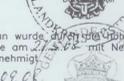
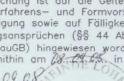


Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.09.07 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wochenendhaussiedlung Garder See" in Garden bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.09.07 gemäß § 2 des Baugesetzbuches.
Lohmen, den 22.09.07
 Unterschrift
2. Gemäß § 3 Abs. 1, Satz 1, BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
Lohmen, den 22.09.07
Siegelt Bürgermeister Unterschrift
3. Die Gemeindevertretung hat am 22.09.07 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lohmen, den 22.09.07
 Unterschrift
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.09.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lohmen, den 22.09.07
 Unterschrift
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung lagen in der Zeit vom 22.09.07 bis zum 22.10.07 während der Dienststunden im Amt Güstrow-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.09.07 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.
Lohmen, den 22.09.07
 Unterschrift
6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der logischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:2.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.
Güstrow, den 27.09.08
 Unterschrift
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.09.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lohmen, den 22.09.07
 Unterschrift
8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.09.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.09.07 genehmigt.
Lohmen, den 22.09.07
 Unterschrift
9. Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 22.09.07 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Lohmen, den 22.09.07
Siegelt Bürgermeister Unterschrift
10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätzungsfördernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.09.07 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.09.07 bestätigt.
Lohmen, den 22.09.07
Siegelt Bürgermeister Unterschrift
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lohmen, den 22.09.07
 Unterschrift
12. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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, ist am 22.09.07 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.09.07 in Kraft getreten.
Lohmen, den 22.09.07
 Unterschrift

Satzung der Gemeinde Lohmen über den B-Plan Nr. 5 "Wochenendhaussiedlung Garder See" in Garden

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500



Entstehungsvermerk:
Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Garden, Flur 1
Vielfältigungsgenehmigung Nr. 5 / 2007, vom 3.08.2007
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt

Teil B - Text

1. **Bauliche Nutzung**
(§ 9 Abs.1 BauGB)
 - 1.1 Die Größe der Grundfläche der Wochenendhäuser, einschließlich Dachüberstand und überdachter Terrassen oder überdachter Freisitzflächen wird auf maximal 70 m² begrenzt.
(§ 10 Abs. 4 und § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 1.2 Die Traufhöhe wird auf maximal 1,20 m über dem angrenzenden Gelände festgesetzt.
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 1.3 Die Firsthöhe wird auf maximal 8,50 m über dem angrenzenden Gelände festgesetzt.
(§ 16 Abs. 2 BauGB)
 - 1.4 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens 1 festgesetzt.
(§ 16 Abs. 3 BauNVO)
 - 1.5 Pro Grundstück ist die Errichtung eines überdachten Stellplatzes als Carport in Holzkonstruktion errichtet zulässig. Garagen sind unzulässig.
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Die Gesamtgrundfläche des Carports einschließlich der Grundfläche von Nebenanlagen nach Pkt.1.6 wird in der Summe auf 25 m² begrenzt.
Die Errichtung außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche ist zulässig.
 - 1.6 Die Größe von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO wird auf 5 m² Grundfläche begrenzt.
2. **Gestaltung gemäß § 9 Absatz 4 BauGB**
i.V. § 86 LBauO M/V
 - 2.1 Die Dächer der Wochenendhäuser sind bei Neubau oder Erneuerung als Satteldächer mit einer Dachneigung von 50 - 70° auszubilden.
 - 2.2 Die Befestigung von Wegen ist nur mit einer wassergebundenen oder wasserdurchlässigen Oberfläche zulässig.
 - 2.3 Die Neuanlage von Einfriedungen innerhalb der Anlage wird in der Höhe auf 1,30 m begrenzt. Sie sind als Holzzaun (Jägerzaun) oder Hecke auszuführen.
3. **Pflanz- und Erhaltungsgebote**
sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 BNatSchG
 - 3.1 Als Ausgleich für Erweiterungen der Ferienhäuser über die vorhandene befestigte Fläche hinaus sind einheimische, standortgerechte Sträucher oder Bäume auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen, je 2 m² zusätzliche Gebäudelfläche ein Strauch (2x verpflanzt) oder je 20 m² zusätzliche Gebäudelfläche ein Baum (3x verpflanzter Hochstamm, SIU 14-16 cm).

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Satzung § 9 Abs. 7 BauGB
-  Sondergebiet das der Erholung dient Wochenendhausgebiet § 10 Abs. 3 BauNVO
-  Grundfläche der Wochenendhäuser § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
-  Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
-  Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
-  verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  vorhandene bauliche Anlagen
-  Flurstücksnummer

III. textliche Hinweise

- 3.1 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sind gemäß § 26a LNatSchG M-V gesetzlich geschützt. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert. Ausnahmen sind bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.
- 3.2 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Übersichtskarte M 1:2.000



Satzung

der Gemeinde Lohmen
Kreis Güstrow
über den

Bebauungsplan Nr. 5 "Wochenendhaussiedlung Garder See"

Stand:
August 2007

Entwurfsaufstellung:
Ing.-Büro Osterkamp &
Beratende Ingenieure
Dorfplatz 8
18276 Gülzow

B 219