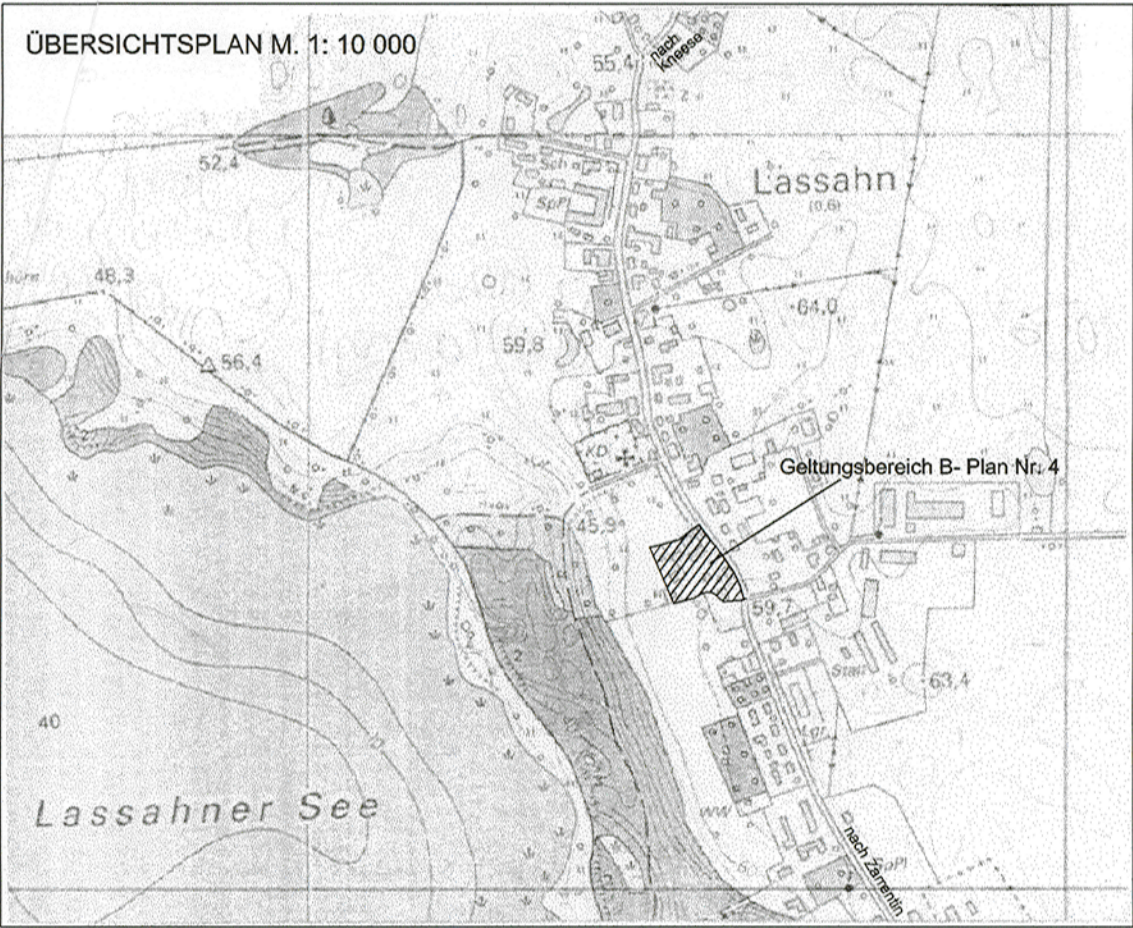


SATZUNG DER GEMEINDE LASSAHN

- ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 " MEDIENZENTRUM LASSAHN "

- ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1: 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

■ Allgemeines Wohngebiet (§ 16 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	Traufhöhe als Höchstmaß in Metern bezogen auf HN

3. BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

○	Offene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

○ Abwasser (Sammelgrube)

5. HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

— Elektroleitung, oberirdisch

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

■	private Grünfläche des Grundstückseigentümers
●	Zweckbestimmung
●	Streuobstwiese
■	Grünzug

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
—	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
●	Anpflanzen von Bäumen
●	Erhalten von Bäumen

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

----	Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Elektroenergieversorgungsunternehmens zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 18 - 20 BauNVO)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

37	Flurstücksbezeichnung
■	vorhandenes Hauptgebäude
■	vorhandenes Nebengebäude
MB 62,47	Mauerbolzen als Höhenbezugspunkt

- westlich der Straße nach Kneese
- östlich des Waldbestandes am Schaalsee
- südlich der Kirche

Gemarkung: Lassahn
Flur: 6
Flurstücke: 37 und Teile 39

TEIL B : TEXT

1. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

Für die als Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme benannten Nutzungen

Betriebe des Beherbergungsgewerbes
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

allgemein zulässig sind sowie
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden und Anlagen (§ 86 L BauO M - V)

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachaufbauten nur zulässig, wenn sie

- ein Drittel der Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten,
- mit einem Mindestabstand von 1,50 m vom Ortsgang errichtet werden,
- in der Dachdeckung mit dem Hauptgebäude übereinstimmen

2.2 Die Fassaden der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur in Putz und Sichtmauerwerk, Anstrich auf Mauerwerk sowie in Holz und Holzfachwerk mit Ausfachungen in Putz oder Sichtmauerwerk bzw. Anstrich auf Mauerwerk zulässig.

2.3 Als Grundstückseinfriedungen sind nur Hecken aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen, unverfugte Natursteinmauern, Metallzäune und Holzzäune sowie Mischformen aus den genannten Einfriedungsarten zulässig.

2.4 Die straßenseitigen Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrtrahmitte, nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für Hecken.

2.5 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M - V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

3. Festsetzungen zu den Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3.1 Als Traufhöhe gilt die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist HN.

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwalm.

4. Versickerung von Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Verantwortung des Grundstückseigentümers zur Versickerung zu bringen.

5. Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

Nicht versiegelte oder gewerblich genutzte Grundstücksteile sind zu begrünen. Die Begrünung hat zu 100 % mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen oder Obstgehölzen zu erfolgen.

6. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 a BauGB)

6.1 Als Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in den ungestörten Naturhaushalt wird festgesetzt, dass je 20 m² zusätzlich versiegelter Fläche ein einheimischer standortgerechter Laubbaum der nachfolgend genannten Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu pflanzen ist : Stieleichen, Winterlinden, Hainbuchen, Ebereschen. Alternativ ist das Pflanzen von hochstämmigen Obstbäumen zulässig.

Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:

- Es ist dreimal verschultes Material zu verwenden.
- Zur Pflanzung als Einzelbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, bei Obstbäumen 10/12 cm zu verwenden, Größe der Baumscheibe mindestens 12 m²

6.2 Entsprechend § 9 Abs. 1 a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend Pkt. 6.1 den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.

7. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Biosphärenreservat Schaalsee. Die Bestimmungen der Biosphärenreservatsverordnung sind daher einzuhalten. Entsprechend § 6 Abs. (1) Satz 2 Nr. 7 der Biosphärenreservatsverordnung ist es unter anderem verboten, Büsche, Feldhecken, Wallhecken, Feldgehölze, Einzelbäume, Baumreihen, Alleen oder Baumgruppen außerhalb des Waldes zu roden oder zu schädigen. Ausgenommen sind die zur Erhaltung erforderlichen Pflegemaßnahmen sowie unvermeidbare Maßnahmen zur Unterhaltung der Wege.

Hinweise :

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch sind aus archäologischer Sicht jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten :

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M - V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M. - V. Nr. 1 vom 14.1.1998) die untere Denkmalbehörde des Landkreises Ludwigslust 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 die 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.

1.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Behandlung von belastetem Bodenaushub und Bauabfällen

2.1 Entsprechend der Regelungen des Abfall - und Altlastengesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauabfallentsorgung ist Bodenaushub, der chemisch, mikrobiologisch oder radioaktiv belastet ist, einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen. Zum belasteten Bodenaushub zählen sämtliche durch Fette, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen anthropogen verunreinigte Bodenmaterialien. Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

2.2 Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist zu gewährleisten, dass die erzeugten Bauabfälle ordnungsgemäß deklariert werden. Verunreinigte bzw. schadstoffbelastete Abfälle sind grundsätzlich getrennt von den sonstigen Verwertungsabfällen zu entsorgen.

3. Bestand von Ver - und Entsorgungsleitungen

3.1 Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

3.2 Im Plangeltungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist daher erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Deutschen Telekom AG, Ostring 28, 19376 Parchim, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

4. Artenschutz

Bei der Umnutzung der alten Gebäude sind die Belange des Artenschutzes zu beachten (§ 20 d und f Bundesnaturschutzgesetz und § 34 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg - Vorpommern). Insbesondere ist es verboten, die Lebensräume wild lebender Arten wie Fledermäuse oder Eulen zu zerstören. Die Naturschutzbehörden sind frühzeitig über die entsprechenden Baumaßnahmen zu unterrichten, damit gegebenenfalls Ausweichquartiere geschaffen werden können.

Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.Mai 1998, (GVOBl. M - V S. 468, ber. S. 612) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVOBl. M - V S. 60) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20. Juni 2002 und nach Genehmigung durch den Landkreis Ludwigslust die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Lassahn - Medienzentrums Lassahn - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.August 2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im " Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin " am 24.August 2001 erfolgt.

Lassahn, den 19.November 2001 Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 13.August 2001 erfolgt.

Lassahn, den 19.November 2001 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.November 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lassahn, den 19.November 2001 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.August 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lassahn, den 19.November 2001 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.Dezember 2001 bis zum 16.Januar 2002 im Bauamt Zarrentin nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bauamtes öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.November 2001 durch Veröffentlichung im " Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin " ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lassahn, den 26.Juni 2002 Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20. Juni 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lassahn, den 26. Juni 2002 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 11.07.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 22.07.2002 A. Jankert-Katastramt

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20. Juni 2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. Juni 2002 gebilligt.

Lassahn, den 26. Juni 2002 Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Ludwigslust vom 23.07.02 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lassahn, den 22. Okt. 2002 Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 22. Okt. 2002 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Ludwigslust vom 22. Okt. 2002 bestätigt.

Lassahn, den 22. Okt. 2002 Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lassahn, den 22. Okt. 2002 Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in am 22.10.2002 durch Veröffentlichung im " Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin " ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13.01.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.1998) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.10.2002 in Kraft getreten.

Lassahn, den 22. Okt. 2002 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LASSAHN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 " MEDIENZENTRUM LASSAHN "

ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN