Satzung der Gemeinde Lassahn über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet " Südlich des Postweges "

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Hagenower Kommunalanzeiger erfolgt.

Lassahn, 09.05.95

Siegelabdruck — Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Lassahn, 09.05.95

Siegelabdruck — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am .... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Lassahn, ...

Siegelabdruck — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.01.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lassahn, 09.05.95

Siegelabdruck — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.04.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lassahn, 09.05.95

Siegelabdruck — Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.05.95 bis zum 20.06.95 während folgender Zeiten Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.05.95 im Kommunalanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lassahn, 27.06.95

Siegelabdruck — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 11.01.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000/2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

~~Schwerin,~~ Hagenow 23.2.96 i.V.

Siegelabdruck — ~~öffentl. bestellter Vermessungsing.~~ Ltr. Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.09.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lassahn, 24.10.95

Siegelabdruck — Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten .... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Lassahn, ...

Siegelabdruck — Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.09.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.09.95 gebilligt.

Lassahn, 24.10.95

Siegelabdruck — Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.10.96 Az: V 063 1111/1991 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Lassahn, 08.07.2004

Siegelabdruck — Bürgermeister

12. 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.

Lassahn, ...

Siegelabdruck — Bürgermeister

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

Lassahn, ...

Siegelabdruck — Bürgermeister

14. 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 09.12.1996 im Kommunalanzeiger des Amtes [illegible] 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 05.12.1996 in Kraft getreten.

Lassahn, 08.07.2004

Siegelabdruck — Bürgermeister

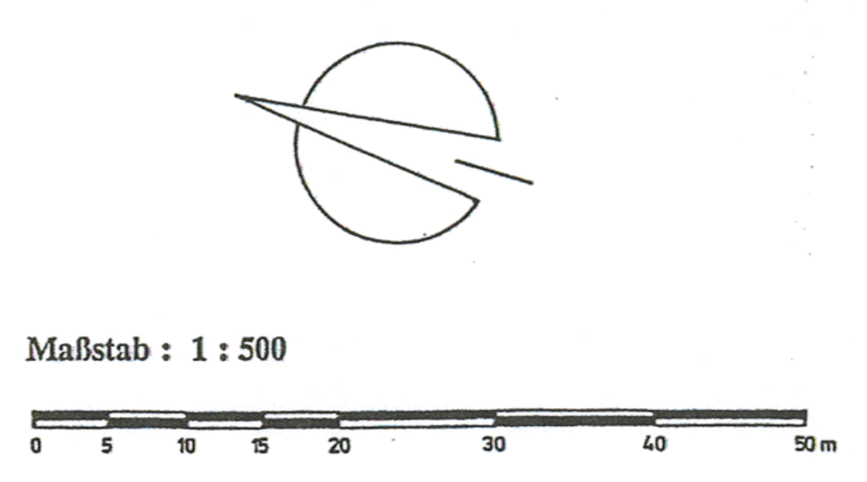
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.09.95 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Südlich des Postweges" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

