

SATZUNG DER GEMEINDE LÖCKNITZ ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN " EIGENHEIME AM WIESENGRUND"

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I ,S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl.I S. 3316) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Löcknitz vom 31.07.2007 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Eigenheime Am Wiesengrund", bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und dem Vorhaben - und Erschließungsplan 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 März 2007,
Höhensystem: DHHN 92, Lagesystem: Gauß-Krüger 42/83



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung hat am 27.02.2007 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eigenheime am Wiesengrund" gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13 BauGB vereinfacht durchzuführen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsschlusses erfolgte ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen.
Löcknitz, 22.2.2007 Bürgermeister
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 3 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Löcknitz, 5.6.2007 Bürgermeister
- 3. Entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB sind die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 05.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Löcknitz, 5.6.2007 Bürgermeister
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 29.05.2007 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und den Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Löcknitz, 29.5.2007 Bürgermeister
- 5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eigenheime Am Wiesengrund" und der Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Begründung haben in der Zeit vom 20.06.2007 bis zum 23.07.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht worden.
Löcknitz, 1.6.2007 Bürgermeister
- 6. 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, 5.6.2007 Bürgermeister

- 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die der Träger öffentlicher Belange am 21.7.2007 geprüft. Die Hinweise und Anregungen der Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Löcknitz, 21.7.2007 Bürgermeister
- 8. Der Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eigenheime Am Wiesengrund" und des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist in rechtsgültiger Fassung abgeschlossen worden. Der Vertrag lag der Gemeindevertretung bei der Beschlussfassung vor.
Löcknitz, 29.7.2007 Bürgermeister
- 9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Eigenheime Am Wiesengrund", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 29.7.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Eigenheime Am Wiesengrund" wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.7.2007 gebilligt.
Löcknitz, 30.7.2007 Bürgermeister
- 10. Der katastermäßige Bestand am 24.7.2007 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewalk, 26.7.2007 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- 11. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Eigenheime am Wiesengrund", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Löcknitz, 30.7.2007 Bürgermeister
- 12. 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 am 21.7.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVObI. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006 (GVObI. S. 194) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Eigenheime am Wiesengrund" ist mit Ablauf des 21.7.2007 in Kraft getreten.
Löcknitz, 31.7.2007 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
FH max. 19,00 m ü.NHN im DHHN 92	Firsthöhe -Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
-----	Baugrenze	
△	nur Einzelhäuser zulässig	
VERKEHRSFLÄCHE		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
ö	Verkehrsfläche	ö öffentlich
▼	Ein- und Ausfahrt	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
ö v	Grünflächen	ö öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün		
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
•••••	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
▬	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
•••••	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs.5 BauNVO
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		§ 9 Abs.6 BauGB
GW	Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III der Trinkwasserfassung von Löcknitz	
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
—	Flurstücksgrenze	Abbruch Gebäude
23	Flurstücksnummer	Bemassung in m
Nutzungsschablone		
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Geschosszahl	
Höhe der baulichen Anlage- max. Firsthöhe über dem Bezugspunkt NHN im DHHN 92		
SW	Anschlusspunkte Schmutzwasser	P Pumpwerk
E	Anschlusspunkte Elektroenergie	W Anschlusspunkte Trinkwasser
A	Standort Abfallentsorgung	

