

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Table with 3 columns: BÄUME (Trees), STRÄUCHER (Shrubs), and PFLANZLISTE (Plant List) listing various species like Acer, Cornus, and Ligustrum.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBAuO M-V)

1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: In den Teilgebieten A1-14, B1-11 und C1,2 sind nur geneigte Dächer mit mindestens 40°...

2. WERBEANLAGEN: Im Geltungsbereich des Bbauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Straße der Leistung zulässig...

3. STELLPLÄTZE: Die Befestigung von Fußwegen, Grundstückszufahrten und Stellplätzen ist ausschließlich in wasserdrachlässigem Aufbau herzustellen...

4. ALTLASTEN: Gemäß Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur vom 18.02.1998 sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt...

5. AUSGLEICHSZAHLUNGEN: Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die zulässigen Eingriffe in die Teilflächen ABCDA, EFGHJKLE sowie MNOPQRM werden in Form von Ausgleichszahlungen vorgenommen...

6. GESETZLICHER BAUMSCHUTZ: Die Bestimmungen des § 18 des NatSchAG M-V 'Gesetzlich geschützte Bäume' bleiben von den Bestimmungen des Bbauungsplans unberührt.

7. WALDGESETZ: An den östlichen Geltungsbereich des Bbauungsplans Nr. 05 grenzen Waldbestände an. Der im § 20 des Waldgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern definierte Mindestabstand zum Wald von 30 m wird bei der vorhandenen Bebauung unterschritten...

8. ALTES RECHT: Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bbauungsplans Nr. 05 'Wohn- und Ferienhausgebiet Block A und Block B' treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bbauungsplans Nr. 05...

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME: 1. Gewässerschutzstreifen: Das Plangebiet befindet sich im Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V.

GESETZE UND VERORDNUNGEN: Bbauungsgesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323).

Naturschutzgesetz (NatSchAG) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Landesbauordnung für Naturschutzgebiete - LBaunSG) in der Fassung vom 09. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 149).

Table with 5 columns: Teilgebiet, Art der baulichen Nutzung, Bauweise, GRZ, Anzahl der Vollgeschosse. Rows include A1-14, B1-11, B1-5, and C1,2.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
TEILGEBIETSBEZEICHNUNG z.B. Teilgebiet A1
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 und 20 BauNVO) z.B. 1 (höchstens)
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 und 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,3
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
EH/DH EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
FLÄCHENBEZEICHNUNG, z.B. Fläche 1

- ZULÄSSIGE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTDACHS
VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
FUSSGÄNGERBEREICH
ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PARKANLAGE
NATurnaHE PARKANLAGE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
NATurnaHE PARKANLAGE
ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
FLÄCHENBEZEICHNUNG, z.B. Fläche 2
ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
SONSTIGE FESTSETZUNGEN
A B C EINGRIFFSFLÄCHEN, z.B. Teilfläche ABCDA
50 m HÖHENBEZUGSPUNKT

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

50 m KOSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN gemäß § 29 NatSchAG M-V

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Das Sondergebiet Wohn- und Ferienhausgebiet (Teilgebiete A1 bis A14, B1 bis B13 sowie C1 und C2) dient zu Zwecken des Wohnens und des touristisch genutzten, ferienmöglichen Wohnens. Allgemein zulässig sind Wohnhäuser, Ferienhäuser sowie Wohnungen. Darüber hinaus sind in den Teilgebieten C1 und C2 Betriebe des Wellness- und Gesundheitswesens und die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisestellen allgemein zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