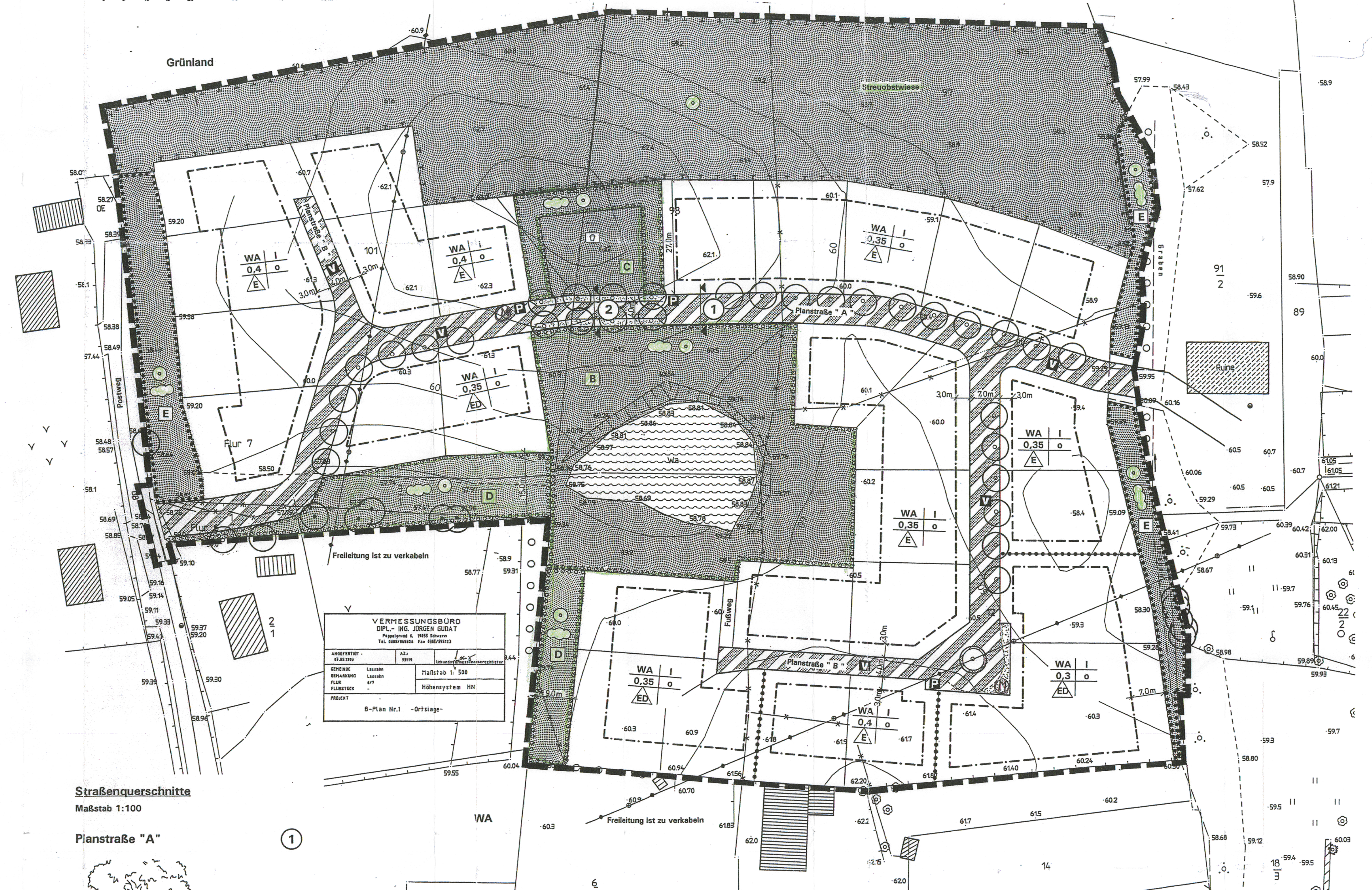
Lassahn, ...

Der Bürgermeister ....