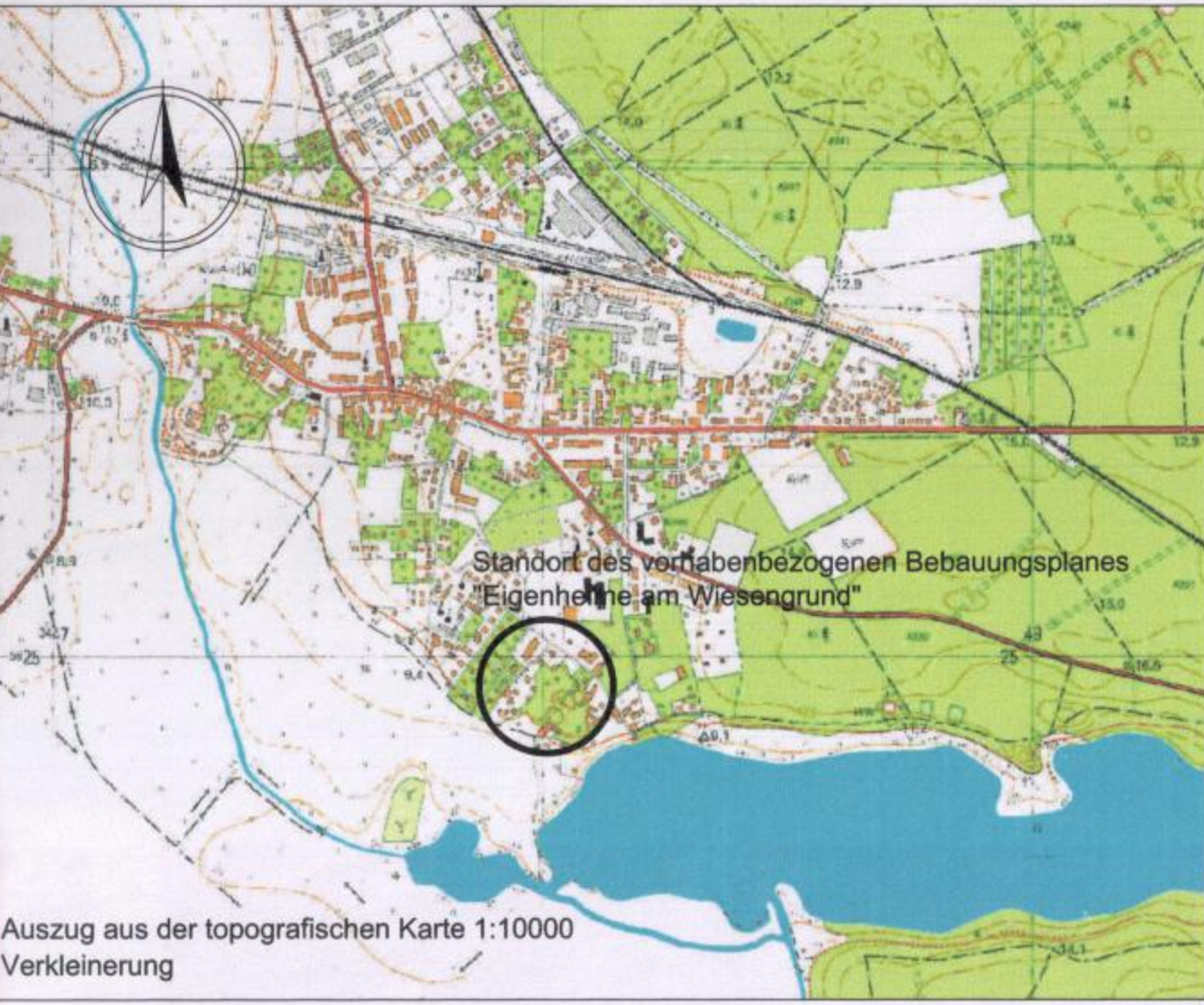
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), 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 - PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 20. Mai 1998 (GVObI. M-V, S. 503) in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVObI. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVObI. M-V S. 205), in der derzeit gültigen Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- I. Art baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
1. Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
 - 1.1 Zulässig sind nach § 4 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom2007 verpflichtet hat.
 - 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind kleine Betriebe des Berherbergungsgewerbes allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
 - 1.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO).
- II. Sonstige nutzungsbezogene Festsetzungen**
1. Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe b BauGB
 - 1.1 Die vorhandenen im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu schützen und zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.
 - 1.2 Innerhalb der Fläche mit Pflanzbindung ist der vorhandene Nadelholzbestand bei Abgang durch einheimische Laubbäume und einheimische Großsträucher zu ersetzen.
 2. Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - 2.1 Unverschnittes Regenwasser (z. B. von Freiflächen und der Dachentwässerung) ist auf den Grundstücken zu sammeln und zu verwerten.
- HINWEISE**
1. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenverfärbungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung oder anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen) ist der Aushubboden gemäß der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Uecker-Randow zu informieren.
 2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werde, 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 Beauftragten 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.
 3. Im Vollzug des Artenschutzrechts sind die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu beachten. Es ist verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
 4. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Heizöl) ist entsprechend § 19 WHG und § 20 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWVG) der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.

GEMEINDE LÖCKNITZ
Landkreis Uecker - Randow



AUFTRAGGEBER: Marion Ruff Am Wiesengrund 4 17321 Löcknitz		AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · beratende ingenieure Am Wiesengrund 4 17333 Neubrandenburg PF. 400129 17032 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215	
Maßstab:	1:500		
Architekt:	DIPL.-ING. MARITA KLOHS		
Phase:	SATZUNG	Datum:	24.07.2007
Projektnummer \ Pfad:		2007 B 020/20/DWG/Satzung	