

SATZUNG DER GEMEINDE LUBMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 - VINETA -

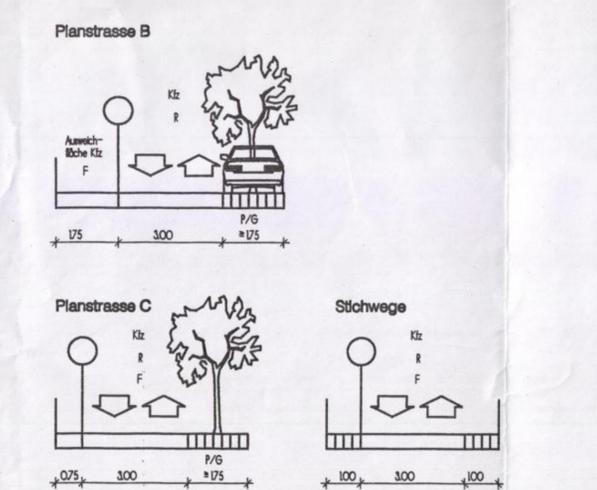


Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger § 6

SO
06 06
II Ia
§ 4, 5, 7, 8, 11
textl. Festsetz.

§ 7+8.1 textl. Festsetzungen

Strassenqueranschnitte M 1:100 (Darstellung ohne Normcharakter)



Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger § 6

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Textliche Festsetzungen (Teil B)
gemäß § 9 (1) und (4) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

§ 1 Zulässige Nutzung in reinen Wohngebieten (WR) (§ 3 BauNVO)
Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Räume für selbstständig Tätige (gem. § 13 BauNVO) sind ausnahmsweise zulässig.

§ 2 Zulässige Nutzung in allgemeinen Wohngebieten (WA1) (§ 4 BauNVO) und § 1 (6) BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude.
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
4. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (gem. § 1 (6) BauNVO).
5. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (gem. § 1 (6) BauNVO).
6. Anlagen für Verwaltungen (gem. § 1 (6) BauNVO).
7. Räume für selbstständig Tätige (gem. § 13 BauNVO i.V.m. § 15 BauNVO) sind allgemein zulässig.

§ 3 Zulässige Nutzung in allgemeinen Wohngebieten (WA2 und WA3) (§ 4 BauNVO) und § 1 (6) BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude.
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
4. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (gem. § 1 (6) BauNVO).
5. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
6. Anlagen für Verwaltungen.
7. Räume für selbstständig Tätige (gem. § 13 BauNVO i.V.m. § 15 BauNVO) sind allgemein zulässig.

§ 4 Zulässige Nutzung im Sonstigen Sondergebiet - Touristische Infrastruktur (SO) (§ 11 BauNVO)
Das Gebiet dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen der Touristischen Infrastruktur.
Zulässig sind:
1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind:
1. Vergnügungsstätten.

WA 1
025 05 573/2
II o
§ 2, 5, 7, 8, 11
textl. Festsetz.

WA 2
04 04
II o
§ 3, 5, 7, 8, 11
textl. Festsetz.

WA 3
04 06
II o
§ 3, 5, 7, 8, 11
textl. Festsetz.

WR 1
03
I, 5, 7, 8, 11
textl. Festsetz.

WR 2
03
I, 5, 7, 8, 11
textl. Festsetz.

WR 3
02
I, 5, 7, 8, 11
textl. Festsetz.

WR 4
04
I, 5, 7, 8, 11
textl. Festsetz.

WR 5
04
I, 5, 7, 8, 11
textl. Festsetz.

§ 5a Zulässige Bauweise im Sonstigen Sondergebiet - Touristische Infrastruktur (§ 9 (1) 2 BauNVO)
Für das Sonstige Sondergebiet - Touristische Infrastruktur (SO) - wird als abweichende Bauweise festgesetzt:
Die Gebäude sind innerhalb der seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Länge der Gebäude darf höchstens 50,00 m betragen.

§ 5 Festsetzungen der Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 3 BauNVO)
Garagen werden außerhalb der überbauten Grundstücksflächen bzw. außerhalb der gesondert festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplatzanlagen (GSG) ausgeschlossen.

§ 6 Festsetzungen für die mit Gehr-, Fahr- und Leitungsrechten zu befallenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Das Gehrecht wird zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, das Leitungsrecht gilt für die Führung der Versorgungsleitungen für Abwasser und sonstige Medien nach den technischen Standards des jeweiligen Versorgungsträgers.

