

# SATZUNG DER GEMEINDE LINDHOLZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Gebiet "Wohnbebauung Waldsiedlung", Ortsteil Böhlendorf

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.06.2017. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ am 30.06.2017 erfolgt.  
Lindholz, 03.02.2019  
Der Bürgermeister
- Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom 25.05.2018 und 26.04.2019 beteiligt worden.  
Lindholz, 03.02.2019  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.  
Lindholz, 03.02.2019  
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 05.06.2018 bis zum 05.07.2018 nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 25.05.2018 durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Lindholz, 03.02.2019  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.  
Lindholz, 03.02.2019  
Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 29.04.2019 bis zum 31.05.2019 nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 4 Absatz 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 18.04.2019 durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Lindholz, 03.02.2019  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.2019 gemäß § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lindholz, 03.02.2019  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 19.05.19 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Sanitz, 19.05.2019  
Dipl.-Ing. Stefan Reiche  
Rostocker Straße 27a  
18190 Sanitz
- Die Gemeindevertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.03.2017 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.  
Lindholz, 03.02.2019  
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
Lindholz, 03.02.2019  
Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.6 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind durch Veröffentlichung im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ am 25.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Lindholz, 30.10.2019  
Der Bürgermeister

**Hinweis zu Bodendenkmälern**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einsetzen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die offene Flur
- im Osten durch die Landesstraße L23
- im Süden durch die Gemeindestraße „Waldsiedlung“
- im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung

## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V Seiten 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 der Gemeinde Lindholz für das Gebiet „Wohnbebauung Waldsiedlung“, Ortsteil Böhlendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

## Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Reiche  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Rostocker Straße 27a  
18190 Sanitz

Tel.: 03 82 09 / 8 04 80

vom: 01. November 2017

## Zeichenerklärung

### 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Straßenbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
o Grünfläche, öffentlich  
p Grünfläche, privat

- 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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 6 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmpegelbereich II (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R' w, res) von 30 dB)
- Lärmpegelbereich III (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R' w, res) von 35 dB)
- Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

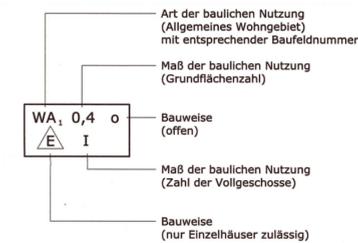
## Teil A: Planzeichnung - M 1:500



### 2. ohne Normencharakter:

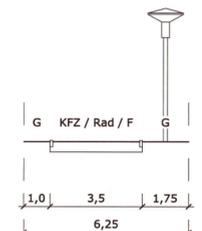
- Flurstücksbeschriftung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Überdachung an Haupt- und Nebengebäuden
- Straße, vorhanden
- Bemaßung in m

## Erklärung der Nutzungsschablone:



## Regelprofil - M 1:100

- Legende: G Grünfläche Rad Radweg  
KFZ Kraftfahrzeuge F Fußweg



## Schnitt A - A Gemeindestraße "Waldsiedlung"

- Einfriedungen (§ 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V)  
Die Höhe der Einfriedungen darf zur angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche maximal 1,20 m betragen.
- Niederschlagswasser (§ 9 I Nr.14 BauGB)  
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem dieses anfällt, zu versickern, ohne dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.
- Immissionsschutz (§ 9 I Nr.24 BauGB)  
Innerhalb des Plangebietes sind lärmzugewandte Gebäudesetten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen (Wohnräume, Schlafräume, Wohnküche) mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß entsprechend des Lärmpegelbereiches II von  $R_{w,ext} = 30$  dB(A) bzw. des Lärmpegelbereiches III von  $R_{w,ext} = 35$  dB(A) zu realisieren. Für lärmabgewandte Gebäudesetten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) gemindert werden. Die Pflanzdichte der Heckenbepflanzung beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter.
- Bepflanzung (§ 9 I Nr.25 BauGB)  
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Heckengrünpflanzen (Qualität: 3-triebig) nach der Pflanzliste, in denen die Art, Qualität und Anzahl der Bepflanzung geregelt sind, anzupflanzen. Die Pflanzung und eine fünfjährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten. Zum Schutz vor Wildverbiss ist ein Wildschutzzaun um die Heckenpflanzungen zu errichten. Dieser ist nach gesichertem Bestand nach fünf Jahren wieder zu entfernen. Die Pflanzdichte der Heckenbepflanzung beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter.

Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel, Haselnuss	Strauch 3-triebig	4%
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Strauch 3-triebig	10%
Lonicera xylosteum	Klette Heckenkirsche	Strauch 3-triebig	6%
Malus sylvestris	Wild-Äpfel, Holz-Äpfel	Strauch 3-triebig	3%
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	Strauch 3-triebig	8%
Pyrus pyramidalis	Wild-Birne, Holz-Birne	Strauch 3-triebig	3%
Rhamnus cathartica	Purpier - Kreuzdorn	Strauch 3-triebig	8%
Rosa canina	Hunds-Rose	Strauch 3-triebig	10%
Rosa corymbifera	Hecken-Rose	Strauch 3-triebig	10%
Rosa rugosa	Weiß-Rose	Strauch 3-triebig	10%
Rosa tomosiata	Rosa	Strauch 3-triebig	10%
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Strauch 3-triebig	10%
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Ausläufer 2-triebig	10%
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Strauch 3-triebig	4%
	Stückzahl gesamt		100%

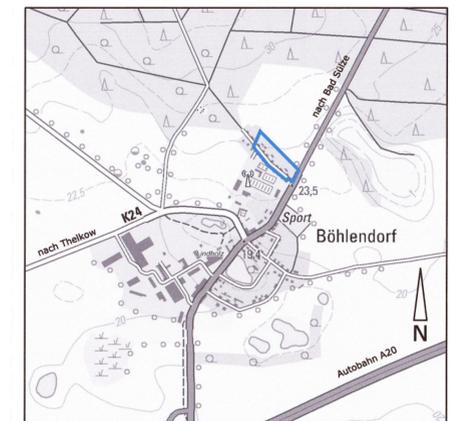
## Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr.1 BauGB)  
1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
Zulässig nach § 4 Absatz 2 BauNVO sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Ausnahmsweise zulässig nach § 4 Absatz 3 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes.  
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nach § 4 Absatz 3 BauNVO, werden nicht zugelassen (§ 1 Absatz 6 Nr.1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)  
2.1 Höhe der Gebäude : gilt für Baufeld: 1  
- Traufhöhe: 4,00 m  
- Firsthöhe: 9,50 m  
gilt für Baufeld: 2  
- Traufhöhe: 3,75 m  
- Firsthöhe: 8,50 m  
- Höhe als Höchstmaß, Bezugspunkt liegt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.  
- Der Traufpunkt definiert sich aus dem gedachten Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhautebene.
- Höchstzulässige Zahl d. Wohnungen : § 9 I Nr.6 BauGB  
Je Wohngebäude ist eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise sind maximal zwei Wohnungen, davon eine als Einliegerwohnung, zulässig.
- Garagen, Nebenanlagen (§ 9 I Nr.4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO)  
Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig, mindestens aber 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze, die an die jeweilige Verkehrsfläche grenzt.
- Grundstückszufahrten (§ 9 I Nr.11 BauGB)  
Im Bereich von Grundstückszufahrten dürfen öffentliche Grünflächen in der unbedingt erforderlichen Breite bis maximal 3,50 m unterbrochen werden. Je Grundstück ist eine Zufahrt zulässig.
- Gestaltung der Gebäude (§ 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V)  
5.1 Dächer : gilt für Baufeld: 1  
ausschließlich Satteldach, 35 - 45° Dachneigung - Hauptdach  
gilt für Baufeld: 2  
ausschließlich Sattel- oder Krüppelmalmdach, 25 - 45° Dachneigung - Hauptdach  
gilt für alle Baufelder:  
ausschließlich Dachziegeloptik,  
Farbe: RAL 3003 bis 3011  
(rot / rotbraun oder farblich entsprechend)  
RAL 7015, 7016, 7024, 7026  
(anthrazit oder farblich entsprechend)  
Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
- Ordnungswidrigkeit nach § 84 Absatz 1 LBAuO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmeregelung zu besitzen von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBAuO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Absatz 3 LBAuO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

## Satzung der Gemeinde Lindholz

über den Bebauungsplan Nr.6 gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Gebiet „Wohnbebauung Waldsiedlung“, Ortsteil Böhlendorf

Bearbeitungsstand: 25. Januar 2018  
15. April 2019  
geändert: 11. Sept. 2019



Übersichtskarte - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Lindholz, Gemarkung Böhlendorf, Flur 1

Flurstück: 68/1 t.w.s., 145/5, 145/6 t.w.s., 145/7 t.w.s., 145/8 t.w.s., 145/9 t.w.s., 145/10, 145/11, 145/12

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke  
Südlicher Rosengarten 12  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007

WANKE  
das planungsbüro  
hoch- und städtebau

Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de