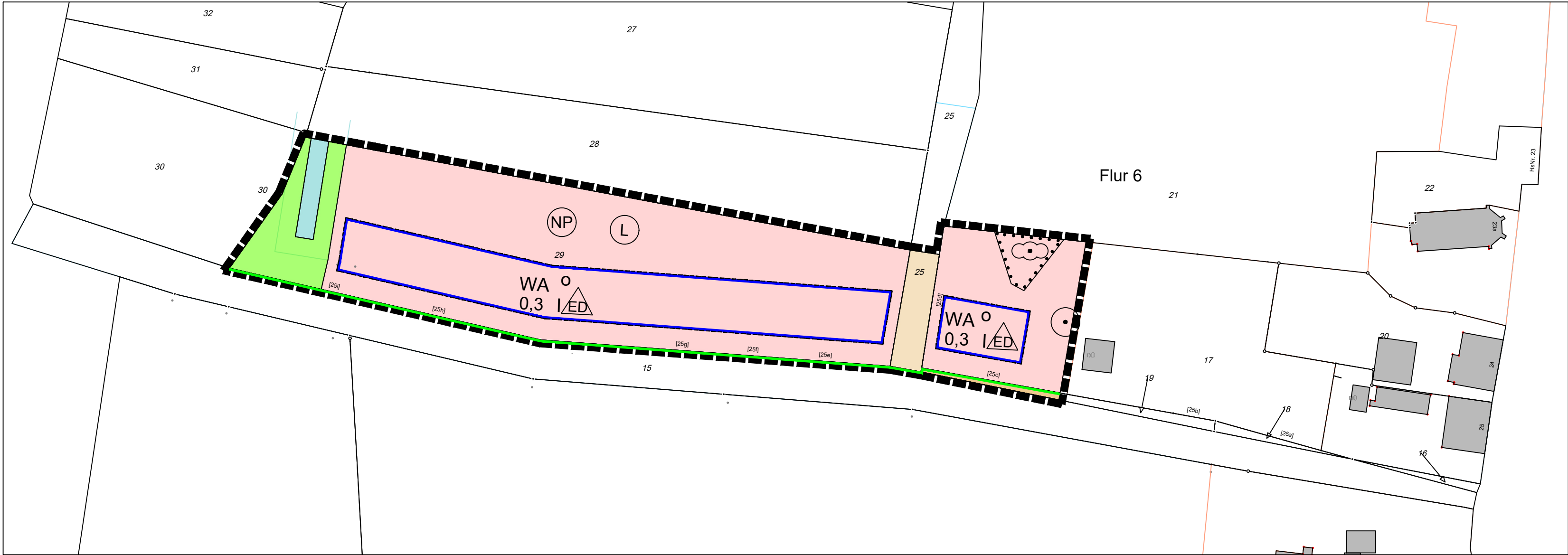


SATZUNG DER GEMEINDE LIEPGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6/2022 "Wohnen an der Bergstraße"

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

WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

ED offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze

§ 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
privater Weg
Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und ur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie von Gewässern
Erhaltung: Sträucher
Erhaltung Einzelbaum

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtlichen Übernahmen

Gewässer 2. Ordnung
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzobjekte
Landschaftsschutzgebiet
Naturpark

§ 9 Abs. 6 BauGB

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstück mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand

TEXT (TEILB)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 entspricht Vermeidungsmaßnahme V3 des Artenschutzfachbeitrags
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzte Gehölzfläche im Norden ist zu erhalten. Verluste sind gleichwertig zu ersetzen.

2.2 entspricht Gestaltungsmaßnahme G1
Große Fensterfronten können eine Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Große Fensterfronten sind bei der Planung der Wohngebäude zu vermeiden.

2.3 entspricht Gestaltungsmaßnahme G2 des Artenschutzfachbeitrags
Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und auf den Grünflächen sind pro angefangenen 150 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (auszuwählen aus folgenden Arten: Hasel (Corylus avellana), Schneeball (Viburnum opulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Hundrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Beerensträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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, Kämmе, 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. Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen

V1 Baufeldberäumungen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 01. Februar durchzuführen. Bei Bedarf ist der Zeitraum gemäß Untersuchungsergebnissen der Vermeidungsmaßnahme V2 zu modifizieren.

