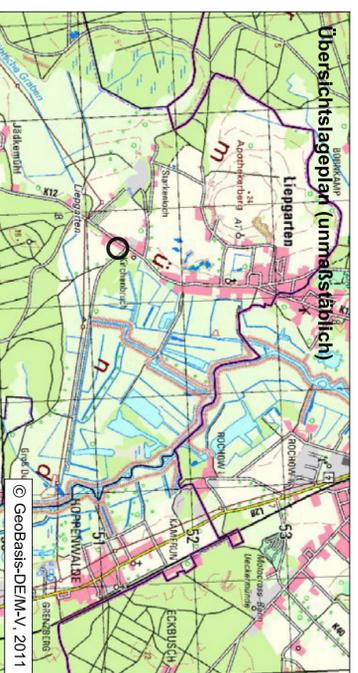
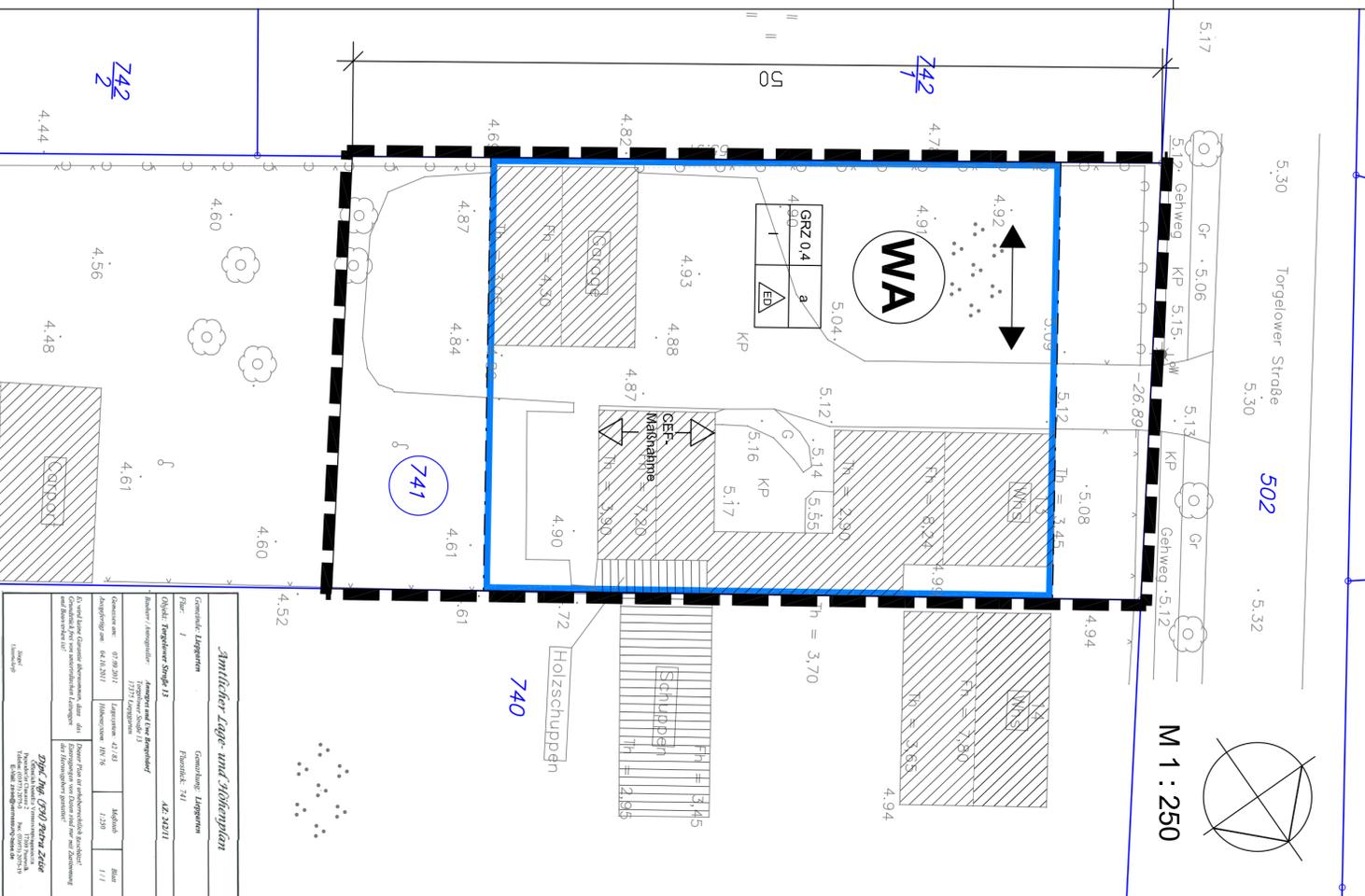


