

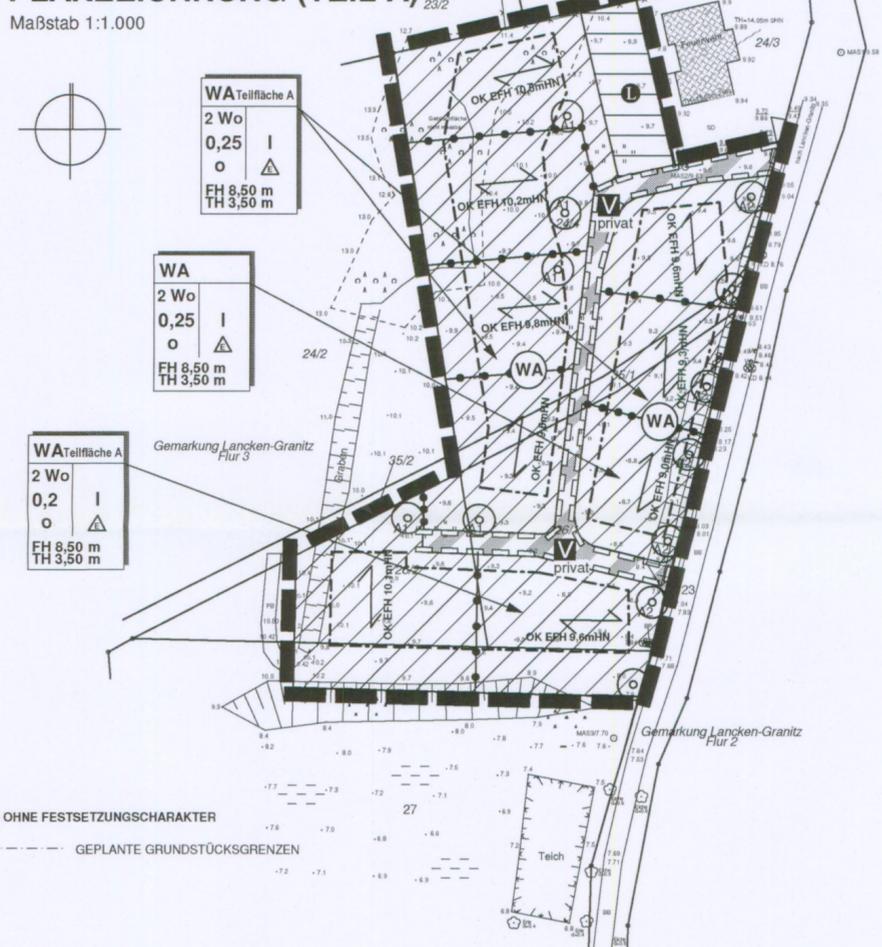
# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.2009, bekannt gemacht durch Aushang vom 09.06.2009 bis 25.06.2009.  
 Lancken-Granitz, den 08.02.2011 Bürgermeisterin Hoffmann
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen B-Plan aufzustellen, informiert worden.  
 Lancken-Granitz, den 08.02.2011 Bürgermeisterin Hoffmann
- Die Behörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.06.2009 sowie am 07.06.2009 mit Schreiben vom nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Lancken-Granitz, den 08.02.2011 Bürgermeisterin Hoffmann
- Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2009 den Entwurf des B-Plans zur Offenlage bestimmt und die Begründung gebilligt.  
 Lancken-Granitz, den 08.02.2011 Bürgermeisterin Hoffmann
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 1(2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans sowie der dazugehörigen Begründung vom 29.06.2009 bis zum 31.07.2009 während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie in der montags bis donnerstags von 9.00 bis 14.00 Uhr (dienstags bis 18.00 Uhr), freitags von 9.00 bis 12.00 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekannt gemacht durch Aushang in der Zeit vom 09.06.2009 bis zum 25.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Lancken-Granitz, den 08.02.2011 Bürgermeisterin Hoffmann
- Die Gemeindevertretung hat am 02.12.2009 den Entwurf zu einem normalen Bebauungsplan beschlossen und die öffentliche Offenlage beschlossen, Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
 Lancken-Granitz, den 08.02.2011 Bürgermeisterin Hoffmann
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans sowie der dazugehörigen Begründung vom 08.02.2010 bis zum 12.03.2010 während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie in der montags bis donnerstags von 9.00 bis 14.00 Uhr (dienstags bis 18.00 Uhr), freitags von 9.00 bis 12.00 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekannt gemacht durch Aushang in der Zeit vom 19.01.2010 bis zum 03.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Lancken-Granitz, den 08.02.2011 Bürgermeisterin Hoffmann
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange am 17.11.2010 geprüft und den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen, die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
 Lancken-Granitz, den 08.02.2011 Bürgermeisterin Hoffmann
- Der katastermäßige Bestand am 13.01.2011 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.  
 Bergen, den 13.01.2011 p.p. Kravacka, Osvi
- Der B-Plan wird hiermit ausgefertigt.  
 Lancken-Granitz, den 08.02.2011 Bürgermeisterin Hoffmann
- Die Ausfertigung des B-Plans sowie die Stellungnahme der Öffentlichkeit während der Dienststunden von jedermann einsehbar werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 15.03.2011 bis zum 02.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§216 BauGB) hingewiesen worden.  
 Der B-Plan ist mit Ablauf des 01.03.2011 in Kraft getreten.  
 Lancken-Granitz, den 16.03.2011 Bürgermeisterin Hoffmann

