

Satzung der Gemeinde Lüssow über die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Wohngebiet Langendorf West)

Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 2.000



planung: blank./stralsund

architektur stadtplanung landschaftsplanung verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blanc.de

Text (Teil B)

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Hinweis

Die vorliegende 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 gilt nur für die textliche Festsetzung (1) - Art der baulichen Nutzung. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die bisher innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht zulässig waren, werden künftig zugelassen. Alle übrigen Festsetzungen und Maßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 und seiner rechtswirksamen 1. bis 3. Änderungen gelten weiterhin.

(2) Als Plangrundlage diente die amtliche Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern im Maßstab 1 : 2.000 mit Stand vom 13.09.2005. Die Katastergrenzen wurden nicht in der Örtlichkeit hergestellt. Für die Aktualität des dargestellten Gebäudebestandes werden keine Regressansprüche übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen

Trinkwasserschutzzone

Der gesamte räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow/Borgwallsee. Daraus ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind zu beachten und einzuhalten.

Bodendenkmalpflege:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei 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 Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 Anzei-ge.

Planzeichenerklärung

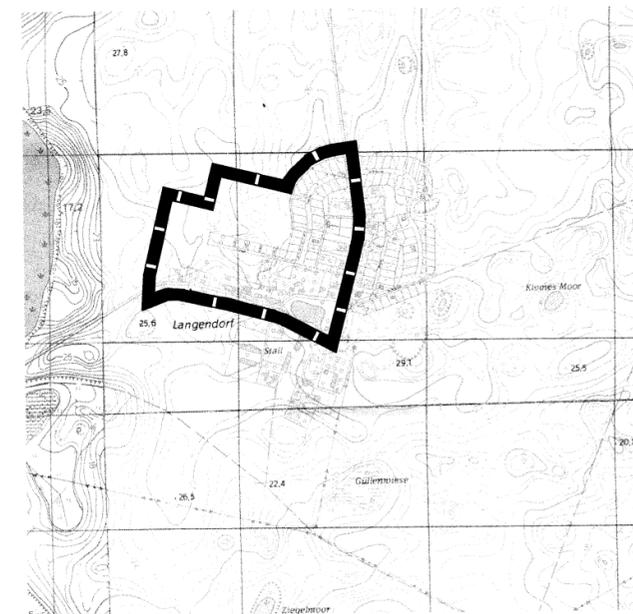
Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90.

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüssow vom 09.02.2006 folgende Satzung über die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Wohngebiet Langendorf West (zuletzt geändert durch seine rechtswirksame 3. Änderung) zwischen der Hauptstraße im Osten, der Dorfstraße nach Pütte und dem Dorfteich im Süden, einer Linie entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 75/3 und 78/8 im Westen, dem östlichen Begrenzung des Flurstückes 78/1 im Nordwesten, der östlichen Grenze der Flurstücke 81 und 84 im Westen, dem Flurstück 90 im Nordwesten sowie dem Flurstück 89/8 im Norden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.10.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 25.10.05 bis zum 26.11.05.
Langendorf, den 09.05.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.
Langendorf, den 09.05.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Langendorf, den 09.05.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.10.2005 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Langendorf, den 09.05.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 14.11.2005 bis zum 14.12.2005 während folgender Zeiten (Mo 9.00 bis 12.00 Uhr, Di 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, Do 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.45 Uhr, Fr 9.00 bis 12.00 Uhr) im Baumt des Amtes Niepars, Gartenstraße 13b in 18442 Niepars nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang vom 28.10.2005 bis zum 14.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Langendorf, den 09.05.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am 22.04.06 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:10.000 liegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Stralsund, den 27.04.2006 (Siegel) Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

7. Die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Anregungen wurden nicht vorgebracht. Eine Abwägung war nicht erforderlich.
Langendorf, den 09.05.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 09.02.2006 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.02.2006 gebilligt.
Langendorf, den 09.05.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Langendorf, den (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

10. Die Beschlussfassung der Satzung über die Änderung 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, sind vom 11.05.06 bis zum 26.05.06 durch Aushang 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 weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.05.06 in Kraft getreten.
Langendorf, den 06.06.2006 (Siegel) Kuphal, Bürgermeisterin

09.02.2006

Satzung der Gemeinde Lüssow über die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4