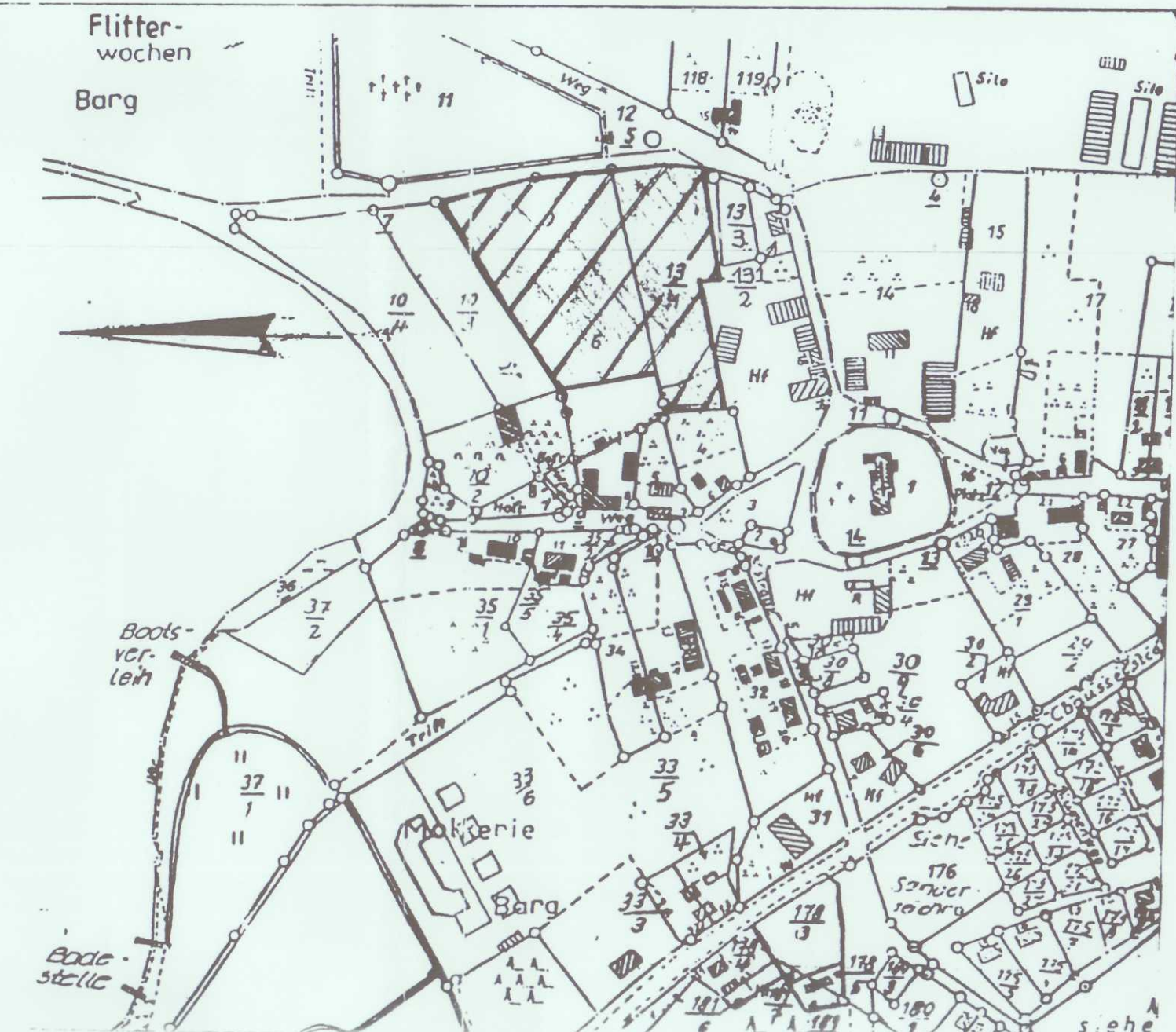
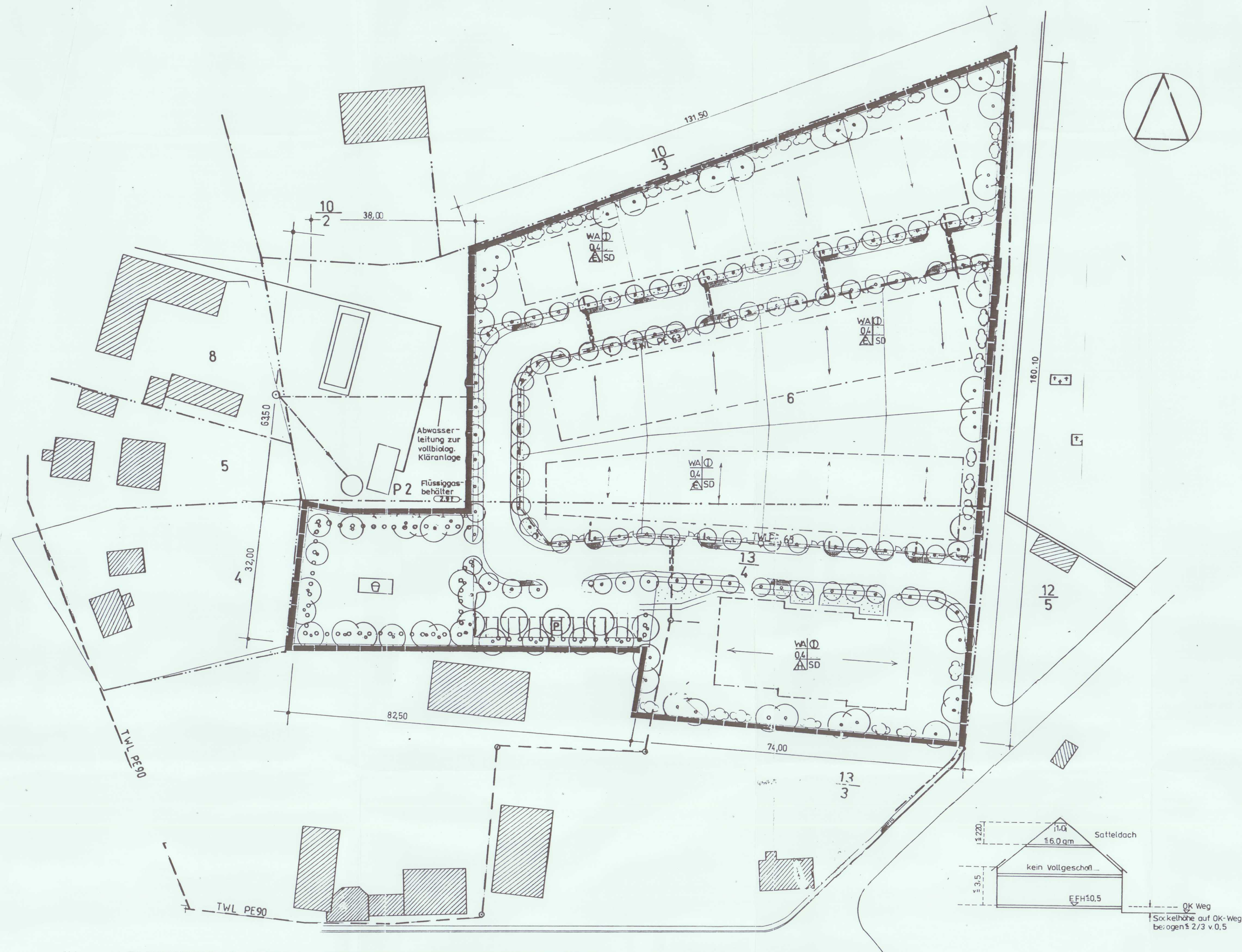