# LEGENDE gem Anlage zur PlanzV 90

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)
  - 01.01.03 ALLGEMEINE WOHNGBIETE (§ 4 BAUNVO)
  - 01.05.00 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)
  - 02.05.00 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 02.07.00 ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
  - 02.08.00 HÖHE BAULICHER ANLAGEN als Höchstmaß  
 z.B.: FH 6,50 m  
 z.B.: TH 3,50 m  
 max. Firsthöhe = 8,50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)  
 max. Trauthöhe = 3,50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)  
 z.B.: OK EFH 0,2mHN  
 max. Höhenlage OK Erdgeschossfußboden = 9,6 m HN
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)
  - 03.01.00 OFFENE BAUWEISE
  - 03.01.01 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - 03.05.00 BAUGRENZE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** (§9 ABS. 1 NR.11, 14 BAUGB)
  - 07.01.01 hier: Löschwasserteich
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)
  - 06.03.01 hier: Verkehrsberuhigter Bereich (privat)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§9 ABS.1 NR.20, 26 BAUGB)
  - PFLANZUNG VON BÄUMEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
  - 15.05.00 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB) hier: Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger bei schmalen Flächen
  - 15.14.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER EFH  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GEBIETE (Teilfläche A)
  - 15.15.01 FIRSTRICHTUNG (Örtliche Bauvorschrift)

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
    - Art der baulichen Nutzung**  
 WA (Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO)  
 Abweichend von § 4 (2) BauNVO sind die der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften unzulässig.  
 Abweichend von § 4 (3) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Ferienwohnungen oder Fremdenzimmer, die ausnahmsweise zulässig sind, sofern sich in dem jeweiligen Gebäude zusätzlich auch eine Wohnung befindet.
    - Mindestmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**  
 In der Teilfläche A des WA-Gebiets müssen Wohnbaugrundstücke eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.
    - Grünordnungsmaßnahmen**
      - Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
      - Pflanzung von Einzelbäumen:** Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 5 Einzelbäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten in den Arten Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Alnus x spaethii (Erle), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baum-Hassel), Sorbus aucuparia (Eberesche) oder Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere). Ein Abweichen von den angegebenen Pflanzstandorten auf den einzelnen Baugrundstücken ist zulässig. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.
      - Pflanzung von Einzelbäumen:** Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 7 Einzelbäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten in der Art Betula pendula (Birke). Ein Abweichen von den angegebenen Pflanzstandorten ist parallel zur Vorderkante der Verkehrsfläche um bis zu 5m zulässig. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.
      - Maßnahmen zur Grundwasserbildung**  
 Das auf Stellplätzen und ihren Zufahrten anfallende Niederschlagswasser ist so zu führen, dass es teilweise durch den luft- und wasserdurchlässigen Aufbau versickert. Überschüssiges Niederschlagswasser ist über parallel anzuordnende Sickermulden in den Boden einzuleiten. Bei der Berechnung der Versickerungsmulden ist ein Speichervolumen von 10l/qm befestigte Flächen anzusetzen.  
 Das auf vollversiegelten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Mulden zur Versickerung zu bringen. Bei der Berechnung der Versickerungsmulden ist ein Speichervolumen von 30l/qm vollversiegelter Grundfläche anzusetzen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 96 LBauO M-V)**
  - Dachform / -material**  
 Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Warm- bzw. Krüppelwalddächer. Als Dachendeckung sind zulässig: Reet, Ziegel in den Farben weinrot, schwarzrot, oxidrot, braunrot, kastanienbraun, anthrazitgrau, schwarzgrau. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen) als Dachdeckung sind zulässig.  
 Die in der Planzeichnung (Teil A) angegebene Firstrichtung (Planzeichen 15.15.01) ist zwingend einzuhalten.
  - Gauben / Dacheinschnitte**  
 Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5m einhalten.  
 Bei Gauben, die breiter als 1,8m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mind. 0,4m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben. Dacheinschnitte sind unzulässig; Loggien in Gachgauben sind zulässig.

