

# GEMEINDE LÄRZ

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Satzung über den B-Plan Nr.16 "Freier Himmel", Lärz (B-Plan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB)

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lärz vom 12.12.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Freier Himmel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

### Übersichtsplan



### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Lärz vom 10.12.2018. Die Gemeindevertretung Lärz hat beschlossen, dass der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll. Der Beschluss ist am 23.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung Lärz hat am 06.03.2019 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.03.2019 im Mürz-Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 01.04.2019 bis einschließlich 03.05.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Desweiteren konnten die Unterlagen über den Entwurf während der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage des Amtes Röbel/Mürz [www.amt-roebel-mueritz.de](http://www.amt-roebel-mueritz.de) unter dem Pfad "Laufende Bauleitplanverfahren" eingesehen werden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.2 und § 2 Abs.1 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am 21.03.2019 per Email zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lärz, den 12.12.2019  Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Lärz hat am 08. Juli 2019 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Nachbargemeinden geprüft. Aufgrund von Bedenken zum Planverfahren nach § 13a BauGB wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) weiter geführt wird. Der überarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der überarbeitete Entwurf hat vom 05.08.2019 bis 16.08.2019 erneut öffentlich ausgelegen; die Stellungnahmen der Behörden wurden erneut eingeholt. Zusätzlich waren die Unterlagen über das Internetportal elektronisch abrufbar.

Lärz, den 12.12.2019  Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Lärz hat am 26.09.2019 die Stellungnahmen abschließend geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

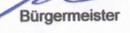
Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2019 die Satzung über den Bebauungsplan beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.

Lärz, den 12.12.2019  Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 16.12.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 16.12.2019  ÖBVI / Leiter Katasteramt

7. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lärz, den 12.12.2019  Bürgermeister

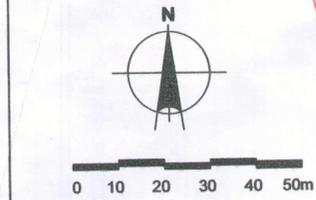
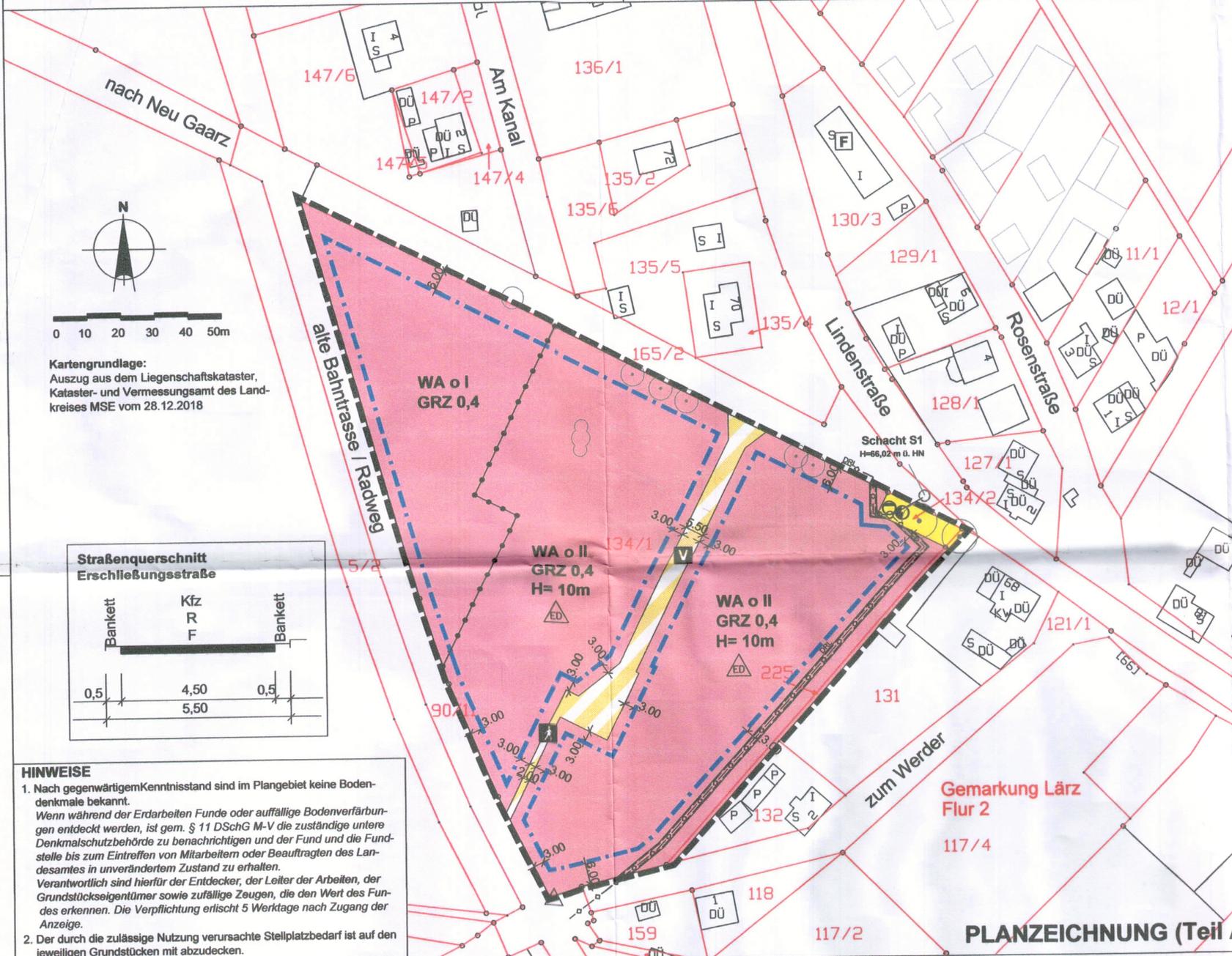
8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte ortsüblich am 28.12.2019 im Mürz-Anzeiger.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 28.12.2019 in Kraft getreten.

