

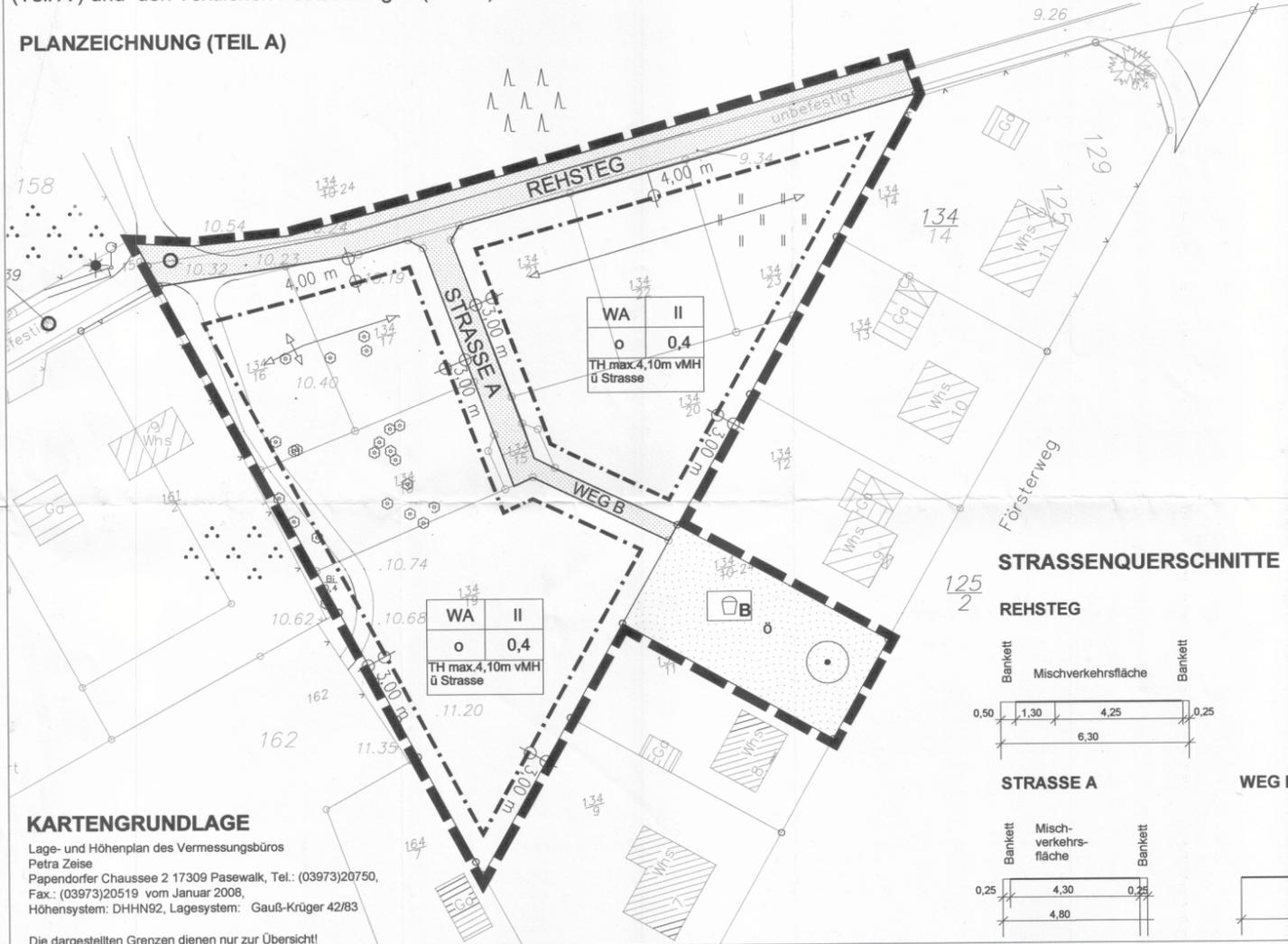


GEMEINDE LÖCKNITZ

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13 a BauGB NR. 5 ALLGEMEINES WOHNGEBIET "AM REHSTEG"

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.12.2008 (BGBl. I S.2998) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Löcknitz vom folgende Satzung über den B - Plan Nr. 5 Allgemeines Wohngebiet "Am Rehsteg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



KARTENGRUNDLAGE

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Petra Zeise
 Papendorfer Chaussee 2 17309 Pasewalk, Tel.: (03973)20750,
 Fax.: (03973)20519 vom Januar 2008,
 Höhensystem: DHHN92, Lagesystem: Gauß-Krüger 42/83

