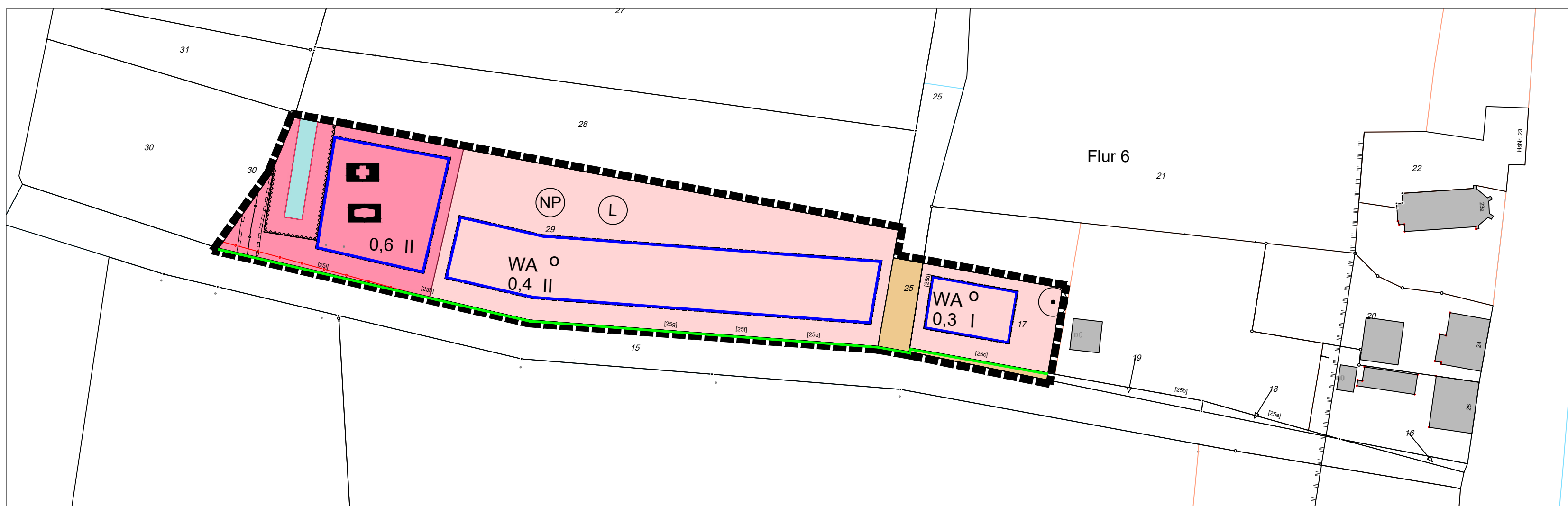


SATZUNG DER GEMEINDE LIEPGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6/2022 "Wohnen an der Bergstraße"

für das Gebiet zwischen Ueckermünder Straße und Bergstraße

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Kartengrundlage: ALKIS Stand: 11.07.2023

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Bauweise, Baugrenzen
3. Flächen für den Gemeinbedarf
4. Verkehrsflächen
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und ur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. Sonstige Planzeichen

II. Nachrichtlichen Übernahmen

- Gewässer 2. Ordnung
keine Bebauung, hier wegen Schutz des Gewässers
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzbjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzbjekte
Landschaftsschutzgebiet
Naturpark
gesichertes Leitungsrecht für Trinwasserhauptleitung

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstück mit Flurstücksnummer
Gebäudebestand

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V.) vom 23. Februar 2010 (GVOB. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOB. M-V S. 546),
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 2006 (GVOB. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOB. M-V S. 130).

TEXT (TEILB)

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Flächen für den Gemeinbedarf
4. Dach- und Fassadenbegrünung
5. Entwässerungsregelungen
6. Solardachpflicht
7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt

II. Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Artenschutz
1.1 entspricht Vermeidungsmaßnahme V1 Bauzeitenregelung (Avifauna)
1.2 entspricht Vermeidungsmaßnahme V2 Fangzaun (Amphibien)
1.3 entspricht Gestaltungsmaßnahme G1 Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen
1.4 entspricht Gestaltungsmaßnahme G2 Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen
2. Gehölzschutz
2.1 entspricht Vermeidungsmaßnahme V3 Erhaltung von Gehölzen

II. Hinweise

- 1. Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellernweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