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4/2011 "Torgelower Str. 13" der Gemeinde Liepgarten

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PRÄMIEL
Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Nr. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i. V. m. § 86 der Landesbauordnung M-V (LBAO M-V vom 18.04.2006, BYOBl. M-V S. 102) wird nach Beschusstassung durch die Gemeindevertretung Liepgarten vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4/2011 "Torgelower Str. 13" der Gemeinde Liepgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

GELTUNGSBEREICH
Das Planengebiet befindet sich in südlicher Ostlage östlich der Kreisstraße UER 12 und umfasst Teile des Flurstücks 741 der Flur 1, der Gemarkung Liepgarten mit einer Gesamtgröße von ca. 1340 m².

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
- I Zahl der max. Vollgeschosse

- Überbaubare Grundstücksflächen/ Bauweise/ (§ 22 u. 23 BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - abweichend Bauweise
 - Baugrenze
 - Früherichtung für Hauptgebäude
 - Sonstige Planzeichen
 - Größe des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. Darstellung ohne Normcharakter
- 741 Flurstück mit Flurstücksbezeichnung
- 50 Bemessung in Meter
- Nutzungsschablone/ Erläuterung
- | GRZ 0.4 | a | Bauweise |
|---------|---------|----------------------------------|
| 1 | ED | maximale Grundflächenzahl |
| 1 | ED | Zahl der Vollgeschosse |
| TH 3.50 | FH 8.50 | maximale Traufhöhe als Höchstmaß |
| | | maximale Hausisp |
| | | maximale Fritzhöhe |
- CE-F Darstellung der unter 1.6 festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen
- Maisnähme

TEXT (TEIL B)

- Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - Die ansonsten in einem Allgemeinen Wohngebiet susnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tanzstellen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Die maximale Traufhöhe von Hauptgebäuden beträgt 4,00 m bezogen auf die am Gebäude befindliche natürliche Geländehöhe.
 - Traufhöhe ist der Abstand zwischen am Gebäude befindlicher natürlicher Geländehöhe und dem Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes an der Fassade mit der Dachhaut.
 - Nebengebäude und Nebenanlagen sind gegenüber dem Hauptgebäude zurückgesetzt einzuordnen und sind im Bereich von 20 m ab Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
 - Die abweichende Bauweise besteht darin, dass an eine seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden darf. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 - Die Mindestabstandsfläche wird auf 1,90 m festgesetzt.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)
 - Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur ebenerdige Stellplätze Wege und Zufahrten zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Um einer Störung oder Tötung von Fledermäusen durch die geplanten Bauarbeiten sicher vorzubeugen, sind am Westgiebel ab Ende November des Jahres 2011 vorhandene Spalten zwischen Dachbalken und Dachstuhl im Baubereich vorhanden letzte Zugangsmöglichkeiten zur Ostseite des Dachraumes zu entfernen. Nach Ende der Bauarbeiten ist die Verriegelung wieder zu besiegeln.
 - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf sich maximal in einer Höhe von 0,50 m mittig des vor dem Grundstück befindlichen Erschließungsbereichs befinden.
 - Ordnung Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 LBAO M-V)**
 - Geltungsbereich
 - Vorschriften gelten für: Ugn., Erweiterungs- und Nebenbau sowie sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für Anlagen und Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind.
 - Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAO M-V)
 - Dächer
 - Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldächer anzuzubilden.
 - Dachflächen sind mit Planen und Ziegeln in roten Farbtönen oder Rohr einzudecken. Die Vergrasung der Dachflächen darf maximal 5 % betragen.
 - Der Dachüberstand an den Traufen darf maximal 0,40 m betragen, der Dachüberstand am Ortgang darf 0,20 m nicht überschreiten.
 - Dachanbauten
 - Dachanbauten sind auf die Fensterachsen der Fassaden auszurichten oder auf der Dachfläche gleichmäßig zu verteilen.
 - Dachanbauten sind mit dem gleichen Material wie das Hausdach einzudecken.
 - Die Dachfläche von Schuppenbauten muss mindestens 1 m vor dem First enden.
 - Die Summe der Balken der Dachgebälde darf insgesamt pro Dachstelle 33 % der Traufhöhe betragen.
 - Dachgebälde dürfen eine Breite von 2,00 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den Giebeln muss mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand der Giebeln zu den Giebeln darf 1,25 m nicht unterschreiten.
 - Auf einer Dachstelle ist nur eine Art von Gebäuden zulässig.
 - Außerhalb und feste Stellflächen sind an der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzten Fassade anzubringen.
 - Rundfunk- und Fernsehantennen sollen unterm Dach montiert werden. Bei Anbringung auf dem Dach sind sie nach bestmöglicher Möglichkeit bei freistehenden Häusern auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzten Dachstelle und bei gebäudeinternen Häusern im hinteren Drittel der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzten Dachstelle zu montieren.
 - Baukörper
 - Die Traufhöhe von Gebäuden soll maximal 4,00 m betragen.
 - Tief- und Frischbrenn brennbarer Gebäude mit gleicher Geschosshöhe dürfen in der Höhenlage um maximal 0,5 m versetzt werden.
 - Balkone, Loggien und Dachterrassen sind nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzten Fassaden zulässig.
 - Fenster, Türen und sonstige Öffnungen
 - In einer Fassade müssen Ober- und Unterkante der Fensteröffnung innerhalb eines Geschosses jeweils auf einer Höhe angeordnet werden.
 - Fenster und Türen dürfen nur ein stehendes Format aufweisen.
 - Oberflächen und Material der Fassade
 - Oberflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, sollen aus Ziegelsteinmauerwerk, Putz, Felssteinmauerwerk oder Fachwerk bestehen. Eine Holzverkleidung des Giebelns und des Dachüberstandes ist unzulässig.
 - Im Sockelbereich dürfen Fassadenbekleidungen mit polierter oder geschliffener Oberfläche aus glasierter Keramik, Glas, Metall oder Kunststoff nicht verwendet werden.
 - Doppel- und Reihenhäuser
 - Die Fassade von Doppelhäusern ist mit gleichem Material und in gleichen Farbönen zu gestalten.
 - Die Anordnung von Fenstern und Türen innerhalb eines Baukörpers muss spiegelverkehrt oder gleich an allen Baukörpern sein.
 - Vordächer
 - Vordächer sind an der Straßenseite nur für den Schutz von Eingängen zulässig. Sie dürfen höchstens 60 cm breiter sein als der zugehörige Hauseingang.
 - Stellplätze und Garagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAO)
 - Je Wohnung und Nutzungseinheit ist mindestens 1 Stellplatz, 1 Carport oder eine Garage auf dem eigenen Grundstück zu realisieren. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAO M-V)
 - Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBAO) und Außenanlagen
 - Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur, als brennende Hecken auszurichten. Türen und Tore sind in einer Höhe von höchstens 1,20 m für Zäune bzw. 1,50 m für brennende Hecken auszurichten. Türen und Tore sind in einer Höhe wie die Zaunleiter aus Holz auszuführen.
 - Die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Grundstücksflächen dürfen nicht mit Asphalt- oder Betonbelägen befestigt werden. Die Platten, ausgenommen Gitterplatten, dürfen nicht größer als 30 x 30 cm sein.
 - 2.5 Abweichende Maße der Außenflächenanteile (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBAO M-V)
 - 2.6 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBAO M-V)
 - Gemäß § 84 Abs. 1 LBAO M-V handelt derartige ordnungswidrig, der vorsätzlich oder fahrlässig den gemäß § 86 BauO M-V festgelegten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBAO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.
- HINWEISE**
- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
 - 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 Einleiten von Maßnahmen oder Beauftragen des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zuständige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Bei der Festsetzung der Vollgeschosse wird auf die Geltung des § 87 Abs. 2 LBAO M-V (Übergangsvorschrift) verwiesen.
 - Sollten bei Treibarbeiten kampfmittelverdrängende Gegenstände oder Munition ausgetrieben werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und dem Munitionsbereitschaft zu benachrichtigen. Nödigfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
 - Rechtshinweis: Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartigen Kampfmitteln hat, ist verpflichtet dies unverzüglich dem örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
 - Unlesbares Niederschlagswasser von den Dachflächen soll von demjenigen, bei dem es anfallt, abgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden.

VERFAHENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am den Aufstellungsbeschluss gefasst.
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am erfolgt.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung (Stand 1/2011) hat die Gemeindevertretung am beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) beauftragt worden.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Die von der Planung berichteten Befürder und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ersichtlich durch Aushang am bekanntgemacht worden.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge.
- Pasewalk, den Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Petra Zäise
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Auf Grund notwendiger Änderungen hat die Gemeindevertretung in gleicher Sitzung beschlossen, zu den gebildeten Sachverhalten erneut eine 14-tägige Betroffenenbeteiligung durchzuführen.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Die Betroffenenbeteiligung erfolgte mit Schreiben von Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der Betroffenenbeteiligung am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4/2011 "Torgelower Str. 13" der Gemeinde Liepgarten wurden am als Satzung beschlossen.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlitt.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Liepgarten, den Der Bürgermeister

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4/2011 "Torgelower Str. 13" der Gemeinde Liepgarten

Erarbeitet: SCHITZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTLANDEBUNG 09 / 2012

Stand: Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66

