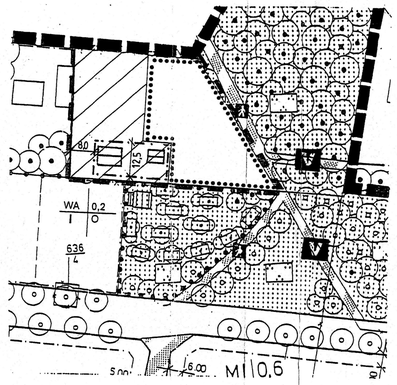
PLANZEICHNUNG TEIL A

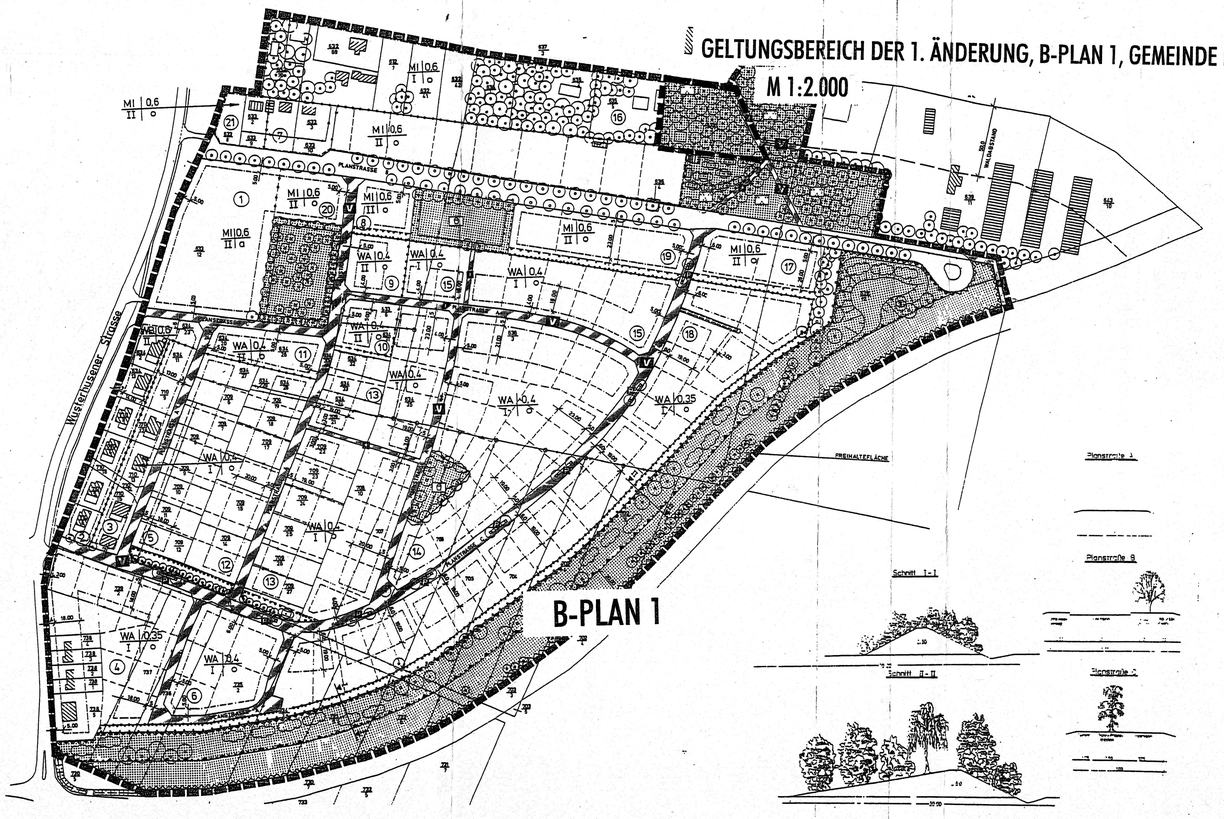
1. ÄNDERUNG, B-PLAN 1, GEMEINDE LUBMIN

PLANAUSSCHNITT M 1:1.000



GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG, B-PLAN 1, GEMEINDE LUBMIN

M 1:2.000



Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 1. Änderung B-Plan 1, Lubmin
- 1. Art der Baulichen Nutzung
  - WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO
  - 0,2 — Grundflächenzahl (GRZ)
  - I — Zahl der Vollgeschosse
- 3. Bauweise, Baugrenze gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
  - o — Offene Bauweise
  - Baugrenze
- 4. Private Grünfläche
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen - Kiefernbestand § 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe b, BauGB

TEXTTEIL B – textliche Festsetzungen

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am Nordrand des B-Plan Gebietes Nr. 1, Lubmin und wird begrenzt im Norden durch den Geschwister Scholl Weg, im Osten durch einen Fußweg, im Westen durch ein bebautes Grundstück und im Süden durch ein Baugrundstück sowie ein als Grünfläche ausgewiesenes Grundstück.
Der Änderungsbereich umfaßt folgendes Flurstück: Gemarkung Lubmin, Flur 1, Flurstück 635/7.