V2 Um Tötungen und Verletzung von Amphibien während er Bauphase zu vermeiden, ist ein temporärer Sperrzaun Ende April 1 Jahr vor Beginn der Bauarbeiten um das Plangebiet zu stellen. Vom April bis Juni sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzusammeln und in geeignete Habitate in der Umgebung einzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

3. Externe Kompensationsmaßnahme

Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 13.783 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befinden. Vorgeschlagen wird die Verwendung des Ökokontos 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

- 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.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom vor.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom bis durch eine Auslegung des Vorentwurfes von der Planung unterrichtet.
- 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
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die 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 legerichtigen 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.

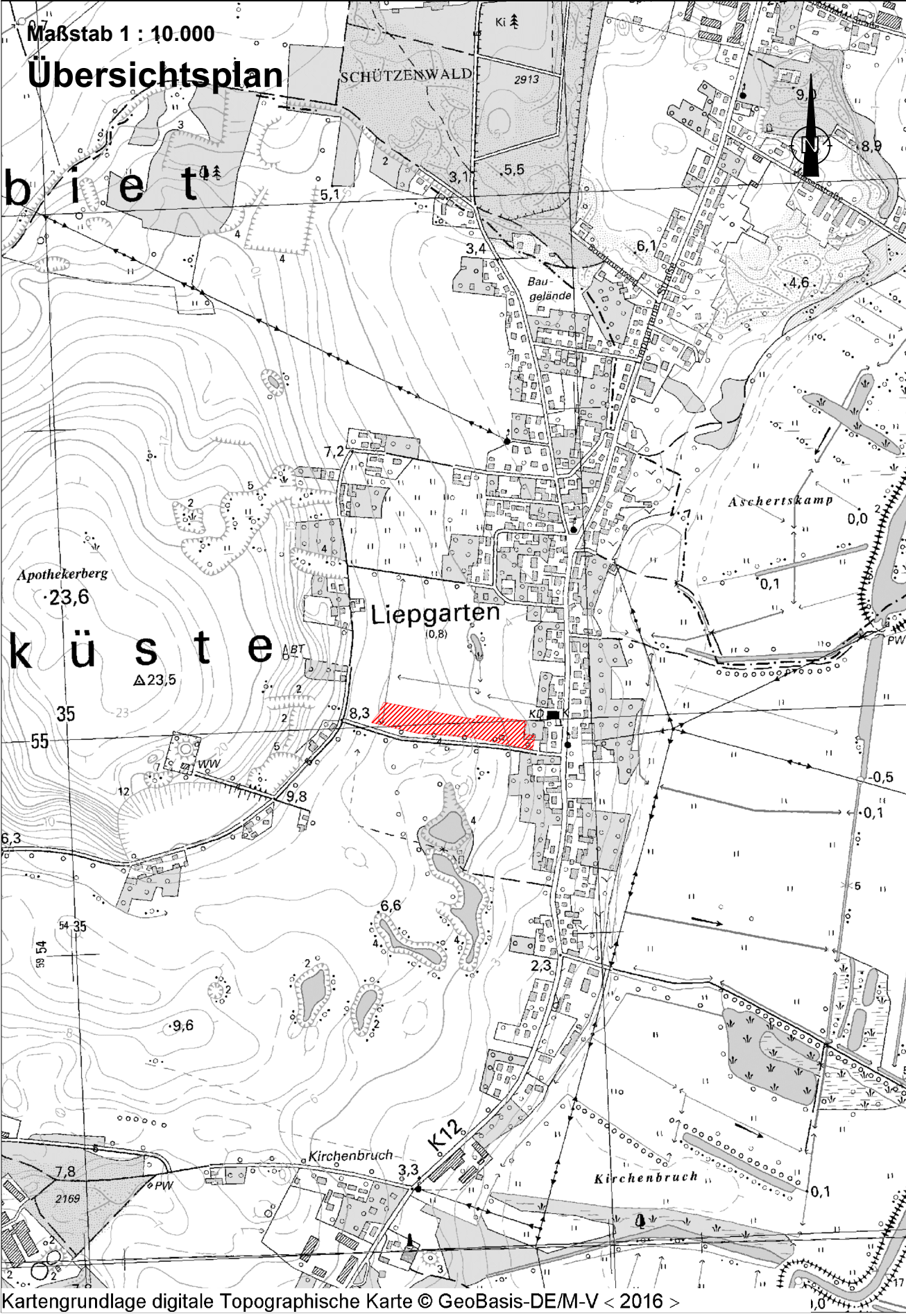
Liepgarten, den
.....
Siegel Bürgermeister

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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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:



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2016 >

Bebauungsplan Nr. 6/2022 "Wohnen an der Bergstraße" der Gemeinde Liepgarten

Stand: Vorentwurf November 2023

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann