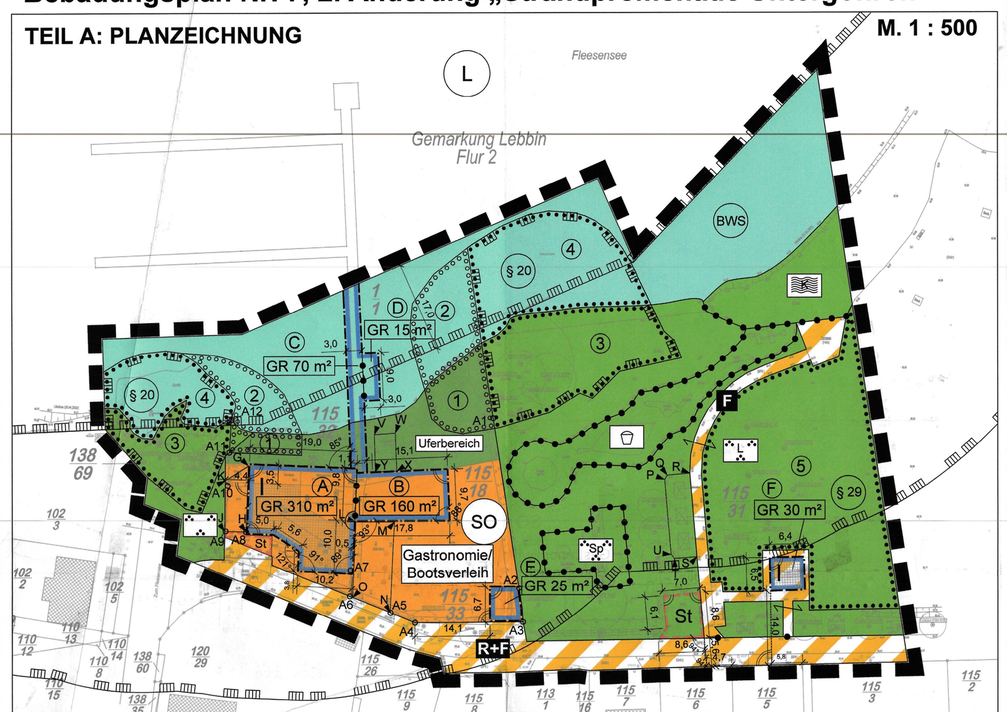
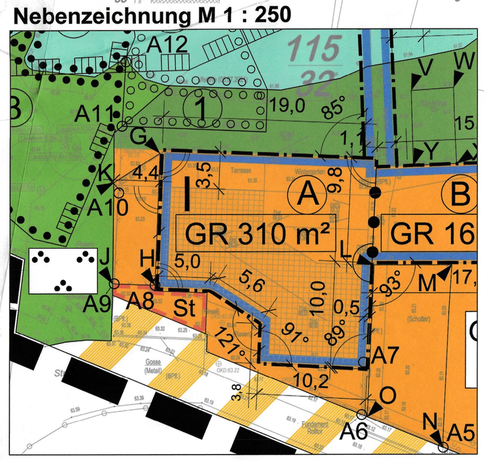
Gemeinde Göhren-Lebbin
Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Strandpromenade Untergöhren“

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1 : 500



Nebenzeichnung M 1 : 250



Planunterlage:
Gemeinde Göhren-Lebbin, Gemarkung Göhren Flur 1
Maßstab i. O. M 1:250, Koordinatensystem ETRS89-UTM33,
Höhensystem DHHN2016,
Stand April 2022
Planunterlage erstellt durch öffentlich bestellten
Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Norbert Boerner

N

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO — **SONSTIGES SONDERGEBIET "GASTRONOMIE/ BOOTSVERLEIH"** (§ 11 BauNVO)
- GR 300 m² — **ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** z. B. 300 m² (§§ 16 und 19 BauNVO)
- I — **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS** (§§ 16 und 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- **BAUGRENZE** (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Ⓐ — **FLÄCHENBEZEICHNUNG**, z. B. Fläche A