TEIL A - PLANZEICHNUNG

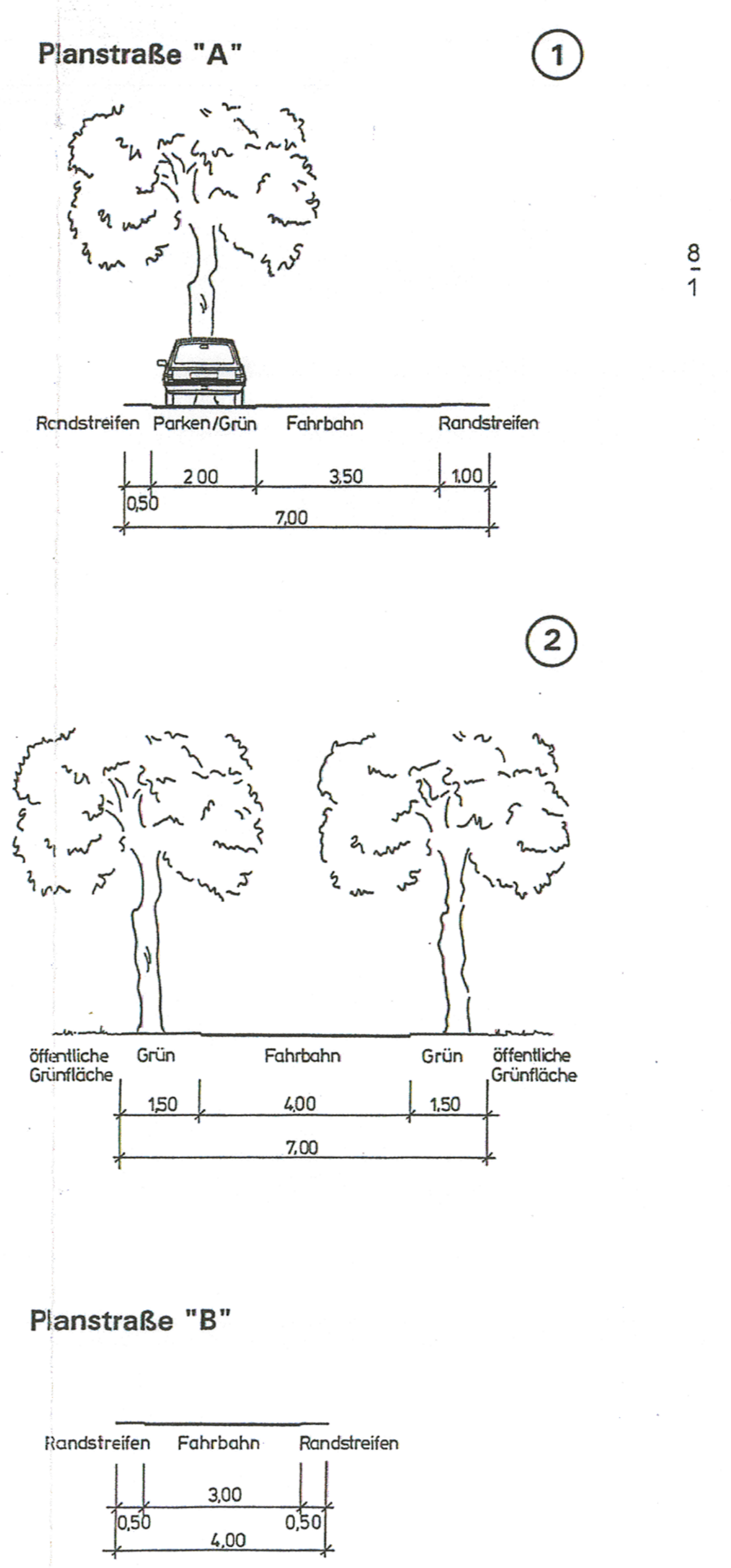
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

