

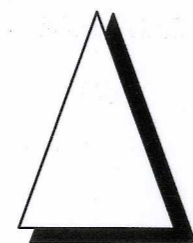
SATZUNG DER GEMEINDE BEHREN LÜBCHIN ÜBER DEN VORHABEN BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"UMNUTZUNG NEBENGEBÄUDE IN FERIENWOHNUNG, Flur 2, Flurstück 47 in Duckwitz" als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Auf Grund des § 12 (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Behren Lübchin vom 09. Dezember 2010 folgende Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Umnutzung Nebengebäude in Ferienwohnung, Flur 2, Flurstück 47 in Duckwitz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

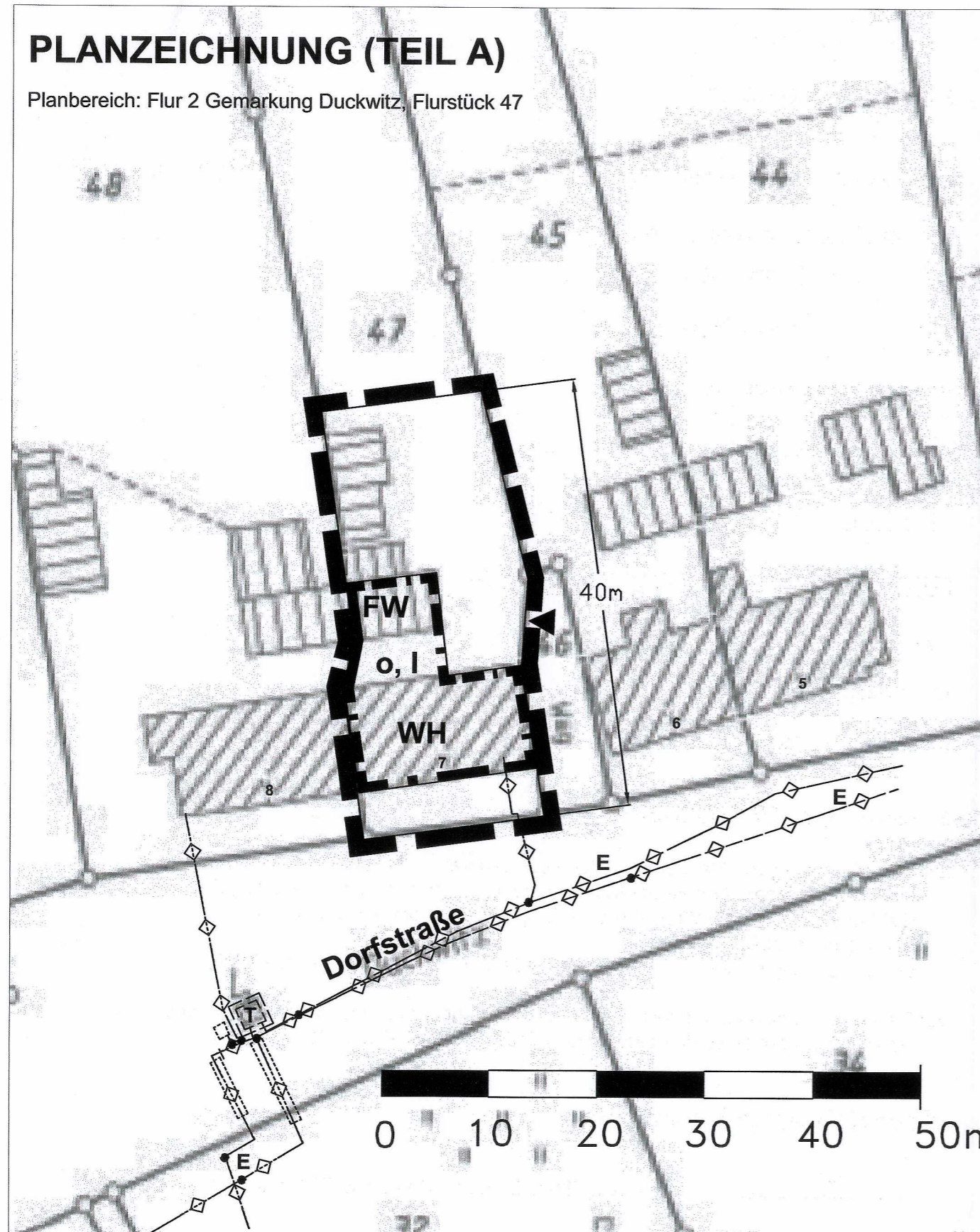
KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Güstrow Gemarkung Duckwitz Flur 2 Maßstab ca. 1: 1000. Zur Vervielfältigung freigegeben vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow, Genehmigung Nr.: 14/2010 vom 21. Juni 2010 für den Vorhabenbezogenen B-Plan "Umnutzung Nebengebäude in Ferienwohnung, Flur 2, Flurstück 47 in Duckwitz"