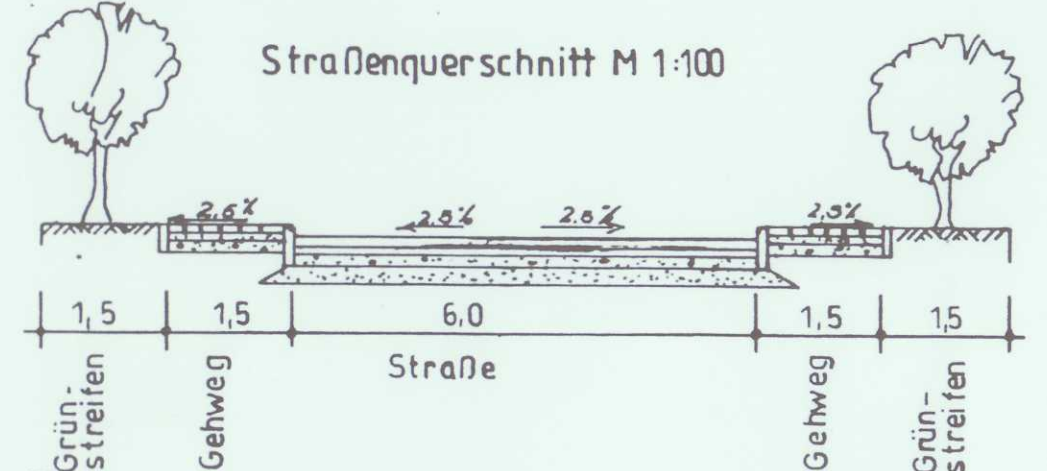