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- **VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
- R+F — **RAD- UND FUSSWEG**
- F — **FUSSWEG**

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZWECKBESTIMMUNG**
- **PARKANLAGE**
- L — **PARKANLAGE/LIEGEWIESE**
- **KINDERSTRAND**
- Sp — **PARKANLAGE / SPORTAKTIVITÄTEN**
- **SPIELPLATZ**
- Uferbereich — **PRIVATE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG UFERBEREICH**

- **WASSERFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- St — **FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) - STELLPLÄTZE (St)

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

- ① — **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** z. B. Fläche 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- ③ — **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** z. B. Fläche 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- **ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN** (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- A1 ○ — **PUNKTBEZEICHNUNG** (z. B. Punkt A1)
- G H K J — **FLÄCHENBEZEICHNUNG** (z. B. Fläche GHJKG)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- L — **LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET** (§ 26 BNatSchG)
- § 29 — **50 m GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN** (§ 29 NatSchAG M-V)
- § 20 — **GESCHÜTZTE BIOTOPE** (§ 20 NatSchAG M-V)
- BWS — **BUNDESWASSERSTRASSE** (§ 1 Abs. 1 Ziffer 1 BWaStrG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- 115/18 — FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- VORHANDENE GEBÄUDE
- 61.7 — HÖHENPUNKT
- BÄUMEN
- BÖSCHUNG
- 5.0 — BEMASSUNG
- ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Gastronomie/Bootsverleih" sind allgemein zulässig:
   - Schank- und Speisewirtschaften,
   - Bootsverleih.
   (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung A ist eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig. Ebenfalls zulässig sind Terrassenflächen sowie ein Wintergarten.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung B sind Außengastronomiebereiche zulässig. Dauerhafte bauliche Überdachungen sind unzulässig. Eine Befestigung ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung C ist ein Bootssteg zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5. Innerhalb der Fläche D ist in der Zeit vom 1. April bis zum 31. Oktober eine schwimmende, eingeschossige bauliche Anlage für einen Bootsverleih zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

6. Innerhalb der Fläche E ist in der Zeit vom 1. April bis zum 31. Oktober ein Kiosk zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

7. Innerhalb der Fläche F sind Sanitäranlagen zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

8. Innerhalb der Fläche GHJKG sind Lagerflächen für die Gastronomie und den Bootsverleih zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

9. Innerhalb der Fläche LMNOL sind Wegeflächen für die Gastronomie und den Bootsverleih zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

10. Innerhalb der Fläche PQRSTUP sind überdachte Sitzgelegenheiten zulässig.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

11. Innerhalb der Fläche VWXYV ist eine Slipanlage für Boote zulässig.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

12. Die festgesetzte zulässige Grundfläche im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie/Bootsverleih“ darf durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung bis zu 285 m² überschritten werden.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

13. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ ist die Nutzung durch Anlieger, Zulieferer, Busshuttle sowie Kutschen zulässig.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

14. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

15. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Uferbereich“ ist eine Nutzung als Badestelle oder Liegewiese nicht zulässig.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

16. Auf der Fläche 1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein standorttypischer Gehölzsaum mit Weiden-Arten der Pflanzliste anzulegen.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

17. Auf der Fläche 2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist Schilfröhricht (mit Phragmites australis) anzulegen.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

18. Auf der Fläche 3 zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein standorttypischer Gehölzsaum mit Weiden-Arten der Pflanzliste zu erhalten.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

19. Auf der Fläche 4 zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist Schilfröhricht (mit Phragmites australis) zu erhalten.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

20. Die Fläche 5 zur Erhaltung ist als Wiese zu erhalten. Die Nutzung als Liegewiese ist zulässig. Auf der Fläche sind Maßnahmen zum Erhalt der Pflanzenart (dt. Kriechender Scheiberich, bot. Helosciadium repens) durchzuführen.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