§ 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)
Gehölzschutz:
Der auf naturschutzrechtlichen Karten stehende Kleinfeldwald in der Ortslage Lubmin ist zu erhalten, nachhaltig zu schützen und zu entwickeln.
1. Der raumbildende Baumbestand auf den Grundstücken und den Straßenzugängen beidseitig der Straße, über das durch die Baukörper- und Bauteilflächenanforderungen ersetzte Maß hinaus grundsätzlich zu erhalten. In jedem Fall sind sogenannte Überhälter zu erhalten.
2. Baumfällmaßnahmen sind grundsätzlich nur auf Antrag möglich. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahme ist ein Baumkataster zu erstellen in dem die Bäume unter Angabe der Art, Größe und Vitalität erfasst werden. Die zu fällenden Bäume sind im Kataster zu markieren und textlich zu bezeichnen.
3. Während der Bauphase ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.
4. Für das Plangebiet gilt die Gehölzschutzverordnung des Landesamtes Ostvorpommern vom 29.09.1997. Abweichend davon wird festgelegt, dass auch Bäume mit einem StU von 40-50 cm ersetzt werden dürfen.
5. Ersatzpflanzungen sind grundsätzlich gemäß § 8 Textl. Festsetz. auf dem Grundstück bzw. innerhalb des B-Plan Gebietes zu realisieren.
6. Ersatzpflanzungen, die nicht auf dem Grundstück durchgeführt werden können, erfolgen auf von der Gemeinde Lubmin dafür ausgewiesenen Flächen und entlang von Straßen. Ausnahmsweise kann eine Ablosung der Ersatz- und Ausgleichspflanzung „Koch“ zu ermitteln. Die Ablosungswert zweckgebunden für Pflanzmaßnahmen im Gemeindegebiet, vorzugsweise in der Ortslage verwendet. Hierzu kann jedoch auch die Waldausgleichsfläche in der Gemarkung

§ 7+8.3 textl. Festsetzungen

§ 8a

§ 8a Zulässige Bauweise im Sonstigen Sondergebiet - Touristische Infrastruktur (§ 9 (1) 2 BauNVO)
Für das Sonstige Sondergebiet - Touristische Infrastruktur (SO) - wird als abweichende Bauweise festgesetzt:
Die Gebäude sind innerhalb der seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Länge der Gebäude darf höchstens 50,00 m betragen.

§ 8 Eingegrenzte und uneingeschränkte Pflanzbindung
Gemäß § 1 (2) 25 a) und (6) BauGB werden folgende eingegrenzte und uneingeschränkte Pflanzbindungen festgesetzt:
1. Eingegrenzte Pflanzbindung: Freiflächen innerhalb der Baugelände unterliegen einer eingegrenzten Pflanzbindung. Grundstücksbesitzerungen zu öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen sind als freiwachsende oder geschlossene Hecken mit einer Höhe von max. 1,5 m herzustellen, die nur aus einreihigen Laubbäumen gemäß Pflanzliste bestehen dürfen. Gehölzpflanzungen auf dem öffentlichen Grundstück müssen zu einem überwiegenden Teil aus einreihigen Nadel-, Laub- und Obstgehölzen gemäß Pflanzliste bestehen, mit einer Pflanzdichte von mindestens 1 Strauch je 10 qm und 1 Baum (mind. 2 x verpflanzt) je 100 qm.
2. Uneingeschränkte Pflanzbindung: Als öffentliche und private Grünflächen ausgewiesene Flächen unterliegen einer uneingeschränkten Pflanzbindung. Neuanforderungen sind mit einer Pflanzdichte von 1 Nadelbaum und 1 Laubbaum je 100 m² gemäß Pflanzliste bei Stammumfängen > 100 cm als Kettlin-Büchsen-Staehelweid anzulegen.
3. Sonderregelung für die zu entwickelnde Waldfläche: Für die am Südrand des Plangebietes gelegene 30 m breite bewaldete Fläche ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und unter Aufsicht des Forstamtes eine Durchforstung durchzuführen. Daraus resultierende Gehölzbestände sind nicht auszuschnittlich.
Pflanzliste für die Bereiche eingegrenzter und uneingeschränkter Pflanzbindung:
Großbäume:
Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris), Schwarzkiefer (Pinus nigra var. austriaca), Quercus robur, Traubeneiche (Quercus petraea), Gemeine Birke (Betula pendula), Feldahorn (Acer campestre), Hanbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Rotbuche (Fagus sylvatica).
Straucher:
Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Eonymus europaeus) (nicht im Bereich des Spielplatzes), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Gemeine Fingerruthe (Potentilla fruticosa), Vogelnestkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padalis), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Feuerdorn (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Bittersüßholzwurzel (Corydalis solida).
Rank- und Kletterpflanzen:
Efeu (Hedera helix), Geißbart (Lonicera l. A.), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Waldrebe (Clematis fl. A.), Wilder Wein (Parthenocissus l. A.), Jellingelbeber (Lonicera caroliniana), Kletterrosen (Rosa Arten).
Obstgehölze:
Nudlareib-Weinstrauch,
Quitten: Riesen-Apfelquitte von Leskovatz,
Apfelbäume (Auswahl): Baumröschen, Goldparmäne, Kaiser Wilhelm, Pommerischer Krummstiel, Roter Boskoop, Danziger Kanteläpfel, Jacob Levee, Meißner Klaräpfel,
Birnäbäume (Auswahl): Clapps Leibel, Gute Luise, Köstliche von Chameau,
Pflaumenbäume (Auswahl): Anna Späth, Graf Athanas Renekow, Wancowenheimer Frühweiche.

