ahorn | Hecken- und Strauchpflanzen |
| Acer campestre | Spitz-Ahorn | Cornus sanguinea |
| Acer platanoides | Berg-Ahorn | Corylus avellana |
| Acer pseudoplatanus | Schwarz-Erle | Crataegus monogyna |
| Alnus glutinosa | Hänge-Birke | Euonymus europaea |
| Betula pendula | Hainbuche | Ligustrum vulgare |
| Carpinus betulus | Rot-Buche | Lonicera xylosteum |
| Fagus sylvatica | Gemeine Esche | Prunus spinosa |
| Fraxinus excelsior | Waldkiefer | Rhamnus catharticus |
| Pinus sylvestris | Süß-Kirsche | Rhamnus frangula |
| Prunus avium | Traubenkirsche | Rosa canina |
| Prunus padus | Süß-Eiche | Rosa corymbifera |
| Quercus petraea | Silber-Eiche | Rosa pimpinellifolia |
| Quercus robur | Eberesche | Rosa rubiginosa |
| Sorbus aucuparia | Winter-Linde | Salix caprea |
| Tilia cordata | Sommer-Linde | Sambucus nigra |
| Tilia platyphyllos | | Viburnum opulus |

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05. September 2001 (BGBl. I Nr. 48, S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. 1359, 1380)

Gesetz zur Umsetzung der UVG-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EU-Richtlinien zum Umweltschutz im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landes-Umwelt-Richtlinien-Umsetzungsgesetz - LUMwRLUG M-V) vom 09. August 2002 (GS MV- GI Nr. 2129 - 6)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S 1817, 1824) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. I M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin den Bebauungsplan Nr. 13 "Landhäuser am Katerberg", 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 06.07.2006 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.06 ortsüblich bekannt gemacht.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.

Göhren-Lebbin 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Planauslegung vom 17.07.06 bis zum 27.07.06 durchgeführt worden.

Göhren-Lebbin 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 31.12.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Malchow, den 05.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift des Katasteramtes bzw. ÖbVI)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat in ihrer Sitzung am 15.07.06 dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 17.07.06 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.07.06 ortsüblich bekannt gemacht.

Göhren-Lebbin 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 06.07.06 bis einschließlich 06.02.06 öffentlich ausgelegen.

Göhren-Lebbin 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhren-Lebbin 06.07.2006 (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 13.07.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhren-Lebbin 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom 06.07.06 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 13.07.06 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.07.06 gebilligt.

Göhren-Lebbin 06.07.2006 (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 erteilt.

Göhren-Lebbin 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

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

Göhren-Lebbin 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der Beschluss

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 Jahrgang 72 Nr. 14 vom 16.07.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Göhren-Lebbin 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Gemeinde Göhren-Lebbin
Bebauungsplan Nr. 13
'Landhäuser am Katerberg'

M. 1 : 1.000

Landschaftsplanung:

STEFAN WALLMANN
Freier Landschaftsarchitekt BDLa

Schönfließer Str. 84 · 16548 Glienicke (Nb.) · Fon 033056-94520 · Fax 033056-94540

planungsgruppe 4
Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim -Friedrich -Straße 37 D-10711 Berlin
www.p4berlin.de e-mail: p4@p4berlin.de
Tel. 030/8968080 Fax 030/8916868

BERLIN