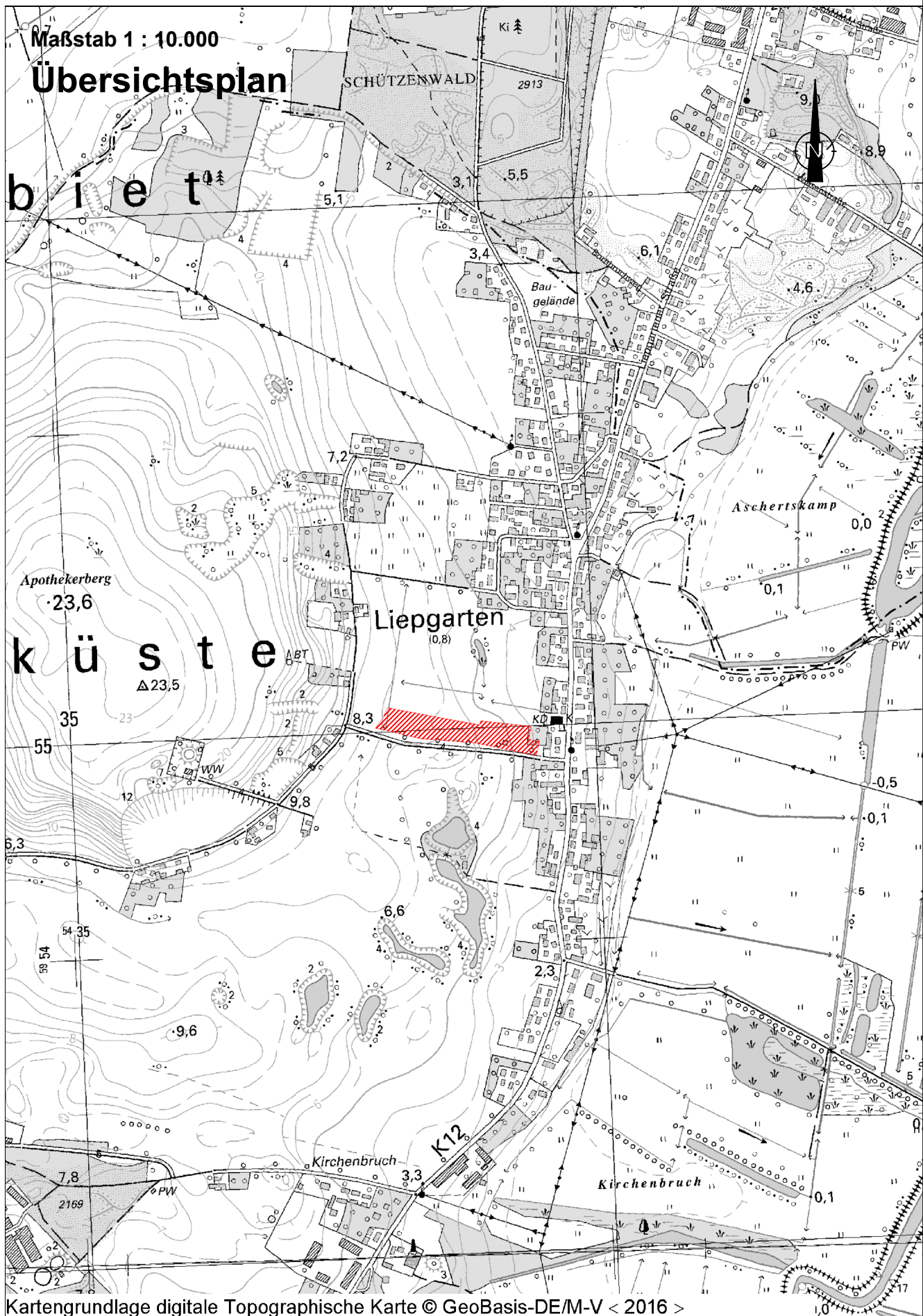
- 2. Externe Kompensationsmaßnahme
Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 10.720 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befinden. Möglich ist auch die Verwendung des Okokontos VG-017 „Landschaftsverbesserung südlich der Peene“ mit Umwandlung naturferner Feldhecken, Windschutzpflanzungen und Feldgehölze zu naturnahen Landschaftselementen als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 44 km vom Eingriffsort entfernt.

Verfahrensvermerke

- 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten hat in ihrer Sitzung am 13.06.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 13.12.2022 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 12/2022.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 13.05.2024 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 07.10.2024 vor.
3. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom 22.05.2024 bis 24.06.2024 durch eine Auslegung des Vorentwurfes von der Planung unterrichtet.
4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.05.2024.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten hat in ihrer Sitzung am 15.09.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .....
7. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet unter www.amt-am-stettiner-haff.de veröffentlicht. Zusätzlich waren die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Am Stettiner Haff öffentlich ausgelegt. Die Entwurfsunterlagen waren in der Zeit vom ..... bis zum ..... über das Bau- und Planungsportal zugänglich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde, am ..... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet eingestellt und in der Zeit vom ..... bis zum ..... im über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Liepgarten, den .....
Siegel Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
....., den .....
10. Der Bebauungsplan Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ..... mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
12. Der Bebauungsplan Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Liepgarten, den .....
Siegel Bürgermeister

- 13. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Liepgarten, den .....
Siegel Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Liepgarten über den Bebauungsplan Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“ (Gemarkung Liepgarten Flur 6 Flurstücke 17 (teilweise), 19 (teilweise), 25 (teilweise) und 29)
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Bebauungsplan Nr. 6/2022 "Wohnen an der Bergstraße" der Gemeinde Liepgarten
Stand: Entwurf August 2025
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann