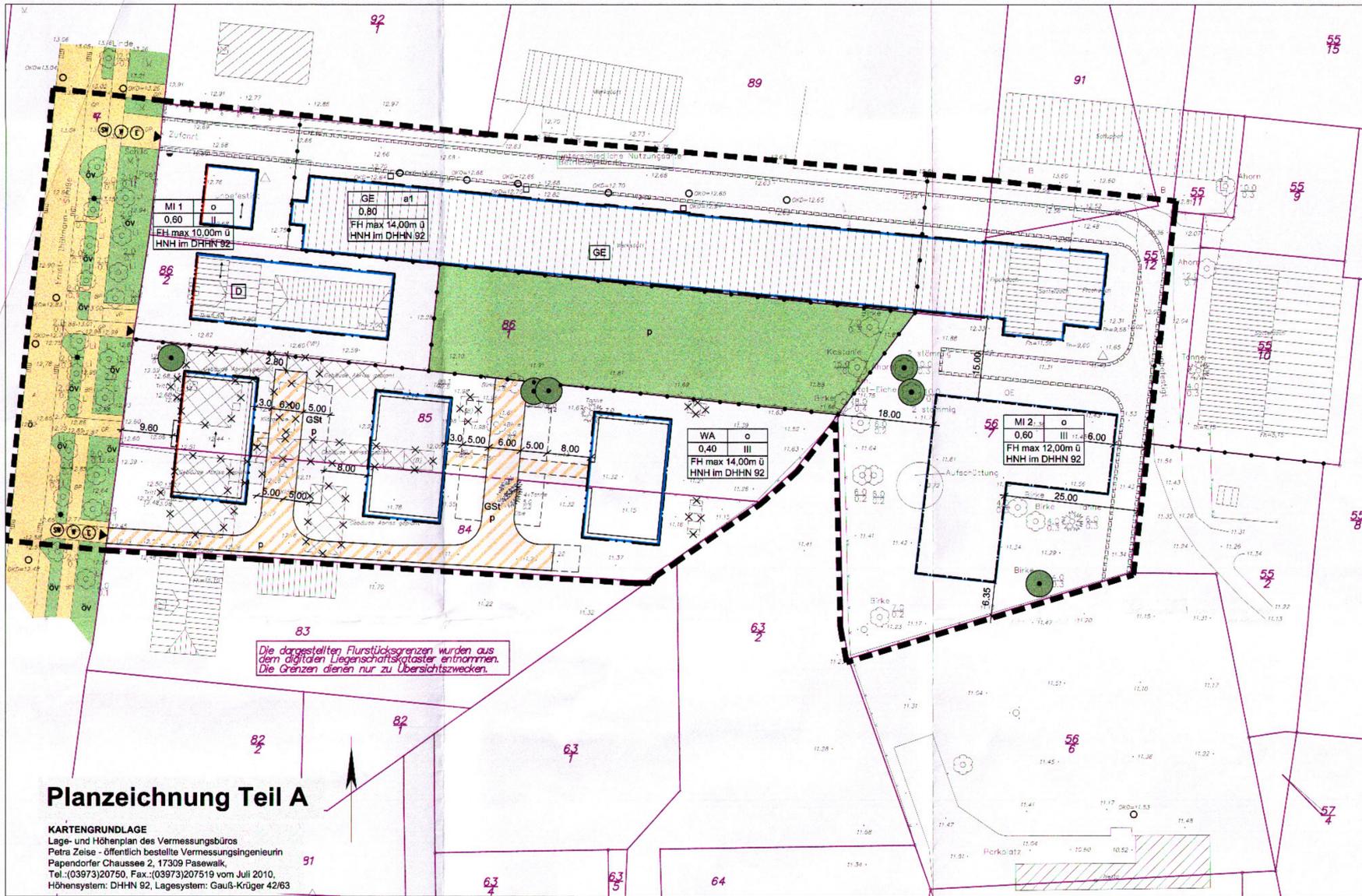


# Satzung der Gemeinde Löcknitz über den Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Ernst-Thälmann-Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung, wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Löcknitz vom 23.9.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Ernst-Thälmann-Straße" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.



## Planzeichnung Teil A

**KARTENGRUNDLAGE**  
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Petra Zeise - öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin  
Papendorfer Chaussee 2, 17309 Pasewalk  
Tel.: (03973)20750, Fax: (03973)207519 vom Juli 2010,  
Höhensystem: DHHN 92, Lagesystem: Gauß-Krüger 42/63

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 29.6.2010 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "An der Ernst-Thälmann-Straße" gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen die Verfahren nach § 13 BauGB vereinfacht durchzuführen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.  
Löcknitz, 23.9.2011  
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROB) beteiligt worden.  
Löcknitz, 23.9.2011  
Bürgermeister
- Entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB sind die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 7.9.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Löcknitz, 23.9.2011  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 31.8.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Löcknitz, 23.9.2011  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "An der Ernst-Thälmann-Straße" mit der Begründung haben in der Zeit vom 27.9.2010 bis zum 27.10.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Löcknitz, 23.9.2011  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und die Träger öffentlicher Belange sind gemäß

- § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Löcknitz, 23.9.2011  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgegebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die der Träger öffentlicher Belange am 15.3.2011 geprüft. Die Hinweise und Anregungen der Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Löcknitz, 23.9.2011  
Bürgermeister
- Die Durchführungsverträge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "An der Ernst-Thälmann-Straße" sind in rechtsgültiger Fassung abgeschlossen worden. Die Verträge lagen der Gemeindevertretung bei der Beschlussfassung vor.  
Löcknitz, 23.9.2011  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Ernst-Thälmann-Straße" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am 29.6.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Ernst-Thälmann-Straße" wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.9.2011 gebilligt.  
Löcknitz, 23.9.2011  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23.9.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.  
Pasewalk, 4. April 2011  
FD VERMESSUNG  
LEITER KV-AMT & KATASTER

- Die Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Ernst-Thälmann-Straße", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wird hiermit ausgefertigt.  
Löcknitz, 23.9.2011  
Bürgermeister
- 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 27.9.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erforschen von Entschuldigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378) hingewiesen worden.  
Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Ernst-Thälmann-Straße" ist mit Ablauf des 23.9.2011 in Kraft getreten.  
Löcknitz, 23.9.2011  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
FH max 14,00m ü HNH im DHHN 92		Firsthöhe - Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
0,60	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
a1	abweichende Bauweise	
o	offene Bauweise	
—	Baulinie	
—	Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHE		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
δ	Verkehrsfläche	δ öffentlich
p	Befahrbarer Wohnweg	p privat
Gst p	Ein- und Ausfahrt	Gst p privat
Gst p	Gemeinschaftsstellplätze	Gst p privat

GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öV	Grünflächen	öV öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrrgrün
p	Grünflächen	p privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
●	Erhalt von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSSCHUTZ		§ 9 Abs. 6 BauGB
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Geltungsbereich des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
—	Firstrichtung	
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Flurstück 56/7	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
—	Flurstücksgrenze	
—	Flurstücksnummer	
X	Abbruch Gebäude, bzw. unterirdische Anlagen	
—	Bemaßung in m	
—	Nutzungsschablone	

MI	o	Baugebiet	Bauweise
0,60	II	Grundflächenzahl	Geschosszahl
FH max 14,00m ü HNH im DHHN 92		Höhe der baulichen Anlage- max. Firsthöhe über dem Bezugspunkt HNH im DHHN 92	

SW	Anschlusspunkte Schmutzwasser
E	Anschlusspunkte Elektroenergie
W	Anschlusspunkte Trinkwasser

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan ZV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, Teil I, Nr. 51, ausgegeben zu Bonn am 6. August 2009
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503), mehrfach geändert, zuletzt durch Art. 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 366, 382), in der derzeit gültigen Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V, S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 366, 378)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102)
- Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP-M-V) vom 30. Mai 2005 (GS Meckl.-Vorp., Gl. Nr. 320 - 1 - 10)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

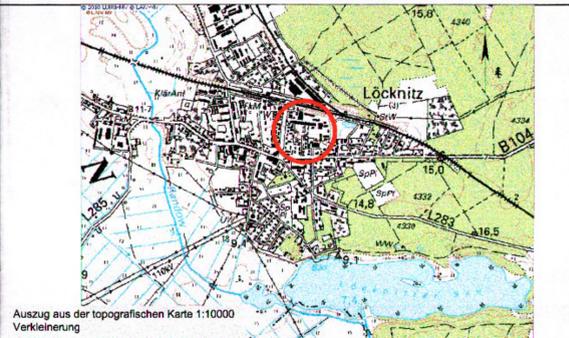
- I. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO**
    - Nicht zulässig im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind:
      - Tankstellen
  - Mischgebiet MI § 6 BauNVO**
    - Nicht zulässig im Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind:
      - Tankstellen
      - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
  - Gewerbegebiet GE § 8 BauNVO**
    - Nicht zulässig im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind:
      - Tankstellen
      - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

- II. Sonstige nutzungsbezogene Festsetzungen**
- Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**
    - Die vorhandenen im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu schützen und zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

## HINWEISE

- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenverfärbungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung oder anomaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen) ist der Auszubeholder gemäß der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Uecker-Randow zu informieren.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Baufragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.
- Im Vollzug des Artenschutzrechts sind Verbotstatbestände des § 39 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG zu beachten. Es ist verboten:
  - wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
  - wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
  - Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.
- Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Heizöl) ist entsprechend § 19 WHG und § 20 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.
- Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III. Hier gelten Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen wie:
  - Ablagen von Schutt, Abfallstoffen, wassergefährdenden Stoffen,
  - Anwendung von Gülle, Klärschlamm, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln
  - Massenerhaltung, Kläranlagen, Sand- und Kiesgruben.

## Gemeinde Löcknitz Landkreis Uecker - Randow



## Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Ernst-Thälmann-Straße"

Auftraggeber:		Ingenieurgesellschaft	
SKH		Schäfer, Krentzin, Hamann mbH	
Beratende Ingenieure		Helmuth-Just-Str. 4 17028 Neudorf/Meckl. Tel: 0399517893-0 Fax: 0399517893-99	
Maßstab:	1:500	Datum:	Juni 2011
Architekt:	Dipl.-Ing. Sigrid Hellwig	Phase:	Satzung
Projektnummer:	Pfard 10.016		