- Fassade**  
 Als Fassadenmaterial (Hauptbaustoff) sind zulässig nur  
 - Putz in den Farben weiß (mit Abtönungen) sowie in hellen Pastellfarben in hellgelb und hellgrün.  
 - Klinker in natürlichen Farben oder weiß geschlämmt.  
 Kräftige oder grelle Farbtöne sind nicht zugelassen. Komplementierende Elemente aus anderen Materialien wie z.B. Holz sind für abgesetzte Elemente (Dachkästen, Giebelfronten) zugelassen. Ebenso sind farblich komplementierende Elemente (z.B. Sockelbereiche, Dachkästen) zugelassen.
- Garagen / Nebengebäude**  
 Garagen dürfen nicht vor die straßenseitigen Flucht des Hauptgebäudes treten. Garagen / Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO über 10 qm Grundfläche sind mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20 bis 47 Grad oder mit einem begrüntem Flachdach auszuführen.
- Stellplätze und Zufahrten**  
 Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrasen, Okopflaster, etc.).
- Ordnungswidrigkeit**  
 Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die unter II.1 bis II.5 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000,- EUR geahndet werden kann.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1, III.2) gem. §9 (6) BauGB und HINWEISE (III.3)**
  - Bodendenkmäler**  
 Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.  
 Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich 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 Baumaßnahmen vermieden.
  - Biosphärenreservat**  
 Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen.
  - Altlastenstandort**  
 Entsprechend des früheren Umgangs mit branchentypischen Stoffen sind lokale "schädliche Bodenveränderungen" gem. BBodSchG §2(3) z.B. mit Mineralöl belasteter Boden trotz Rückbau der Tankstelle und Sanierung der Bodenbelastungen (festgelegter Sanierungswert = 1000mg/kg MKW) in diesem Baufeld und in unmittelbarer Umgebung nicht auszuschließen. Sollten bei Tiefbauarbeiten oder vorbereitenden Gründungsarbeiten Anzeichen einer Restbelastung oder überhaupt für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie: abartiger Geruch, abnormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen bzw. festgestellt werden, ist das Umweltamt des Landkreises Rügen und das STAUN Stralsund zu informieren.
  - Für die Grundordnung relevante gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften**  
 a) Der notwendige Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird im Einzelnen dargestellt in DIN 18920.  
 b) Das direkt an den Geltungsbereich des B-Plans angrenzenden Biotops Nr. 8955 (Landröhricht bei Lancken-Granitz) ist gegen mögliche Beeinträchtigungen auch während der Bauphase zu schützen.  
 c) Niederschlagswasserentsorgung: Gemäß § 39 LWaG M-V ist das unbelastete Niederschlagswasser dezentral auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

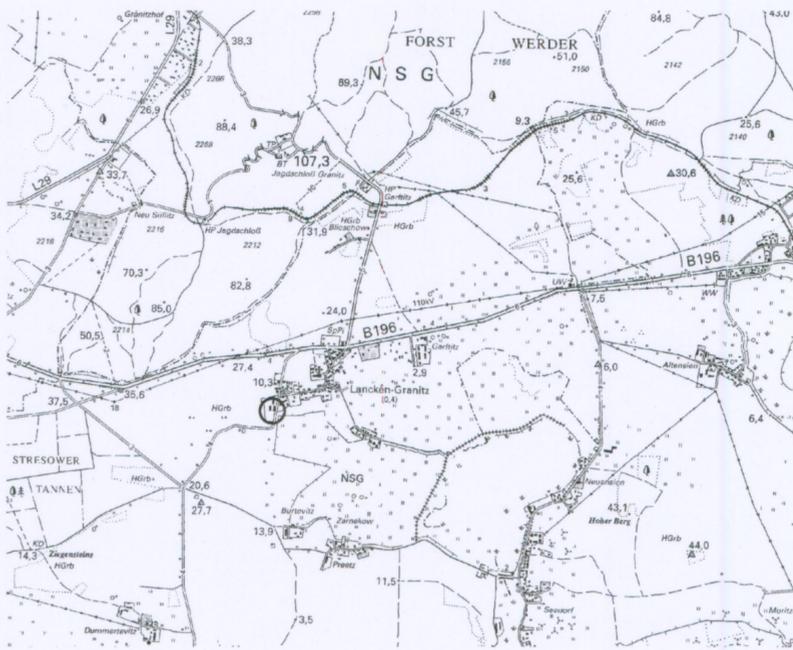
# SATZUNG DER GEMEINDE LANCKEN-GRANITZ

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 6 "Südlich der Feuerwehr".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 6 "Südlich der Feuerwehr", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



*Hoffmann*  
 Bürgermeisterin  
 13.01.2011



Übersichtsplan unmaßstäblich

uhlig raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
 Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten  
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

# Gemeinde Lancken-Granitz / Rügen

## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

### Nr.6

### "Südlich der Feuerwehr"

Satzungsexemplar