- 2. Innerhalb der Teilgebiete B1 bis B5, B8, B9, B12 und B13 im Sondergebiet Wohn- und Ferienhausgebiet darf die Grundfläche eines Ferienhausgebietes 65 m² nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Im Sondergebiet Wohn- und Ferienhausgebiet (Teilgebiete A1 bis A14, B1 bis B13 sowie C1 und C2) sind Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m als verfahrensfreie Vorarbeiten außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
4. Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) im Sondergebiet Wohn- und Ferienhausgebiet, Teilgebiete B12 und B13 wird als zulässige Firsthöhe und als zulässige Firsthöhe über den jeweils in den überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Höhenbezugspunkten wie folgt festgesetzt:
Teilgebiet B 12 B 13
zulässige Firsthöhe (m) 3,0 3,0
zulässige Firsthöhe (m) 7,0 7,0
5. In der abweichenden Bauweise ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Eine Reduzierung der Abstandsflächen vor zwei Außenwänden auf 3 m ist zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
6. Im Sondergebiet Wohn- und Ferienhausgebiet sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO freistehende Garagen nicht zulässig. Carports sowie in das Ferienhaus integrierte Garagen sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
7. Innerhalb der Fläche 1 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Carports nicht zulässig. Innerhalb der Fläche 4 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und Carports nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
8. Das auf den Dachflächen sowie auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
9. In allen Baugebieten ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum oder ein Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Auf die erforderliche Anzahl von Baumpflanzungen sind vorhandene Bäume, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen, anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
10. Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzflächen derart zu gliedern, dass maximal 4 Stellplätze zusammengefasst sind. Je angefangene 4 Stellplätze ist 1 hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Je Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 7,5 m² vorzusehen. Es sind Bäume der Pflanzliste zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 11. In den folgenden Straßenverkehrsflächen sind einseitig in einem Abstand von mindestens 9 m und höchstens 12 m hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Folgende Arten sind zulässig:
Lindenweg: Winter-Linde (Tilia cordata)
Am Fleesensee: Stieleiche (Quercus robur)
Strandweg: Feld-Ahorn (Acer campestre)
12. Entlang der Grundstücksgrenzen zur Straße Richtung Ortszentrum Göhren-Lebbin sind innerhalb der Teilgebiete B6 und B7 pro laufendem Meter vier Sträucher mit einer Mindesthöhe von 80 - 100 cm gemäß der Pflanzliste zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
13. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche 3) sind je angefangene 250 m² Grundstücksfläche je 1 hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Auf die erforderliche Anzahl von Baumpflanzungen sind vorhandene Bäume, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen, anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
14. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche 2) sind je angefangene 75 m² Grundstücksfläche je 1 hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Auf die erforderliche Anzahl von Baumpflanzungen sind vorhandene Bäume, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen, anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
15. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch Bäume der Pflanzliste zu ersetzen. Die Nachpflanzung eines abgängigen festgesetzten Baumes kann um bis zu 2 m von ursprünglichen Standort abweichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
16. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen die lüftungswandten Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen entlang der Straße Richtung Ortszentrum Göhren-Lebbin mit einem resultierenden Bauschalldämm-Mass entsprechend Tabelle 3 der DIN 4109 von 30 dB(A) realisiert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin die 1. Änderung des Bbauungsplans Nr. 5 'Wohn- und Ferienhausgebiet Block A und Block B', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

VERFAHREN

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bbauungsplans wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin vom 19.07.2007 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Göhren-Lebbin, 22/5/12 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

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

Göhren-Lebbin, 22/5/12 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 4.11.12 wird als richtig dargestellt beschönigt. Die lägerliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lägerliche Darstellung des Gebäudefestbestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Malchow, 15.5.12 (Ort, Datum) (Stempel) (Kassiererin bzw. ÖVf)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat am 6. Juli 2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bbauungsplans in der Planfassung vom 1. Juli 2011 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 10. September 2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Göhren-Lebbin, 22/5/12 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bbauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 19. September bis zum 21. Oktober 2011 während folgender Zeiten montags bis mittwochs von 9-12 Uhr und 13-16 Uhr, donnerstags von 9-12 Uhr und 13-16 Uhr sowie freitags von 9-12 Uhr zu jedem Samstag Einreichnahme öffentlich ausliegen. 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 Bbauungsplan 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 stattdessen geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am 10. September 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Göhren-Lebbin, 22/5/12 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 16. September 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls am 16. September 2011.

Göhren-Lebbin, 22/5/12 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 3.11.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhren-Lebbin, 22/5/12 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die 1. Änderung des Bbauungsplans in der Planfassung vom 1. Juli 2011, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 3.11.2012, von der Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bbauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 3.11.2012 bekannt gegeben.

Göhren-Lebbin, 22/5/12 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Genehmigung der Satzung der 1. Änderung des Bbauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.11.12, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.11.12, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.11.12, bestätigt.

Göhren-Lebbin, 22/5/12 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die Bbauungsplanatzung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Göhren-Lebbin, 13/7/12 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bbauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bbauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Göhren-Lebbin vom 14.11.12, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.11.12, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.11.12, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.11.12, bestätigt.

Göhren-Lebbin, 17/10/12 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Gemeinde Göhren-Lebbin Bbauungsplan Nr. 05, 1. Änderung 'Wohn- und Ferienhausgebiet Block A und Block B'

Satzung M. 1 : 1.000

