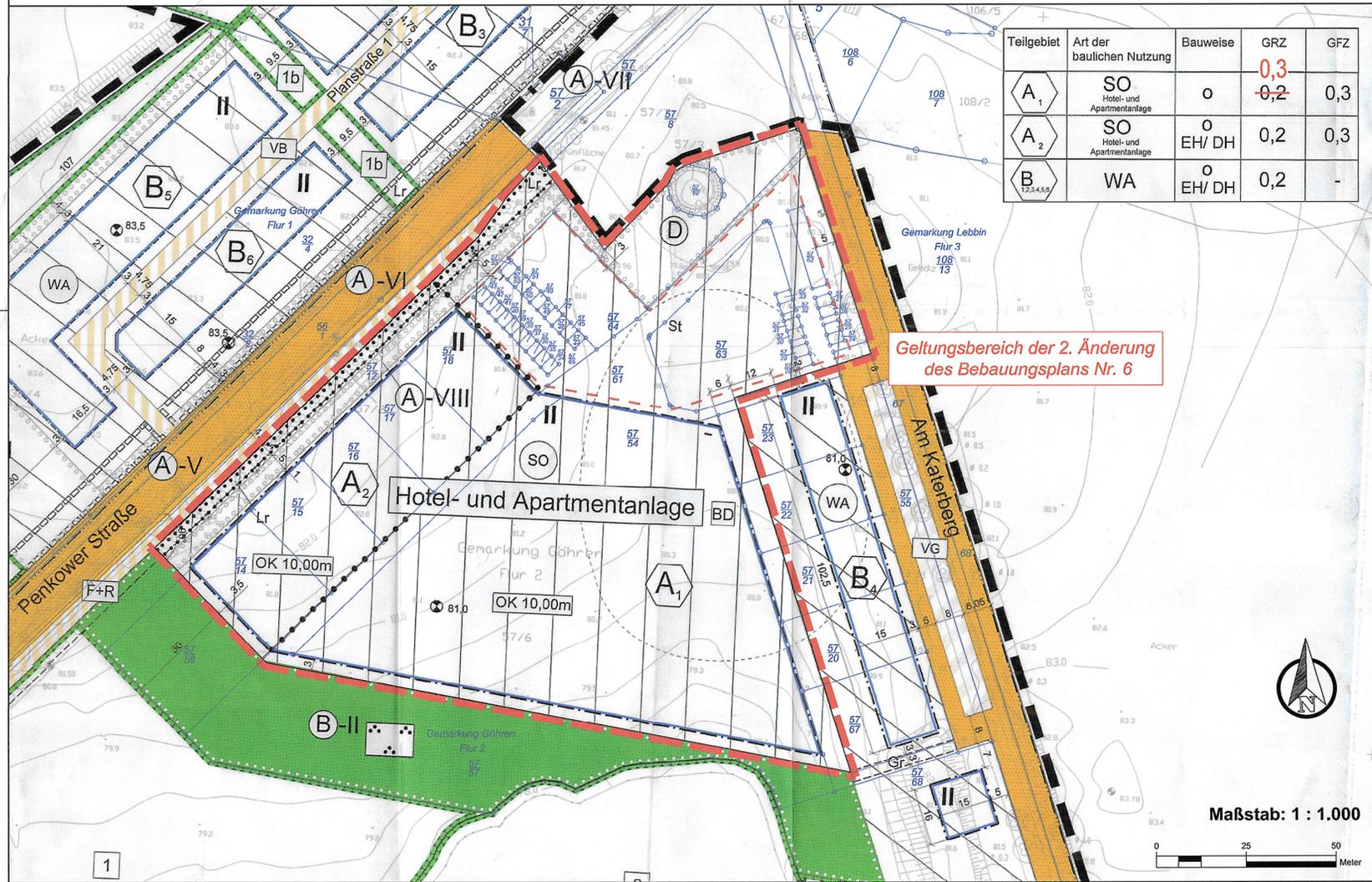


SATZUNG DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 "WOHNEN AM KATERBERG"



Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GRZ	GFZ
A ₁	SO Hotel- und Apartmentanlage	o	0,3 0,2	0,3
A ₂	SO Hotel- und Apartmentanlage	o EH/ DH	0,2	0,3
B _{13,45,6}	WA	o EH/ DH	0,2	-

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6

Hotel- und Apartmentanlage

Maßstab: 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

<p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 8 und § 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)</p> <p>SONDERGEBIET HOTEL- UND APARTMENTANLAGE (§ 11 BauNVO)</p> <p>TEILGEBIETSBEZEICHNUNG z.B. Teilgebiet A</p> <p>GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 und 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,3</p> <p>GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 und 20 BauNVO) z.B. GFZ 0,3</p> <p>ZAHL DER VOLLGESCHOSSSE (§ 16 und 20 BauNVO) z.B. II (dohnters)</p> <p>HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 und 18 BauNVO) z.B. 10,00 m über festgelegten Höhenbzw. auf 81,00 m über NN</p> <p>HÖHENKOTE, z.B. 81,0 m über NN (§ 18 BauNVO)</p> <p>BAUWEISE: ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 22 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</p>	<p>VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE</p> <p>VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</p> <p>FUSSWEG / RADWEG</p> <p>VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH</p> <p>VERKEHRSGRÜN</p> <p>MIT GEH.-BZW. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ZUSTÄNDIGEN VERSORGNUNGSTRÄGER (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>STELLPLÄTZE</p> <p>GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>PRIVATE GRÜNFLÄCHE</p> <p>PARKANLAGE</p>	<p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>FLÄCHENBEZEICHNUNG z.B. Fläche 1</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN mit Nummerierung für Zuordnung des Eingriffsausmaßes, z.B. Fläche A-1</p> <p>SONSTIGE DARSTELLUNGEN</p> <p>ZUGRNUNG VON FLÄCHEN FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN</p> <p>VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN</p> <p>HÖHENPUNKT</p> <p>VORHANDENE BÖSCHUNGEN</p> <p>VORHANDENE BÄUME</p> <p>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GEGESÄTZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p>BODENDENKMAL</p>
--	--	--

Hinweis

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der 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.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2023 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Wohnen am Katerberg" der Gemeinde Göhren-Lebbin nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt:

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 03.09.2023

Öffentlich bestellter Vermessungswesen

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Göhren-Lebbin durch Abdruck im „Malchower Tageblatt“ Nr. 01/2023 am 07.01.2023.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am 24.01.2023 informiert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2022 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans einschließlich Begründung, hat in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Malchow, Alter Markt 1, 17213 Malchow sowie auf der Homepage des Amtes Malchow unter <http://www.amtmalchow.de/bekanntmachungen>, 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 07.01.2023 durch Abdruck im „Malchower Tageblatt“ bekannt gemacht worden.

Göhren-Lebbin, den 14.06.2023

GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN
Siegel

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 12.06.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 12.06.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2023 gebilligt.

Göhren-Lebbin, den 14.06.2023

GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN
Siegel

Der Bürgermeister

4. Die 2. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Göhren-Lebbin, den 14.06.2023

GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN
Siegel

Der Bürgermeister

5. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.06.23 durch Abdruck im „Malchower Tageblatt“ 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Göhren-Lebbin, den 13/7/23

GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN
Siegel

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Hauptsatzung der Gemeinde Göhren-Lebbin** vom 30.09.2020, bekanntgemacht am 17.10.2020

Plangrundlage

- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 6 "Wohnen am Katerberg" der Gemeinde Göhren-Lebbin in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.2007.
- Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Juni 2022, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin vom November 2022, Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N

Geltungsbereich der 2. Änderung

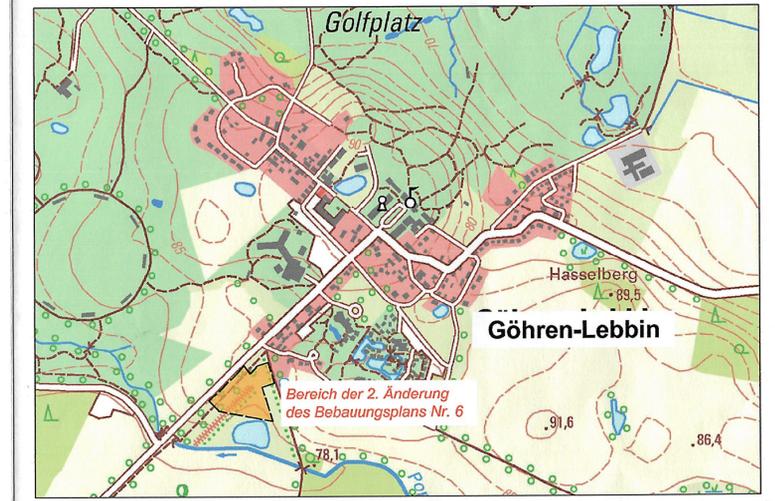
Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 2 ha.

Er erstreckt sich ganz oder teilweise auf die Flurstücke 57/10, 57/12, 57/14 - 57/18, 57/20 - 57/33, 57/43, 57/44, 57/54, 57/57, 57/58, 57/62, 57/63, 57/65 und 57/66 der Flur 2, Gemarkung Göhren.

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2022





Gemeinde Göhren-Lebbin

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6
"Wohnen am Katerberg"
nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Satzung - Stand Mai 2023



MIKAVI PLANUNG

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de

Vorhabennummer: 3064