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

- Allgemeines Wohngebiet WA** § 4 BauNVO
 Im allgemeinen Wohngebiet sind
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- Garagen und Nebenanlagen** §§ 12 und 14 BauNVO
 Das Überbauen der Flächen zwischen der Baugrenze und der straßenseitigen Grundstücksgrenze mit Garagen, Carports und Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, die Gebäude sind) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzbindung** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 Buchstabe b BauGB
 Der vorhandene, im Plan gekennzeichnete Baum ist zu schützen und zu erhalten. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz sind im Kronenbereich des festgesetzten Baumes weder bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung dienen noch kleinere Zubehöranlagen, wie Bänke und Spielgeräte zulässig.
- Regelung des Wasserabflusses** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 Unverschmutztes Regenwasser (z.B. von Freiflächen und der Dachentwässerung) ist auf den Grundstücken zu sammeln und zu verwerten.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V
 - Dächer**
 - Zulässig sind nur als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° Dachneigung zulässig.
 - Für die Dächer ist nur eine harte Bedachung aus Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
 - Außenwände der Hauptgebäude**
 - Zulässig sind Fassaden aus Putz und Sichtmauerwerk, Fassadenteile mit Holzschalung.
 - Das Mauerwerk muss mindestens 60% der Gesamtlänge der Fassade betragen.
 - Einfriedungen**
 - Einfriedungen sind erst in einem Abstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
 - Geltungsbereich und Ordnungswidrigkeiten**
 - Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Bereiche, die vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind.
 - Verstöße gegen die Bauvorschriften Nr. 5.1.1 bis 5.3.1 können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 84 LBauO geahndet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | | |
|---|---|------------------------------|
| ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB |
| WA | allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO |
| 0,4 | Grundflächenzahl als Höchstmaß | § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO |
| TH max. 4,10m vMH über Strasse | maximale Höhe der Trauflinie (Schnittlinie der Oberfläche von Außenwand und Dachdeckung) über dem dazugehörigen Straßenschnitt vor Mitte des Hauses | § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO |
| BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN | | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB |
| o | offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| - - - - - | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| → | Firstichtung der Hauptgebäude | |
| VERKEHRSFLÄCHE | | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| GRÜNFLÄCHEN | | § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB |
| | Grünfläche | o- öffentlich |
| | Zweckbestimmung: Bolzplatz | |
| PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | | § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB |
| | Pflanzbindung- Bäume | § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | § 9 Abs.7 BauGB |
| | Geltungsbereich des Bebauungsplanes | |
| PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| | Flurstücksgrenze | |
| | Flurstücksnummer | |
| | vorhandene Bäume | |
| | Bemessung in m | |
| Nutzungsschablone | | |
| | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| | Bauweise | Grundflächenzahl |
| | Traufhöhe max.4,10m vor Mitte Haus über dem dazugehörigen Straßenschnitt | |

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
 - 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 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58)
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 GS Meckl.-Vorp.Gl.2130-10 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), in der derzeit gültigen Fassung

HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archaische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Nach § 34 LNatG ist es verboten, in der Zeit vom 15.03.-30.09. eines jeden Jahres Bäume, Feldgehölze, Hecken, Feldhecken und sonstige Gehölze zu fällen, zu roden, zurück zu schneiden oder auf sonstige Weise zu beseitigen. Baufreiheit ist außerhalb dieser Sperrzeit vom 31.10.-14.03. zu schaffen. Im Einzelfall ist auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten nach § 34 Abs. 5 des LNatG möglich. Der Landrat entscheidet als untere Naturschutzbehörde über die Ausnahme.
- Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Schmierstoffe, Altlötl) sind entsprechend § 19 WHG und § 20 Wassergesetz des Landes M-V (LWVG) der unteren Wasserbehörde des Landeskreis anzuzeigen.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Uecker-Randow abzustimmen.
- Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach §5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 29.01.2006 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Allgemeines Wohngebiet "Am Rehsteg" gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13a BauGB vereinfacht ohne Umweltprüfung durchzuführen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsschlusses erfolgte ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.
 Löcknitz, 29.1.2006 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
 Löcknitz, 29.1.2006 Bürgermeister
- Entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB sind die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 09.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Löcknitz, 29.1.2006 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Löcknitz, 29.4.2006 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 Allgemeines Wohngebiet "Am Rehsteg" mit der Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2008 bis zum 04.07.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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, 28.5.2008 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, 28.5.2008 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die der Träger öffentlicher Belange am 22.07.2008 geprüft. Die Hinweise und Anregungen der Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Löcknitz, 22.7.2008 Bürgermeister
- Der Entwurf wurde geändert, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Entwurfes und die Begründung am 28.7.2008 beschlossen. Nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB sind die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit beteiligt worden.
 Löcknitz, 28.7.2008 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die der Träger öffentlicher Belange am 21.11.2009 geprüft. Die Hinweise und Anregungen der Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Löcknitz, 21.11.2009 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 5 Allgemeines Wohngebiet "Am Rehsteg", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 21.11.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.11.2009 gebilligt.
 Löcknitz, 21.11.2009 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Revisionsansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Pasewalk, 8. April 2009 Leiter KV-Amt
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 Allgemeines Wohngebiet "Am Rehsteg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B wird hiermit ausgeteilt.
 Löcknitz, 20.4.2009 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, sind am 21.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 216 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 (GVOBl. M-V S.205), hingewiesen durch Gesetz vom 23.Mai 2006 (GVOBl. S. 194) hingewiesen worden. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.5 Allgemeines Wohngebiet "Am Rehsteg" ist mit Ablauf des 21.11.2009 in Kraft getreten.
 Löcknitz, 20.4.2009 Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13a BauGB SATZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET "AM REHSTEG"

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Löcknitz

AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplanner · beratende ingenieure
 August-Milcher-Strasse 1 · 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (03993) 581020 Fax: (0399) 5810215

Maßstab: 1:500
 Architekt: Dipl.-Ing. Marita Klohs
 Phase: Satzung Datum: 25.FEBRUAR2009
 Projektnummer \ Pfad: 2007B145/50/Satzung