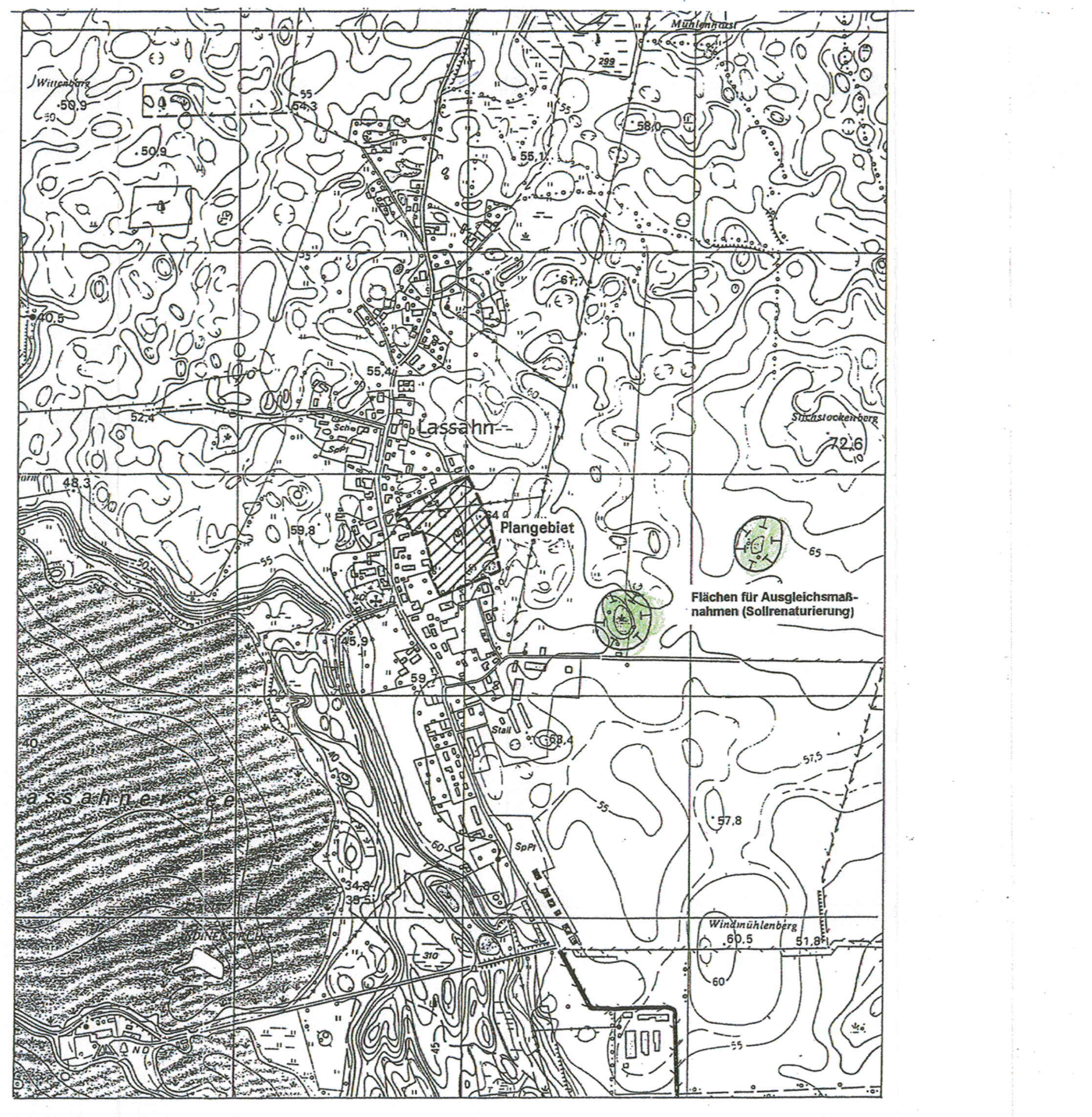




Straßenquerschnitte

Maßstab 1:100





Artenliste 1

Einheimische Laubbäume für Grundstücksbepflanzung

Acer campestre	Feldahorn	Hochstamm 3 x v. STU 14 - 16 cm
Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet'	Rotdorn	Hochstamm 3 x v. STU 14 - 16 cm
Prunus avium 'Plena'	Gefülltblühende Kirsche	Hochstamm 3 x v. STU 14 - 16 cm
Sorbus aria	Mehlbeere	Hochstamm 3 x v. STU 14 - 16 cm
für Soll:		
Salix alba	Kopfweide	Hochstamm 3 x v. STU 14 - 16 cm

Artenliste 2

dreireihige Heckenpflanzung für den Bereich D

alle Heister 2 x v. 3 x v., Höhe: 150 - 200 cm
alle Sträucher 2 x v., Höhe: 60 - 100 cm