Textliche Festsetzung (Teil B)
gemäß § 9 (1) und (4) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO und § 86 LBauO-MV

§ 1 Zulässige Nutzung in allgemeinen Wohngebieten (WA) (§ 4 BauNVO und § 1 (6) BauNVO)

Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (gem. § 1 (6) BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind
1. Räume für selbstständig Tätige (gem. § 13 BauNVO i.V.m. 3 15 BauNVO) sind ausnahmsweise zulässig.

Nicht zulässig sind
1. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für Verwaltungen
5. Gartenbaubetriebe (gem. § 1 (6) BauNVO)
6. Tankstellen (gem. § 1 (6) BauNVO)

§ 2 Allgem. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Bodenbefestigung: Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decks, Rasenpflaster) mit einem maximalen Abflußbeiwert von 0,6 herzustellen. Eine Versiegelung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.

Regenwasserversickerung: Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück in Form von Versickerungsmulden oder Versickerungsschächten dem Grundwasser wieder zuzuführen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen oder an die vorhandene Regenwasserkanalisation anzuschließen. Das Sammeln des Regenwassers in einer Zisterne ist zulässig.

Das Grundstück ist etwa zur Hälfte locker mit Kiefern und Birken des in Lubmin vorkommenden Dünen-Kiefernwaldes bewachsen. Diese sind zu erhalten.

Sonstige Festsetzungen
gemäß § 86 LBauO M-V

§ 3 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1. LBauO-MV)

Die Fassade ist in hellem Putz, Holzverkleidung oder Verblendmauerwerk, Steinfarbe rot bis rotbraun, auszuführen. Intensiv leuchtende Farben sind ausgeschlossen.

Fenster sind grundsätzlich in stehendem Format auszuführen. Größere Anlagen, wie Schaufenster, etc. entstehen durch Addition dieser Elemente.

Das Dach wird in Pfannendeckung, Farbe rot bis rotbraun oder anthrazit erstellt. Die Dachneigung beträgt zwischen 30 und 50 Grad.

Der Einbau von Solaranlagen auf den Dächern ist zulässig.

§ 4 Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 4. LBauO-MV)

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen wird das Maß der baulichen Höhe auf maximal 0,9 m festgesetzt. Erlaubt sind Mauern aus Feld- oder Ziegelsteinen, Holzzäune sowie Heckenpflanzungen.

Hinweise

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVBl Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, Seite 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

Geräuschschutzsatzung

Für das Plangebiet gilt die Geräuschschutzsatzung der Gemeinde Lubmin.

---

1. Aufstellungsbeschluß
Änderung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 21.01.02
Lubmin, den 3.01.03 Der Bürgermeister

2. Planungsanzeige
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 LPlG M-V verständigt worden.
Lubmin, den 3.01.03 Der Bürgermeister

3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lubmin, den 3.01.03 Der Bürgermeister

4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß
Die Gemeindevertretung hat am 21.01.02 die 1.Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Bürger bestimmt.
Lubmin, den 3.01.03 Der Bürgermeister

5. Beteiligung der betroffenen Bürger
Die von der Planung betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 17.01.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lubmin, den 3.01.03 Der Bürgermeister

6. Planunterlage
Der katastermäßige Bestand am 07.01.03 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab M 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, den 07.01.03 Der Leiter des Katasteramtes

7. Abwägung
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 21.01.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lubmin, den 3.01.03 Der Bürgermeister

8. Satzungsbeschluß
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.01.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Bebauungsplan wurde am 21.01.02 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Lubmin, den 3.01.03 Der Bürgermeister

9. Genehmigung
Die Genehmigung der 1. Änderung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.03.03 Az: 610-5-41-00-00 mit folgenden Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Lubmin, den 25.03.03 Der Bürgermeister

10. Beitrittsbeschluß
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.
Lubmin, den ..... Der Bürgermeister

11. Ausfertigung
Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lubmin, den 24.03.03 Der Bürgermeister

12. Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der 1. 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 am 25.03.03 im „Bonderung" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.06.03 in Kraft getreten.
Lubmin, den 9.06.03 Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Lubmin
über den Bebauungsplan Nr. 1
1. Änderung

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Aug.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I s. 37) BGBl. III/FNA 213-1 sowie nach § 86 der LBauO-MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S.612) geändert durch Artikel des Gesetzes vom 21.07.1998 (GVOBl. M-V S. 847) in Kraft am 30.07.1998; durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVOBl. M-V S. 60) in Kraft am 1. September 2001 GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130 –3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.01.02 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Lubmin, den 3.01.03 Der Bürgermeister

1.Änderung B-Plan 1 Lubmin
Gemeinde Lubmin

c/o Amt Lubmin
Geschwister Scholl Weg 15 – 17509 Lubmin

Änderungen					
Änderungen	Datum	Gezeichnet	Änderungen	Plan-Bez.: Satzung	
				Projekt: SP1000	Plan-Nr.: 1	Maßstab: 1:1000
				Datum: Mai 2002	Blattgröße: A2	Bearbeiter: GH

0 10 20 50

U·R·B·A·N
STADTPLANUNG-DORFERNEUERUNG-LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER ARGE-PLANUNGSGRUPPE
STEINSTRASSE 4 ..... 17489 GREIFSWALD
TELEFON ....03834/829990 TELEFAX 03834/829991
ISDN/DFÜ: 829992 – MAIL: URBAN.OFFICE@T-Online.de

09.06.2003