

SATZUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"Waldstraße" DER GEMEINDE LIETZOW EINSCHLIESSLICH ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M/V vom 30.04.1998 (GVBl. M-V S. 388) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.2.99 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für den Ortsteil Lietzow der Gemeinde Lietzow (Gemarkung Lietzower Fähre, Flur 1, Flurstücke 78 teilweise, 80, 81/1 teilweise, 81/2, 81/3, 117/5 teilweise, 118 teilweise, 119/1, 120/6, 123 teilweise, 129/1, 129/2 teilweise) bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

Teil A: Planzeichnung

Legende:

- Gebüsch
- Regenentlauf
- Steigungsrichtung
- Grenzkante
- Trigonpunkt
- Fahnenmast
- Blitzableiter
- E-Anschluß
- Schacht rund
- Schacht eckig
- Stahlmast
- Stahlmast
- Laternen
- Stahlgittermast
- Regenentlauf
- Schieber Gas
- Schieber Wasser
- Markstein Fernse
- Rohrein- oder -auslauf
- Tafel mit Feuerlöschgeräten
- Mast
- Leuchtturm
- Bake
- Moat mit Betonfuß
- Moat mit Anker
- Moat mit Straße
- Gebüschfläche
- Durchmesser (Stabdurchmesser)
- Flurstücknummer
- Geeidengrenze
- Holzengländer
- Straßen, Wege
- Bauweise (Laub)
- Bauweise (Nadelb.)
- Nutzungs- und Bebauungsgrenzen
- Verkehrsgrün



PLANZEICHENERKLÄRUNG Bauleitpläne - Bebauungspläne

nach Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Geschoßflächenzahl 0,30 - 0,40
Grundflächenzahl 0,30 - 0,40
Zahl der Vollgeschosse I

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung
Dachform	Bauweise
Dacheindeckung	Firsthöhe

3) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Einzelhäuser
Baugrenze

4) Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Gehweg, Bustasche)

5) Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

unterirdische Leitung

Elektrizität

Wasser

Abwasser

6) Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

7) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

8) Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 und § 16 BauNVO

Firststrichung gem § 9 (1) Nr. 2 BauGB

SD Satteldach

FH max maximale Firsthöhe (von Oberkante Waldstraße bis äußerem Schnittpunkt beider Dachschenkel des eingedeckten Daches)

Festpunkt Oberkante Waldstraße (Einsteigschacht rund) = 27,03 m u. HN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gem § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Teil B: Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet. Für das im Bebauungsplan gem § 4 BauNVO festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO und gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB folgende Festsetzungen getroffen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) sind unzulässig.
- Nebenanlagen nach § 12 und § 14 BauNVO. Garagen, Carports und Stellplätze sind im WA 1 außerhalb der Baugrenzen zulässig. Im WA 2 sind Garagen und Carports unzulässig. Die maximale Stellplatzzahl im WA 2 beträgt 3 Stellplätze. Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nicht im Kronen- und Kurzzebereich der zu erhaltenden Bäume errichtet werden. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig; Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind zulässig.
- Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB. Je vollendete 100 m² versiegelter Fläche sind zwei einheimische, standorttypische Laubbäume zu pflanzen, die auf Dauer zu erhalten sind.
- Erhaltung und Schutz vorhandener Bäume nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Laub- und Nadelbäume sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen im Plangebiet gemäß RAS - LG 4 und DIN 18920 zu schützen.
- Anlage von Verkehrsgrün nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB. Im Bereich der Flächen mit Verkehrsgrün ist Rasen anzulegen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem § 86 Landesbauordnung M-V i.V.m. § 9 (4) BauGB)

- Geltungsbereich. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.
- Nebenanlagen. Nebengebäude haben sich den Hauptgebäuden gestalterisch anzupassen.
- Dacheindeckung. WA 1 und WA 2: Ziegel in der Farbe rot.
- Dachgauben. Die Dachgauben im WA 1 und WA 2 sind bis zu maximal ein Drittel der entsprechenden Dachflächenlänge zulässig.
- Einfriedigung. Als Grundstücksbegrenzungen zur Planstraße sind Hecken aus einheimischen, standorttypischen Arten wie gemeiner Liguster, Hainbuche oder gemeiner Schneebere und Holzäune mit einer Höhe bis maximal 1,00 m zulässig.
- Werbeanlagen. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sie dürfen eine Ansichtfläche von 0,5 m² nicht überschreiten.

C. NACHRICHTLICHE HINWEISE

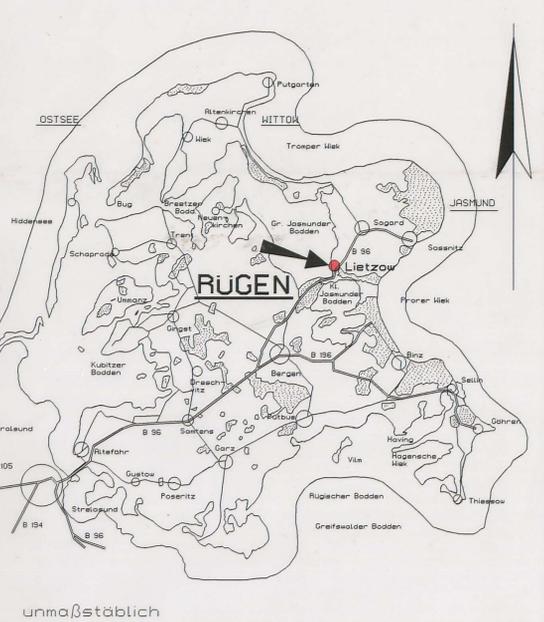
- Frühgeschichtliche Bodenfunde. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertretern in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, die Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich unter Angabe des Aktenzeichens und der Adresse mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3). Ein Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ist zur Bauanlaufberatung einzuladen.
- Anfallender Bodenaushub. Weiterhin wird darauf hingewiesen, daß anfallender Bodenaushub, für den keine eigene Wiederverwendung vorhanden ist, der Bodenleitstelle beim Wasser- und Bodenverband Rügen mitzuteilen ist.
- Abwasserentsorgung. Die Abwasserentsorgung der Grundstücke hat durch Anschluß an das öffentliche Netz zu erfolgen.
- Regenwasserentsorgung. Das unverschmutzte Regenwasser der Dach- und Hofflächen ist entsprechend der Grundstücksverhältnisse an Ort und Stelle auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder zu verwerten, oder es hat ein Anschluß an den vorhandenen Regenwasserkanal zu erfolgen.
- Trinkwasserversorgung. Zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung ist ein Rückschluß der Trinkwasserleitung erforderlich sowie die Errichtung gebäudeeigener Druckerhöhungsanlagen, um den erforderlichen Wasserdruck zu erreichen. Die Kostenübernahme durch den Erschließungsträger ist in einem Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband Rügen zu regeln.
- Trinkwasserschutz. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Auf die Bestimmungen der DIN 1986 - Teil 1 und das RTV-Arbeitsblatt A 139 wird hingewiesen.
- Rechtsgrundlagen. Folgende weitere Rechtsgrundlagen wurden verwendet:
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
 - Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M/V) vom 30.04.1998 (GVBl. M-V S. 388)
 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GS M-V, Gl. Nr. 2020-2)

8. Pflanzliste einheimischer, standorttypischer Laubbäume für die Pflanzung auf den Privatgrundstücken und im Bereich der Grünfläche
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), gemeine Birke (Betula pendula), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Feld-Ahorn (Acer campestre)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.10.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.10.97 bis zum 31.11.97 erfolgt.
Lietzow, den 16.3.99
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Lietzow, den 16.3.99
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.04.1998 durchgeführt worden.
Lietzow, den 16.3.99
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.09.1998 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden. 15.09.1998 geändert.
Lietzow, den 16.3.99
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 09.09.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurde beschlossen, das weitere Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1 "Waldstraße" nach dem BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 durchzuführen.
Lietzow, den 16.3.99
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, einschließlich örtlicher Bauvorschriften gem. § 86 Landesbauordnung M/V vom 30.04.1998 sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.10.1998 bis zum 09.11.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Lietzow, den 16.3.99
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lietzow, den 16.3.99
Bürgermeister
- Die Betroffenenbeteiligung zur Änderung der Breite der Planstraße und des angrenzenden Gehweges ist durchgeführt worden.
Lietzow, den 16.3.99
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird am 26.02.99 als richtig bescheinigt.
Bergen, den 26.02.99
Der Leiter des Katasteramtes
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, einschließlich örtlicher Bauvorschriften gem. § 86 Landesbauordnung M/V vom 30.04.1998, wurde am 10.2.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.2.99 gebilligt.
Lietzow, den 16.3.99
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 5 AG-BauGB M/V (Baugesetzbuchausführungsgesetz Mecklenburg - Vorpommern) vom 30.01.1998 ist am ... angezeigt worden.
Lietzow, den ...
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, einschließlich örtlicher Bauvorschriften gem. § 86 Landesbauordnung M/V vom 30.04.1998, wird hiermit ausgefertigt.
Lietzow, den ...
Bürgermeister
- Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V wurde hingewiesen. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Lietzow, den ...
Bürgermeister

Übersichtskarte



Bauvorhaben:
Bebauungsplan Nr. 1
"Waldstraße"

Träger: Gemeinde Lietzow

Planung: Rügener Planungsbüro
Plüggentiner Str. 18
18573 Samtens

Lage: Insel Rügen
Gemeinde Lietzow
Ortsteil Lietzow
Gemarkung Lietzower Fähre, Flur 1

Maßstab: 1 : 500

Datum: 14.04.98

03.07.98 1. Änderung
17.08.98 2. Änderung
03.12.98 3. Änderung