Bäume:		Sträucher:	
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Betula pendula	Sandbirke	Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche	Rosa canina	Hundsrose
		Rubus fruticosus	Brombeere
		Sambucus nigra	Schw. Hollunder
		Salix purpurea	Purpurweide
		Viburnum opulus	Gem. Schneeball (nicht im Spielplatzbereich)

Artenliste 3

Gehölzvorschläge für die Flächen B und C (vgl. auch Artenliste 2)

alle Sträucher, 2 x v., Höhe 60 - 100 cm
alle Bäume Heister, 2 x v., Höhe 150 - 200 cm

Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Amelanchier ovalis	Gem. Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Gem. Birne
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Artenliste 4

Streuobstwiese, Gehölzvorschläge

Hochstamm 3 x v., STU 12 - 14 cm:		Hochstamm 3 x v., STU 7 - 10 cm	
Apfelsorten:	Pflaumensorten:	Birnensorten:	Kirschsorten:
• Boskoop • Gravensteiner • James Grieve • Pommersche Krammstiel	• Anna Spät • Hauszwetschge	• Boscs Flaschenbirne • Clapps Liebling • Gellerts Butterbirne	• Teichners Schwarze Knorpel • From Schwarze Herzkirsche

Legende:

3 x v. - 3 x verpflanzt

TEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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

- 0,3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- –·–·– — Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- ▭ — Straßenverkehrsflächen
- —— — Straßenbegrenzungslinie
- ▒ — Verkehrsgrün
- ▨ — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P — Öffentliche Parkfläche
  - V — Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- ▒ — öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- ▤ — Wasserflächen

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Anpflanzen
    - ○ — Bäume
    - Sträucher
  - Erhaltung
    - ● — Bäume
    - Sträucher
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Anpflanzen
    - ○ — Bäume
    - Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  - Erhaltung
    - ● — Bäume
    - Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

- oberirdische Leitungen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- —— — vorhandene Flurgrenze
- —— — vorhandene Flurstücksgrenze
- 3/1 — Flurstücksnummer
- ✕—✕ — künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- —— — geplante Grundstücksgrenze
- 60.4 — Höhenpunkt
- 60 — Höhenlinie
- - - - — vorhandene Nutzungsgrenze
- –✕–✕– — künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- ▭ — vorhandene Gebäude
- 3,0 m — Bemaßung

TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung
§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1. In dem „Allgemeinen Wohngebiet" sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahmen „Gartenbaubetriebe" und „Tankstellen" nicht zulässig.

1.2. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) sind Garagen, Carports und Nebenanlagen i. S. der §§ 12 Abs. 1 und 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

1.3. Die Planstraßen sind als Mischverkehrsflächen auszubilden.

1.4. Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Zufahrten, Platzflächen, Park- und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen. Bei verdichteten Böden ist die Durchlässigkeit wiederherzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.5. Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,0 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

1.6. ~~Der Ausbau des Dachgeschosses wird nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.~~

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V
örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1. Doppelhäuser sind in den Außenwänden in einheitlichem Ziegelmauerwerk bzw. einheitlichem Putz und einheitlicher Farbgebung herzustellen. Teilflächen (z.B. Giebel) sind in Holz zulässig.

2.2. Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 38 bis 50 Grad auszuführen.
Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, gleichem Eindeckungsmaterial und gleichem Farbton herzustellen.
Die gesamte Breite der Gaupen einer Dachseite darf höchstens die halbe Trauflänge betragen.
Liegende Dachfenster sind nur in Dachflächen zulässig, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.
~~Traufgesimse sind so auszubilden, daß der Abstand zwischen der Außenwand und der Außenkante der Regenrinne 0,30 m nicht überschreitet.~~

2.3. Zur Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bei allen Gebäuden mit höchstens 0,40 m und die Höhe der Traufe mit mindestens 2,80 m und höchstens 3,50 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte des dazugehörigen Straßenabschnitts) festgesetzt.