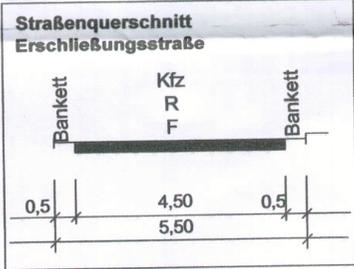
Lärz, den 10.01.2020  Bürgermeister

## Gemeinde Lärz- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bebauungsplan Nr. 16 "Freier Himmel", Lärz (§ 13b BauGB)

Auftraggeber:	Kulturkosmos Mürz e. V. im Einvernehmen mit der Gemeinde Lärz über das Amt Röbel-Mürz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Mürz
Auftragnehmer:	A&S GmbH Neubrandenburg, Milarch Str. 1, 17033 Neubrandenburg Dipl.-Ing. R. Nietiedt, M.Sc. F. Milbrandt
Plan:	Bebauungsplan Nr 16 "Freier Himmel", Lärz
Phase:	Satzungsbeschluss
Datum:	12.12.2019
M:1:1000 N:\2018\163\dwg\Plan Satzungsbeschluss-neu.dwg	



Kartengrundlage:  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster,  
Kataster- und Vermessungsamt des Land-  
kreises MSE vom 28.12.2018



- ### HINWEISE
1. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
  2. Der durch die zulässige Nutzung verursachte Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken mit abzudecken.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	GRZ 0,4 Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
	II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
	H= 10 m max. zul. Höhe der baulichen Anlagen ü. Bezugspunkt	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
	Bauweisen, Baulinie, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	o offene Bauweise	§ 22 Abs.2 Satz 1 BauNVO
	triangle Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 Satz 3 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
	sonstige Planzeichen	
	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Zweckbestimmung: V Anliegerstraße (Mischverkehr) F Fußweg	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	Trafo Abwasserpumpwerk	
	unterirdische Leitungen (DRL - Abwasserdruckrohrleitung)	§ 9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB
	s1 Höhenbezugspunkt OK Deckel Schacht am Abzweig Gaarzer Straße mit H= 66,02 ü. HN	
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes	§ 16 Abs.5 BauNVO
	Nachrichtliche Übernahme	
	gesetzlich geschützter Festpunkt (§ 26 GeoVermG M-V)	
	gesetzlich geschützter Baum (§ 18 NatSchAG M-V)	
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	Bestand baulicher Anlagen lt. Kataster	ergänzter Bestand Rosenstr. aus Luftbild
	Flurstücksgrenze	vorh. Gehölze/ Bäume ergänzt aus Luftbild
	20/6 Flurstücksnummer	ehemalige Standorte landwirtsch. Anlagen
	Bemaßung	

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- #### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)
- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 1.1 Das Allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Gemäß § 13 BauNVO sind Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die im WA allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften) und Nr.3 (Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke) nicht zugelassen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
    - 1.2 Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für die festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen im WA die vorhandene OK Deckel des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schachts in der Lindenstraße am Abzweig der Straße nach Neu Gaarz mit der Höhe 66,02 m ü. HN bestimmt.
  - 2.0 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
    - 2.1 Im WA sind die Hauptgebäude trauf- oder giebelständig parallel zur grundstücksbezogenen Erschließungsstraße anzuordnen.
  - 3.0 Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
    - 3.1 Die Baufeldfreimachung und notwendige Gehölzrodungen sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.Okt. bis 28.Februar außerhalb der Vogelbrut zulässig. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen werden kann, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Baufeldfreimachung und/ oder Baumfällungen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt.
  - 4.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
    - 4.1 Auf den in der Planzeichnung umgrenzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der MEWA festgesetzt.
    - 4.2 Auf den in der Planzeichnung umgrenzten privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Anliegerstraße" und "Fußweg" werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und Versorger sowie Gehechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
- #### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§86 LBauO M-V)
1. Dächer Hauptgebäude
    - 1.1 Dacheindeckungen von geneigten Dachflächen sind nur in den Farben Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit zulässig.
    - 1.2 Das Anbringen von Solarelementen auf Dachflächen ist nur parallel zur Dachhaut zulässig.
  - 2.0 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt wer,
    - die Dacheindeckungen nicht gemäß Punkt 1.1. vornimmt
    - Solarelemente nicht gemäß Punkt 1.2 anbringt.
 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.