1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE LOHMEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AM FLITTERWOCHENBARG"



TEILLAGEPLAN LOHMEN



Teil A

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1. Bauart: Allgemein Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
1. Bauart: Allgemein Wohngebiet

- 0.4 Grundflächenzahl**
I Zahl der Vollgeschosse
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
1. Bauart: Allgemein Wohngebiet
VERKEHRSFLÄCHEN
1. Bauart: Allgemein Wohngebiet
GRÜNFLÄCHEN
1. Bauart: Allgemein Wohngebiet

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
1. Bauart: Allgemein Wohngebiet

- ANZEICHENUNGEN VON HILFEN, SCHÜTZEN UND SONSTIGEN BEGLEITUNGEN**
1. Bauart: Allgemein Wohngebiet
ANZEICHENUNGEN:
1. Bauart: Allgemein Wohngebiet
SONSTIGE PLANZEICHEN
1. Bauart: Allgemein Wohngebiet
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
1. Bauart: Allgemein Wohngebiet

Praambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52) sowie § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBO M-V) vom 30. April 1998 (GVBl. M-V S. 388) wird mit der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Flitterwochenbarg" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.
Lohmen, den ... Der Bürgermeister ...

Teil B

- Textliche Festsetzungen**
1. Bauliche Nutzung
1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind entsprechend Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 4 Abs. 2 nur Wohngebäude, Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe.
1.2 Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans sind entsprechend dem Grünordnungsplan auszuführen. Die Maßnahmen erfolgen auf dem Flurstück 15. Eigentümer evangelische Kirche, Erbbaupächter Gemeinde Lohmen.
1.3 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebengebäude nach § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßengrenzlinie und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
1.4 Dachflächen mit einer Traufhöhe größer als 3,50 m gemessen von der nächstgelegenen Straßeneinfahrt bis zum Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut sind nicht zulässig. Steigt oder fällt das Gelände zum Straßenzugspunkt, so ist die zulässige Höhe um das Maß der Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.
2. Gestaltung gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO - Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung -
2.1 Dachgäuben und verglaste Erker sind bis 1/3 der Dachflächenbreite zulässig.
2.2 Als Fassadenmaterial sind ausschließlich Ziegelmauerwerk, Holverkleidungen, Fachwerk und Putz zulässig.
2.3 Solarzellen oder ähnliche zur Sonnenenergienutzung bestimmte Anlagen (auch nur in Teilen) sind nur zulässig, wenn sie dem Dachdeckungsmaterial farblich entsprechen.
2.4 Die grünpflegerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind auf den Gestaltungsbereich dieses Bebauungsplans als örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung anzuwenden.

Grünpflegerische Festsetzungen

- Bäume**
Stieleiche, Quercus robur 20 %
Birk, Betula pendula 20 %
Eberesche, Sorbus 10 %
Ronne, Ronia pseudoacacia 10 %
Kiefer, Pinus sylvestris 10 %
Vogelkirsche, Prunus avium 10 %
Espe, Populus tremula 20 %
Straucher
einheimische Wildrosen
Rosa canina, Rosa glauca
Rosa arvensis, Rosa jundzilli
Rosa pimpinellifolia
Rosa rubiginosa und deren Sorten 10 %
Weißdorn, Crataegus monogyna 40 %
Berenz, Berberis vulgaris 10 %
Hasel, Corylus avellana 10 %
Ginster, Cytisus scoparius (gigif) 10 %
Steinpalme, Ilex aquifolium (gigif) 10 %
Ohwede, Salix aurita
Mindestqualität: Bäume bei 200 - 250, Straucher Str. 2 v. 60 - 100
Mindestmenge: Bäume 1 Stück/20 m², Straucher 1 Stück/150 m²
Die Hecke ist auf den Wohngrundstücken 2m breit und auf dem Spielplatz 2 m breit auszubilden. Entlang der Nordgrenze sind die Bäume so zu gruppieren, dass der Blick zum See erhalten wird. Der Ersatz des Anteils gitteriger Straucher durch ausländische Straucharten ist zulässig, auf dem Spielplatz geboten.

- 2.4.2 Der Parallel zu den Gehwegen geführte 1-1,50 m breite Grünstreifen ist mit kleinkronigen Bäumen mindestens der Qualität HmB 14 - 16 (Empfehlung Zierapfel) 1 Stück/m² Straßensänge, Strauch- und Wildrosen der Qualität 2xv 60 - 100 1 Stück/5m Straßensänge und Rasen unregelmäßig zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.
2.4.3 Auf dem Parkplatz ist je 5 Stellflächen ein für Verkehrsflächen geeigneter großkroniger Baum mindestens der Qualität HmB 14 - 16 zu pflanzen. Die Stellflächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (Rasengitter, Schottersteine). Die Baumscheibe ist mit einem Mindestmaß von 6 m² zu begrünen.
2.4.4 Die nicht bebaubaren Flächen der öffentlichen und privaten Grundstücke sind gärtnerisch und landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
2.4.5 Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen sind auf Flächen zu beschränken, die für die Bebauung, Platz- und Wegeflächen unbedingt benötigt werden. Auf allen übrigen Flächen ist der Boden zu erhalten. Auf und Abgrabungen sind zu vermeiden.
2.4.6 Für Flächenbefestigung sollen vorrangig wasserdurchlässige Materialien verwendet werden. Die Versickerung von unbehandeltem Oberflächenwasser soll auf den jeweiligen Grundstücken angestrebt werden und Regenwasser von Dachflächen soll gesammelt werden und Regenwasser von Dachflächen soll gesammelt werden und als Brauchwasser Verwendung finden.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 25.10.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Flitterwochenbarg" beschlossen und die Begründung gebilligt.
Lohmen, den 20.04.05 Der Bürgermeister ...
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger wurden mit Schreiben vom 06.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Lohmen, den 20.04.05 Der Bürgermeister ...
3. Die Gemeindevertretung hat am 25.10.2004 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zur Auslegung bestimmt.
Lohmen, den 20.04.05 Der Bürgermeister ...
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.05 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Lohmen, den 20.04.05 Der Bürgermeister ...
5. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Flitterwochenbarg" bestehend aus der Planzeichnung, Satzungstext und Begründung, haben in der Zeit vom 16.12.2004 bis 21.01.2004 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen: montags und freitags 8.00 - 12.00 Uhr, dienstags 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr, donnerstags 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lohmen, den 20.04.05 Der Bürgermeister ...
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.05 geprüft und das Ergebnis mitgeteilt.
Lohmen, den 20.04.05 Der Bürgermeister ...
7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 20.04.05 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.04.05 gebilligt.
Lohmen, den 20.04.05 Der Bürgermeister ...
8. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung wurde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde vom 3.08.06 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Lohmen, den 11.09.06 Der Bürgermeister ...
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungserhöhenden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Das wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Lohmen, den 11.09.06 Der Bürgermeister ...
10. Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.
Lohmen, den 11.09.06 Der Bürgermeister ...
11. Die Erteilung der Genehmigung der Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.04.2006 am 06.04.2006 der zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.09.06 in Kraft getreten.
Lohmen, den 11.09.06 Der Bürgermeister ...