2.4. Garagen sind in demselben Fassadenmaterial und derselben Farbgebung wie ~~das~~ im Haupt baukörper ~~gebäude~~ auszuführen. Garagen können mit Flachdach ausgeführt werden, wenn sie nicht im Hauptbaukörper integriert sind. Carports sind in Holzbauweise zulässig.

2.5. In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzen oder Stein- bzw. Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

2.6. Im Straßenbereich sind nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m und Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

3. Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3.1. Nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind für die in der Planstraße A festgesetzten Einzelbäume mittelkronige, einheimische Laubgehölze mit den Anforderungen Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm (z.B. Acer campestre - Feldahorn) im Abstand von 8 m, unter Gewährleistung der Zufahrten für die Grundstücke, zu pflanzen.

3.2. Für alle anzupflanzenden Bäume sind offene, mit Bodendeckern, Rindenmulch o.ä. bedeckte Baumscheiben von mindestens 6 m² sicherzustellen. Mindestens 12 m² sind vor Vollversiegelung zu schützen.

3.3. Nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist auf den Grundstücken entlang der Planstraßen B jeweils 1 einheimischer Laubbaum mit den Anforderungen Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm gemäß Artenliste 1 zu pflanzen und zu erhalten.

3.4. Die Vorgärten (Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht) sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind einheimische Laubgehölze (vgl. Artenliste 2 und 3) mit der Anforderung Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm (z.B. Quercus robur - Stieleiche) zu bepflanzen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist verboten.

3.5. Nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind in den Flächen D nach Artenliste 2 bei einer Pflanzendichte von 1 Stk./m² Hecken anzulegen und zu pflegen. Beidseitig ist die Entwicklung eines Krautsaumes - Mahd alle 3 Jahre - vorgesehen.

3.6. Nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind zur Abschirmung des Spielplatzes (Fläche C) einheimische, standortgerechte, ungiftige Bäume und Sträucher bei einer Pflanzendichte von 1 Stk./m² gemäß Artenliste 3 anzupflanzen und zu pflegen.

3.7. Nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist die Fläche B als zweischürige Wiese auszubilden, teilweise mit Sträuchern und Bäumen (Artenliste 2 und 3) zu bepflanzen. Das Soll ist mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen, z.B. Salix alba - Kopfweide zu bepflanzen - Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist verboten.

3.8. Nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB und § 11 (4) der LBauO M-V sind die Gehölze in den Bereichen D, E und F zu erhalten und nach anerkannter Regel der Technik (RAS LG 4) zu schützen und zu pflegen.

