

- ENTWURF -

Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Vineta" der Gemeinde Lubmin



Präambel

Aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.384) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lubmin vom ..... die Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Vineta“ der Gemeinde Lubmin nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Lubmin, ..... Der Bürgermeister Siegel



Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Yellow square: Straßenverkehrsflächen
Green line: Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

2. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Orange square: Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität, Löschwasserspeicher

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Green square: Grünflächen

4. Sonstige Planzeichen

- Black dashed line: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 3. Änderungs- und Ergänzungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Black solid line: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 2. Änderungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Hinweise z. B. 573 13 Flurstücksnummer Flurstücksgrenzen

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

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen werden nicht geändert. Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bleiben unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Vineta“ der Gemeinde Lubmin

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lubmin vom 19.02.2024 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang an den Bekanntmachungstafeln in den Ortsteilen am 22.02.2024 erfolgt.

Lubmin, ..... Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181), mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Lubmin, ..... Der Bürgermeister Siegel

3. Die Gemeindevertretung Lubmin hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Lubmin, ..... Der Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf der Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Vineta“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Lubmin wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Internetseite des Amtes Lubmin unter der Adresse https://www.amtlubmin.de/seite/98932/gemeinden.html sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Vineta“ während der Dienststunden im Amt Lubmin, Geschwister-Scholtz-Weg 15, 17509 Lubmin, Fachbereich Bau- und Liegenschaften zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch öffentlichen Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lubmin, ..... Der Bürgermeister Siegel

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Lubmin, ..... Der Bürgermeister Siegel

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, ..... Kataster- und Vermessungsamt Siegel

7. Die Gemeindevertretung Lubmin hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lubmin, ..... Der Bürgermeister Siegel

8. Der Entwurf zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Lubmin, ..... Der Bürgermeister Siegel

9. Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lubmin, ..... Der Bürgermeister Siegel

10. Die Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Vineta“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung durch öffentlichen Aushang am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Vineta“ mit der Begründung ist gemäß § 10a BauGB ergänzend auf der Internetseite des Amtes Lubmin unter der Adresse https://www.amtlubmin.de/seite/98932/gemeinden.html und in dem zentralen Landesportal unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... öffentlichen Aushang bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Lubmin, ..... Der Bürgermeister Siegel

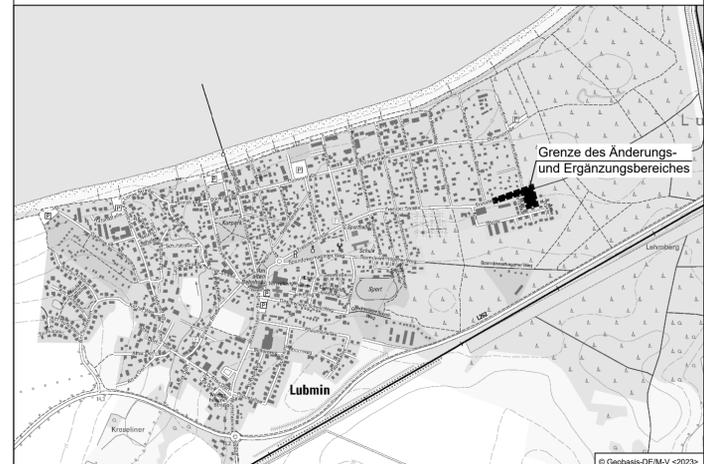
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.384);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1362, 2240);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);

Gemeinde Lubmin

- ENTWURF - Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Vineta" der Gemeinde Lubmin

Übersichtslageplan zur Lage



Plangrundlagen: - Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand März 2024)

Planverfasser: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P

August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam www.ingebueo-neuhaus.de anklam@ingp.de

Projekt-Nr.: 2024-005 Maßstab: 1 : 500 Datum: Mai 2024