§ 7+8.3 textl. Festsetzungen

§ 9

§ 9 Straßenbegleitende Begrünung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Auf den Seitenstreifen entlang der Planstraßen A und B ist pro angefangene 20 m eine Stieleiche (Quercus robur) als Hochstamm (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Auf dem Seitenstreifen an der Planstraße C ist pro angefangene 15 m eine Hanbuche (Carpinus betulus) als Hochstamm (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen.

§ 10 Stellplatzanlagen (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
Stellplätze sind durch ein Baumstrahl zu gliedern. Für jeweils 5 oberirdische Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Großbaum (Stammumfang > 16 cm, mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen bzw. zu erhalten. In Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 4 m² vorzusehen.

Sonstige Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 36 LBauM-V

§ 11 Gestalterische Festsetzungen (§ 8 (1) 11 BauNVO)
In den Baugeländen gelten folgende gestalterische Festsetzungen:
1. Fassadenfarben und Farbgebung
Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, geputzt oder mit Holzverkleidung in hellen natürlichen Farbtönen auszuführen. Fassadenflächen mit auffällig bunten oder glänzenden Materialien sowie Verkleidungen aus gefärbtem Blech oder Kunststoffen sind unzulässig.
2. Dachneigung
Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 30 und 45 Grad.
3. Dachdeckungen
Dachdeckungen geneigter Dächer über 20 Grad Neigung sind mit Dachpfannen in natürlichen Farbtönen im Farbspektrum ziegelrot bis anthrazit auszuführen. Dachneigungen von geneigten Dächern unter 20 Grad Neigung (Nebengebäude) sind zulässig.
4. Nebengebäude
Die Dachneigung untergeordneter Bauwerke und von Nebengebäuden wie Garagen und offene Holzgaragen (Carport) darf die für Hauptgebäude vorgeschriebene Dachneigung von 30 Grad unterschreiten.
Werden an der gemeinsamen Grenze zweier benachbarter Grundstücke Garagen bzw. Carports errichtet, sind die Dächer in Form, Deckung (material) und Neigung einheitlich zu gestalten.

Hinweise
Belastung der Bodenverkehrsfläche
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVt Mecklenburg-Vorpommern) der 23 vom 28.12.1993, Seite 975 ff. die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbündlich 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 Verletzungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

§ 7+8.3 textl. Festsetzungen

§ 10

§ 10 Stellplatzanlagen (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
Stellplätze sind durch ein Baumstrahl zu gliedern. Für jeweils 5 oberirdische Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Großbaum (Stammumfang > 16 cm, mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen bzw. zu erhalten. In Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 4 m² vorzusehen.

