

Satzung der Gemeinde Lindenberg

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

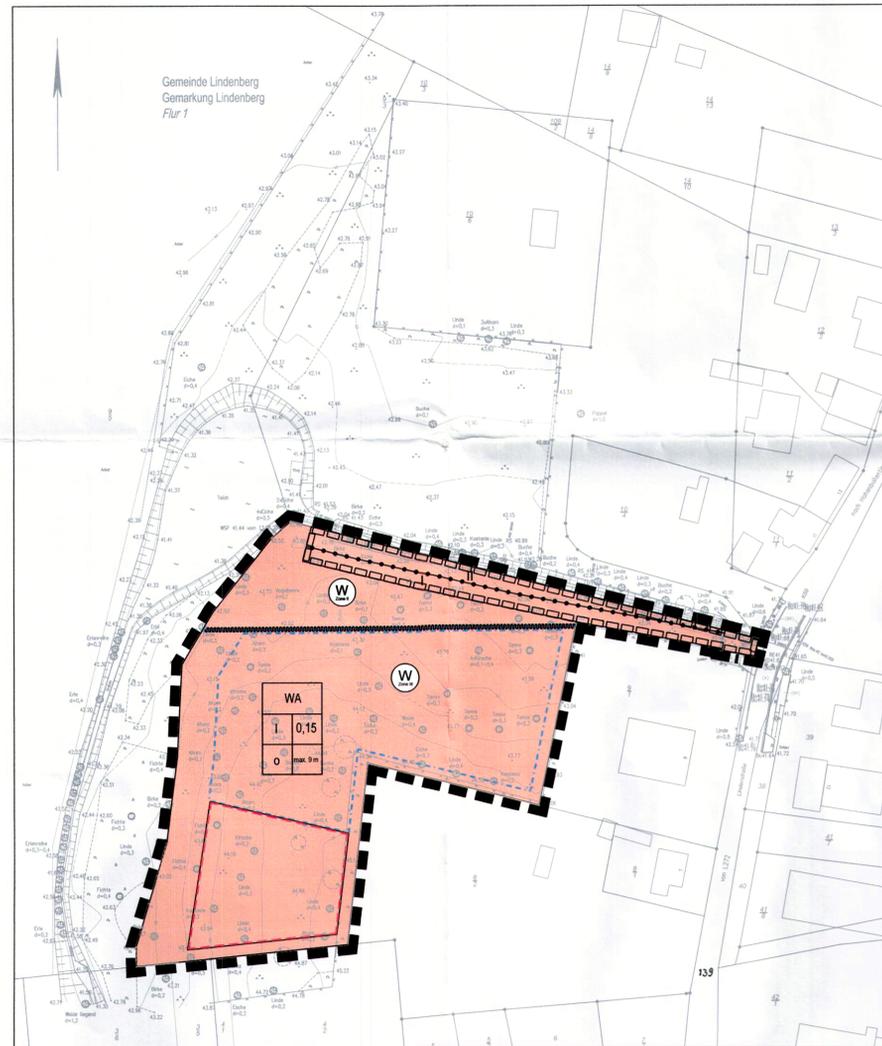
über den Bebauungsplan Nr. 1 *Lindenberg*

für das Gebiet westlich der Bebauung an der Lindenstraße und nördlich der Bebauung an der Rellyner Straße

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 11.12.2019 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017 .

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1.000



Fläche für Maßnahme zum Artenschutz

M: 1 : 2.000



Hinweise zum Artenschutz

Artenschutz
Die Baufeldberäumung ist im Zeitraum vom 1. September bis 1. März durchzuführen. Sollte die Baufeldberäumung außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen ist eine ökologische Baubegleitung durch eine Fachkraft notwendig.

Auf der Fläche (zum Teil 9/4, Flur 1 Gemarkung Lindenberg) nördlich des Teiches und westlich des Gehölzbestandes ist eine mindestens 80m lange dreireihige gegliederte natürliche, artenreiche Gehölzhecken mit standortgerechten heimischen Sträuchern (60 - 100 cm) und Überhältern (200 - 250 cm) bei einem Pflanzverband von 1,00 m x 1,50 m zu bepflanzen, zu pflegen, zu entwickeln und dauernd zu erhalten.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,15 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß 1 Vollgeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
max. 9 m maximale Gebäudehöhe über HN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

--- bestehende Flurstücksgrenze	--- Böschung
8/1 Flurstücksbezeichnung	--- bestehender Laubbaum
--- bestehende Höhen über HN	--- bestehender Nadelbaum

Nachrichtliche Übernahme

--- Wasserschutzgebiet mit Bezeichnung der Schutzzone	§ 9 Abs. 6 BauGB
---	------------------

Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:	
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes	§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für die Verwaltung	§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe	§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen	§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO

2. Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gesetzlich geschützte Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Während der Baufeldberäumung sind gesetzlich geschützte Bäume zu erhalten und entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Beschädigungen des Stamm-, Kronen- und Wurzelbereiches vorzunehmen. Notwendige Baumfällungen sind entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses MV zu beantragen und auszugleichen. Die künftigen Grundstückbesitzer haben den Antrag rechtzeitig beim Landkreis zu stellen.

3. Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Fläche I: Die zukünftigen Grundstückseigentümer des Flurstückes 9/4 erhalten für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche das Recht diese jederzeit als Fuß- und Fahrweg zu nutzen und auszubauen sowie das Recht der Verlegung notwendiger Ver- und Entsorgungsleitungen. Der Wasser- und Bodenverband erhält für die Fläche das Nutzungsrecht für die Bewirtschaftung des Gewässers. Es dürfen keine Gehölzpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden.
Fläche II: Der Wasser- und Bodenverband erhält für die Fläche das Nutzungsrecht für die Bewirtschaftung des Gewässers. Es dürfen keine Gehölzpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 12 und § 14 BauNVO
Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet liegenden Grundstücke dienen sind innerhalb der Baugrenzen und auf den ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 Nr. 1L BauO M-V
Metaldächer und unbeschichtete Dachentwässerungen aus Metall sowie teerhaltige Pappdächer sind unzulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Lindenberg vom 05.07.2018 als Bebauungsplan nach § 13 b BauGB. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit von 10.08. bis zum 29.11.2019 durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht worden.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindenberg hat am 05.07.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom 03.09.2018 bis zum 05.10.2018 während folgender Zeiten Di,Do 8:30-12:00, Di-14:30-17:00, Do-13:00-16:00, Fr 9:00-11:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Mo-Do 8-12 Uhr, Mo-Do 13-16 Uhr, Do 13-17 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit von 10.08.2018 bis zum 29.11.2018 durch öffentlichen Aushang und im Internet unter <https://www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen/index.php> am 08.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindenberg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.08.2019 geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.09.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom 07.10.2019 bis zum 21.10.2019 während folgender Zeiten Di,Do 8:30-12:00, Di-14:30-17:00, Do-13:00-16:00, Fr 9:00-11:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Mo-Do 8-12 Uhr, Mo-Do 13-16 Uhr, Do 13-17 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit von 19.09.2019 bis zum 27.10.2019 durch öffentlichen Aushang und im Internet unter <https://www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen/index.php> am 17.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindenberg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Lindenberg, 30.01.2020
Carl
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 16.01.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die geringfügige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pentlin, 16.01.2020
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 26.5.20 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Auflage wurde erfüllt.

Lindenberg, 04.06.2020
Carl
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.06.2020 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom Az.: bestätigt.

Lindenberg, Carl
Bürgermeister

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

Lindenberg, 04.06.2020
Carl
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 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, in der Zeit von 07.06.20 bis zum 24.06.20 durch öffentlichen Aushang und im Internet unter: <https://www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen/index.php> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Lindenberg, 25.06.2020
Carl
Bürgermeister

Hinweise zu den Trinkwasserschutzzonen

Wasserschutzgebiet

(1)
Im Trinkwasserschutzgebiet gelten die Bestimmungen der Vorlage des Rates des Kreises Demmin für die 8. Tagung des Kreistages am 18. September 1980 für die Festlegung von Trinkwasserschutzgebieten für Grundwasser mit der Vorlagennummer 46.

(2)
Das Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Belastetes Niederschlagswasser von Verkehrsflächen wird dem Anschlusspunkt für die Schmutzwasserentsorgung zugeführt. Bei Versickerung hat der zukünftige Grundstückseigentümer eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen.

(3)
In der Wasserschutzzone II ist die während der Bauphase notwendige Lagerung von/ der Um-gang mit wassergefährdenden Stoffen (Betankung von Kraftfahrzeugen und Arbeitsmaschinen) sowie die Errichtung von Baustelleneinrichtungen, einschließlich Lagerplätzen, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen könnte (z. B. Fahrzeugstellplätze, mobile Sanitäranlagen) verboten.
In der Wasserschutzzone III unterliegen diese der besonderen Aufsichtspflicht und sind nur bei entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen und besonderer Sorgfalt zulässig. Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht un-beaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherheitsvorkehrungen abgestellt werden.

Die Arbeitskräfte sind vor Baubeginn über die Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet zu belehren. Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Bohrungen, Errichtung und Betrieb von Grundwasserwärmepumpen, Erdwärmesonden sind verboten. Einzelfallgenehmigungen sind aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten, durch die eine Wassergefährdung nicht ausgeschlossen werden kann, nicht möglich.

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Waren (Mürit), den 22.11.2019

Ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Mürit)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10

ign+ architekten
ingenieure

Satzung der
Gemeinde Lindenberg
Amt Demmin-Land
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
über den Bebauungsplan Nr. 1 *Lindenberg*