21. Zwischen den Punkten A 1 und A 2 sowie zwischen den Punkten A 3, A 4 und A 5 sind Einfriedungen als Hecken (z. B. Hainbuche (Carpinus betulus)) bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
    (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

22. Zwischen den Punkten A 5, A 6 und A 7 sowie zwischen den Punkten A 10, A 11 und A 12 sind Einfriedungen als transparente Zäune (z. B. Doppelstabmatten- zaun) bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
    (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

23. Zwischen den Punkten A 8, A 9 und A 10 sind Einfriedungen nur auf den Grundstücksgrenzen als Sichtschutzzaun (z. B. aus Holz) bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
    (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

II. HINWEISE

Pflanzliste

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

Sträucher:

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix rubens	Hohe Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Archäologische Bodenfunde
Wenn während 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 Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

Altlasten
Altlasten gemäß § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens in der Fassung vom 9. Dezember 2004, die dem geplanten Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entgegenstehen, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung 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)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V. S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V. S. 546)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung 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), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin den Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Strandpromenade Untergöhren“, bestehend aus der Planzeich nung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

VERFAHREN

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Malchow, den 13.07.2023

Siegel — - ÖBVI -

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB am 18.5.22 beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. +11/7/22

Gemeinde Göhren-Lebbin, 14/6/23

Siegel — Bürgermeister

Die für Raumplanung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

Gemeinde Göhren-Lebbin, 14/6/23

Siegel — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat am 5/12/22 den Entwurf des Bebauungsplans in der Planfassung vom 10/11/22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 7.1.23 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Göhren-Lebbin, 14/6/23

Siegel — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 16.1.23 bis zum 24.2.23 während folgender Zeiten - montags von 9-12 Uhr, dienstags 9-12 Uhr und 13-16 Uhr, donnerstags von 9-12 und 13-18 Uhr sowie freitags von 9-12 Uhr - zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im "Malchower Tageblatt" am 7.1.23 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Göhren-Lebbin, 14/6/23

Siegel — Bürgermeister

Die von der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 14.12.22 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Göhren-Lebbin, 14/6/23

Siegel — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 12/9/23 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Göhren-Lebbin, 14/6/23

Siegel — Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom 11/5/23 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12/6/23 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12/6/23 gebilligt.

Gemeinde Göhren-Lebbin, 14/6/23

Siegel — Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Göhren-Lebbin, 14/6/23

Siegel — Bürgermeister

Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Göhren-Lebbin 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 21.6.23 im „Malchower Tageblatt“ Nr. 7. ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Göhren-Lebbin ist mit Ablauf des 21.6.23 in Kraft getreten.

Gemeinde Göhren-Lebbin, 13/7/23

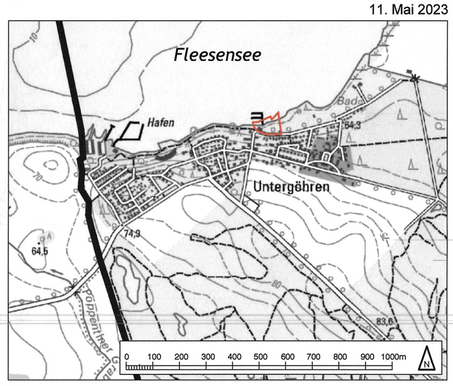
Siegel — Bürgermeister

Gemeinde Göhren-Lebbin

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Strandpromenade Untergöhren“

Satzung — **M. 1 : 500**

11. Mai 2023



Übersichtsplan — **Maßstab 1 : 10.000**

CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG
Sophie-Charlotten-Straße 33
14059 Berlin
Fon +49(0)30 26 07 88 - 300
Fax +49(0)30 88 71 72 81
www.cesagroup.berlin
Stadtplanung