Sonstige Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 36 LBauM-V

§ 11 Gestalterische Festsetzungen (§ 8 (1) 11 BauNVO)
In den Baugeländen gelten folgende gestalterische Festsetzungen:
1. Fassadenfarben und Farbgebung
Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, geputzt oder mit Holzverkleidung in hellen natürlichen Farbtönen auszuführen. Fassadenflächen mit auffällig bunten oder glänzenden Materialien sowie Verkleidungen aus gefärbtem Blech oder Kunststoffen sind unzulässig.
2. Dachneigung
Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 30 und 45 Grad.
3. Dachdeckungen
Dachdeckungen geneigter Dächer über 20 Grad Neigung sind mit Dachpfannen in natürlichen Farbtönen im Farbspektrum ziegelrot bis anthrazit auszuführen. Dachneigungen von geneigten Dächern unter 20 Grad Neigung (Nebengebäude) sind zulässig.
4. Nebengebäude
Die Dachneigung untergeordneter Bauwerke und von Nebengebäuden wie Garagen und offene Holzgaragen (Carport) darf die für Hauptgebäude vorgeschriebene Dachneigung von 30 Grad unterschreiten.
Werden an der gemeinsamen Grenze zweier benachbarter Grundstücke Garagen bzw. Carports errichtet, sind die Dächer in Form, Deckung (material) und Neigung einheitlich zu gestalten.

Hinweise
Belastung der Bodenverkehrsfläche
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVt Mecklenburg-Vorpommern) der 23 vom 28.12.1993, Seite 975 ff. die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbündlich 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 Verletzungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

§ 7+8.3 textl. Festsetzungen

§ 11

§ 11 Gestalterische Festsetzungen (§ 8 (1) 11 BauNVO)
In den Baugeländen gelten folgende gestalterische Festsetzungen:
1. Fassadenfarben und Farbgebung
Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, geputzt oder mit Holzverkleidung in hellen natürlichen Farbtönen auszuführen. Fassadenflächen mit auffällig bunten oder glänzenden Materialien sowie Verkleidungen aus gefärbtem Blech oder Kunststoffen sind unzulässig.
2. Dachneigung
Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 30 und 45 Grad.
3. Dachdeckungen
Dachdeckungen geneigter Dächer über 20 Grad Neigung sind mit Dachpfannen in natürlichen Farbtönen im Farbspektrum ziegelrot bis anthrazit auszuführen. Dachneigungen von geneigten Dächern unter 20 Grad Neigung (Nebengebäude) sind zulässig.
4. Nebengebäude
Die Dachneigung untergeordneter Bauwerke und von Nebengebäuden wie Garagen und offene Holzgaragen (Carport) darf die für Hauptgebäude vorgeschriebene Dachneigung von 30 Grad unterschreiten.
Werden an der gemeinsamen Grenze zweier benachbarter Grundstücke Garagen bzw. Carports errichtet, sind die Dächer in Form, Deckung (material) und Neigung einheitlich zu gestalten.

Hinweise
Belastung der Bodenverkehrsfläche
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVt Mecklenburg-Vorpommern) der 23 vom 28.12.1993, Seite 975 ff. die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbündlich 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 Verletzungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

Planzeichenerklärung (PlanZV 90)

Nutzungsgebiete

1	Art d. baul. Nutzung	1. Art d. baul. Nutzung
2	GRZ	2. GRZ
3	GFZ	3. GFZ
4	Zahl d. Vollgeschosse	4. Zahl d. Vollgeschosse
5	Bauweise	5. Bauweise
6	§ textl. Festsetz.	6. § textl. Festsetz.

1. Art der baulichen Nutzung

- Reine Wohngebiete m. Gebietsbez. (§ 9 (1) 1. BauGB/§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete m. Geb. bez. (§ 9 (1) 1. BauGB/§ 4 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet - Touristische Infrastruktur (§ 9 (1) 1. BauGB/§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- Geschäftszahl (GFZ) (§ 20 BauNVO/ § 9 (1) 1. BauGB)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO/ § 9 (1) 1. BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20, BauNVO/ § 9 (1) 1. BauGB)

3. Bauweise, Baugrenzen

- Bauweise: offen, gegliedert (§ 9 (1) 2. BauGB/ § 22 (2) BauNVO)
- Bauweise: nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2. BauGB/ § 22 (2) BauNVO)
- Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2. BauGB/ § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB/ § 23 (3) Bau NVO)

6. Verkehrsmittel

- Verkehrsmittel besond. Zweckbestimmung (örtl. Wkm.) (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentlich gewidmete Parkflächen (§ 9 (1) 11 BauGB/ § 12 BauNVO)
- Verkehrsberechtigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)

7. Flächen für Ver- und Entsorgungseinlagen

- Fläche für Versorgungseinlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)
- Trafostation (§ 9 (1) 12, 14. BauGB)
- Leitungsverspeicher (§ 9 (1) 13. BauGB)

9. Grünflächen

- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsanforderungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklung v. Natur u. Landschaft

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 u. (6) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrünung v. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB)
- Gst Gemeinschaftsstellplatzanlage m. Zuordnung (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB/ § 12 (6) BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit bzw. Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 21 u. (6) BauGB)
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 u. (6) BauGB) (LWdG M-V.)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugelände oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 (4) u. 16 (5) BauNVO)

Darstellung ohne Normcharakter

- Zum AbrB bestimmte Gebäude
- Angebe der Fahrtrichtung
- Verkehrsmittel (mit Gliederung) (§ 9 (1) 11 u. (6) BauGB)

Verfahrensvermerk

1. Aufstellungsbeschluss
Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 05.12.1996. Die erste öffentliche Beteiligungsphase ist am 08.12.1996 durch Aushang erfolgt.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

2. Planungsphase
Die für Raumordnung und Bauplanung benötigte Stelle ist gemäß § 246a (1) Nr. 3 Satz 1 BauGB § 21 LPfG M-V beteiligt worden.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB ist nach örtlicher Beteiligung am 13.06.1997 durch Aushang im Amt Lubmin vom 30.06.1997 bis zum 08.08.1997 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.02.1999 und erneut mit Schreiben vom 23.01.1999 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

5. Entwurf- und Auslegungsbau
Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

6. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung, haben in der Zeit vom 05.02.98 bis zum 06.03.98 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt:
Montag: 9:00 - 16:00 Uhr
Dienstag: 9:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch: 9:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 9:00 - 13:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.02.98 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

7. Erneute Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung, haben in der Zeit vom 28.01.1999 bis zum 11.02.1999 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich erneut ausgelegt:
Montag: 9:00 - 16:00 Uhr
Dienstag: 9:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch: 9:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 9:00 - 13:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.01.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

8. Planunterlage
Der katastrmäßige Bestand vom 22.02.97 wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hierfür ist die geographische Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß von Prüfung nur grob erfolgt, da die rechnerische Ermittlung im Maßstab M 1:5.000 vorliegt. Regelmäßige Kontrollen sind erforderlich.
Greifwald, den 15.7.99 Der Bürgermeister

9. Abwägung
Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Beteiligten in der Sitzung vom 18.03.1999 von der Gemeindevertretung zur Sitzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Vineta“ vom 18.03.1999 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

10. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom 18.03.1999 von der Gemeindevertretung zur Sitzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Vineta“ vom 18.03.1999 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

11. Genehmigung
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.1999 Az: VIII 2306-512-113-9605/99 mit., Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

12. Beitragsbeschluss
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.03.1999, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.1999 Az: VIII 2306-512-113-9605/99 mit., Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

13. Satzung
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde hermit ausgefertigt.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

14. Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung 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 18.07.99 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln über Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erteschen von Entschädigungsberechtigten (§ 246a (1), 1. Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.07.99 Kraftgetreten.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Lubmin
über den Bebauungsplan Nr. 7 „Vineta“
Aufgrund § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049), sowie § 17 des LBauM-V vom 08.04.1994 (GVBl. M-V S. 216) und der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Vineta“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Lubmin, den 15.7.99 Der Bürgermeister

GEMEINDE LUBMIN
c/o Amt Lubmin • Geeschw.-Scholl-Weg 16 • 17609 Lubmin

Bebauungsplan Nr. 7 - Vineta -
Gemarkung Lubmin, Flur 1

Planfassung

E	30.08.96	KK	Einarbeitung d. Auflagen u. Hinweise
D	26.02.96	KK	Planfassung
C	20.01.96	KK	allg. Oberabarbeitung
W	18.07.96	KK	Auslegung 2. Durchgang
A	26.08.96	VD	Mitgl. z. 90

Projekt: SP198
Plan-Nr.: GP 01 E
Maßstab: 1:1000
Datum: 30.08.1999
Bauvorschrift: DIN A1
Beschriftung: VD

U·R·B·A·N
STADTPLANUNG-DIFFERENZIERUNG-LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER URBAN-PLANUNGSGRUPPE
DÖNENSTRASSE 12 17609 SEEBAD LUBMIN
TELEFON 038364/22 800 TELEFAX 038364/22 907
ISDN: 22 808 E-MAIL: URBAN.LUBMIN@T-ONLINE.DE