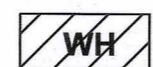
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Planbereich: Flur 2 Gemarkung Duckwitz, Flurstück 47



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB



Hauptgebäude/ Wohnhaus



Hofgebäude/ Ferienwohnung

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

oD

offene Bauweise: zulässig sind nur Doppelhäuser

§ 22 BauNVO

----- Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHE § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Einfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN



Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes

§ 9 Abs.7 BauGB

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

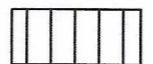
— Flurstücksgrenze

51/1 Flurstücksnummer

20,00 m Bemessung in m



Bestandsgebäude Wohnhaus



Bestandsgebäude Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB

1.1 Im Hauptgebäude ist eine Wohnung und eine Ferienwohnung zulässig.

1.2 Die Umnutzung des Nebengebäudes in 1 Ferienwohnung ist zulässig.

2. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Das Überbauen von Flächen außerhalb der Baugrenzen mit Garagen, Carports und Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, die Gebäude sind) ist im Geltungsbereich der Satzung an der westlichen Grundstücksgrenze zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO i.V. m. LBauO § 6 Abs. 7)

2.2 Die Gebäude sind an der westlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Zur östlichen Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.

Nachrichtliche Übernahme



Bestand Eit-Leitungen NS und MS EON.edis AG

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Antrages des Vorhabensträgers und dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 08.07.2010. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Behren Lübchin, den 18.04.2011
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) mit Schreiben vom 18.08.2010 beteiligt worden.
Behren Lübchin, den 18.04.2011
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Behren Lübchin hat am 08.07.2010 den Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Behren Lübchin, den 18.04.2011
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zum Bauleitplan haben in der Zeit vom 16.08.2010 bis zum 15.09.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Behren Lübchin, den 18.04.2011
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 21.06.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob geprüft. Die Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güstrow, 09.05.2011 Siegel
gez. Schöch
Unterschrift Leiter Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und Investor wurde beschlossen.
Behren Lübchin, den 18.04.2011
Bürgermeister
- Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.12.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.12.2010 gebilligt.
Behren Lübchin, den 18.04.2011
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Behren Lübchin, den 18.04.2011
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12. Juli 2011 erteilt.
Behren Lübchin, den 20.07.2011
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.08.2011 im Gnoiner Amtskurier 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 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205, zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOBl. M-V S. 9) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 06.08.2011 in Kraft getreten.
Behren Lübchin, den 28.11.2012
Bürgermeister

GEMEINDE BEHREN LÜBCHIN ORTSTEIL DUCKWITZ
LANDKREIS GÜSTROW

Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. 1
"Umnutzung Nebengebäude in Ferienwohnung
Flur 2, Flurstück 47 in Duckwitz"

Phase: SATZUNG Datum: SATZUNG-DEZEMBER-2010

Projektnummer \ Pfad: 2010B050/DWG/VHB-GF-10-10