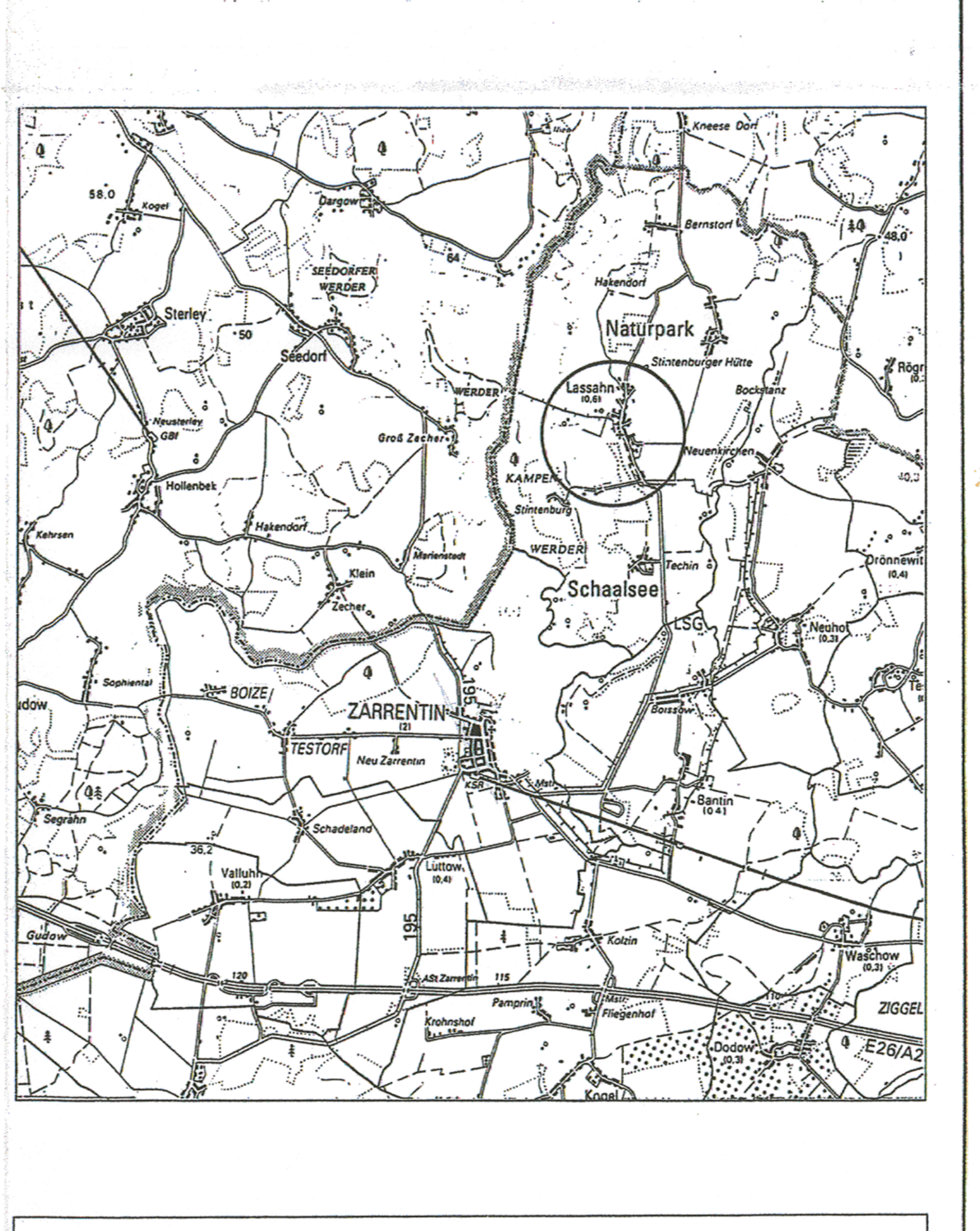
3.9. Nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die öffentliche Grünfläche (A) als Streuobstwiese anzulegen und mit Obstgehölzen zu bepflanzen (vgl. Artenliste 4); Abstand der Gehölze untereinander ca. 10 - 15 m.

3.10. Die Baumpflanzungen auf den Grundstücken dieses Bebauungsplanes sind von den jeweiligen Eigentümern nach Baubeginn innerhalb von 2 Jahren zu beenden.
Die Anpflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen und innerhalb der Verkehrsflächen sind mit den Erschließungsarbeiten, spätestens in der nach dem Beginn folgenden Pflanzperiode durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

3.11. Alle Baum- und Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Ausfall nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

3.12. Während der Baumaßnahmen sind die öffentlichen Grünflächen nicht zur Lagerung von Materialien aller Art oder als Park- und Stellplätze zu nutzen. Diese Flächen sind zu kennzeichnen und wirksam auszugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

3.13. Die im Übersichtsplan ausgewiesenen Feldsölle sind nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu renaturieren. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist verboten.



Satzung der Gemeinde Lassahn über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet "Südlich des Postweges"

Gemarkung Lassahn
Flur 6 - Flurstücke 1/1; 3/1; 6/1(teilw.); 11(teilw.); 12
Flur 7 - Flurstücke 97(teilw.); 98(teilw.); 101

M. 1: 500

3. Änd. 89