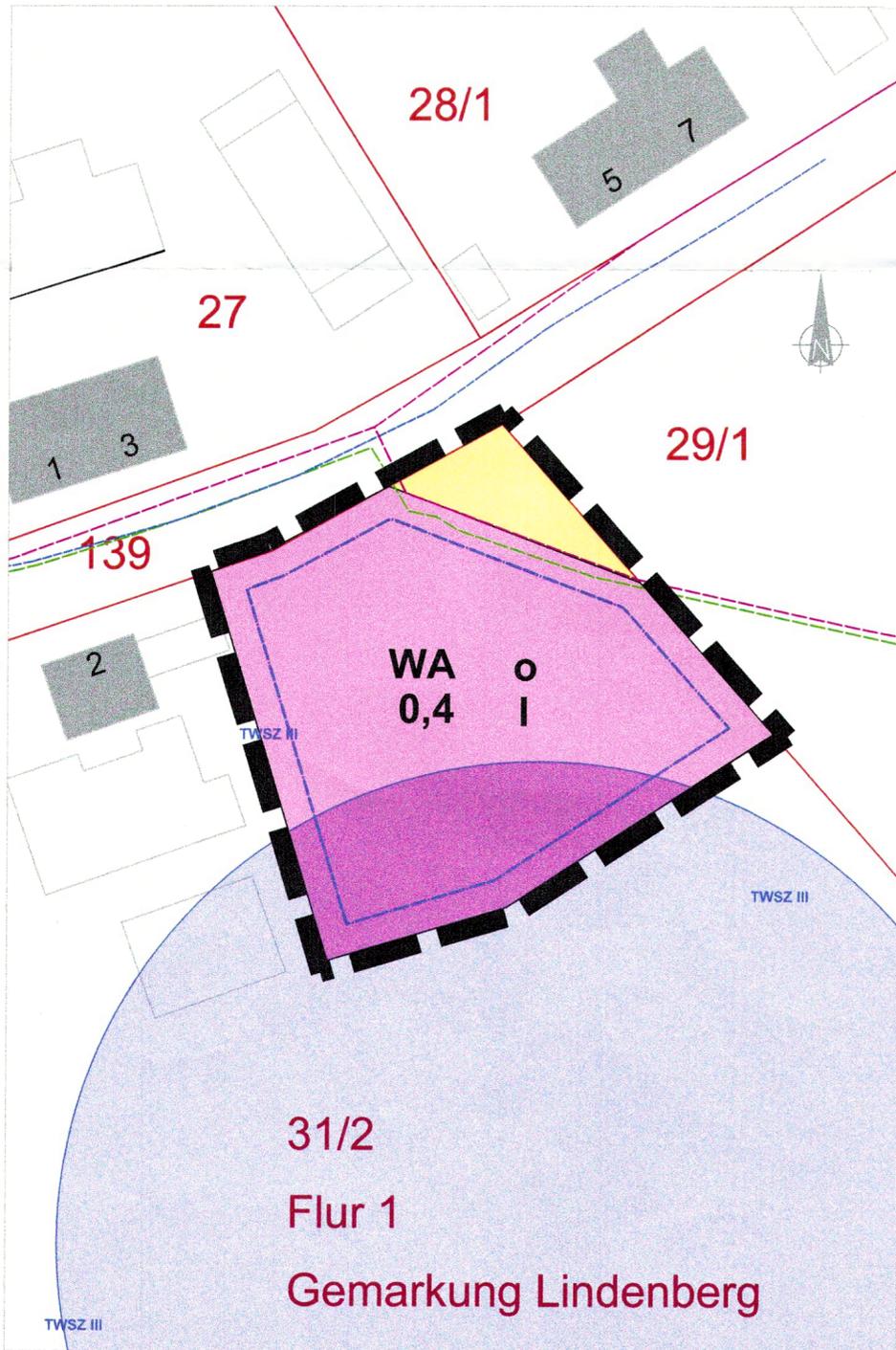


Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohnhaus Lindenberg" der Gemeinde Lindenberg

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Lindenberg, südlich des Verkehrsraumes des Gehmkower Weges, unmittelbar östlich angrenzend an den Gebäudebestand des Wohnhauses Gehmkower Weg 2 und umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 31/2 der Flur 1 der Gemarkung Lindenberg

Aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindenberg vom 13.02.2020 für eine im Norden der Ortslage Lindenberg, südlich des Verkehrsraumes des Gehmkower Weges, unmittelbar angrenzend an den Gebäudebestand des Wohnhauses Gehmkower Weg 2 gelegene Teilfläche des Flurstückes 31/2 der Flur 1 der Gemarkung Lindenberg folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 500



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

I max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

offene Bauweise

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsfläche

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern

Lindenberg Gemarkungsname

Flurgrenze

Flur 1 Flurbezeichnung

Flurstücksgrenze

29/1 Flurstücksbezeichnung

abgemarkter Grenzpunkt

nicht abgemarkter Grenzpunkt

2. Höhenangabe

6,64 Höhenpunkt, in m über DHHN 92 (NHN)

3. sonstige Darstellungen des Planwerkes

im Kataster verankerter Gebäudebestand, Hauptgebäude (einschließlich Hausnummern)

im Kataster verankerter Gebäudebestand, Nebengebäude

Bodendenkmal (veränderlich)

Anlagenbestand e.dis AG, Niederspannung

Anlagenbestand e.dis AG, Mittelspannung

Anlagenbestand der Deutschen Telekom AG

TWSZ III Trinkwasserschutzzone III, Wasserfassung Lindenberg

III. Hinweis

Zeichnerische Grundlage des Bebauungsplanes bildet ein Auszug aus dem digitalen Kataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Stand: Juni 2019.

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. - Allgemeines Wohngebiet -

1.1.1. Gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauNVO dient das Baugebiet dem Wohnen.

1.1.2. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,

1.1.3. Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke, Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Anlagen für die Verwaltung.

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Die festgesetzte Baugrenze hat zum öffentlichen Verkehrsraum sowie zu den benachbarten Flurstücken außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung jeweils einen Abstand von 3 m.

2.2. Die Baugrenze darf durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

Hinweise

1. Gehölzschutz

1.1. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand Gehölzbestände gegeben. In diesem Zusammenhang wird auf § 18 NatSchAG M-V verwiesen.

2. Bodendenkmalpflege

2.1. Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand ein Bodendenkmal (Fundplatz 7 von Lindenberg; Siedlung aus der jung. Slawenzeit) bekannt.

2.2. Alle Veränderungen (Eingriffe in den Erdboden) eines Bodendenkmals und Maßnahmen in seiner Umgebung, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigt wird, bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Eine Baugenehmigung ersetzt gemäß § 7 Abs. 6 Denkmalschutzgesetz M-V mit dem Einvernehmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V die denkmalrechtliche Genehmigung nach Satz 1.

2.3. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden, d.h. die notwendigen Maßnahmen sind mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Landesarchäologie rechtzeitig vorher im detail abzustimmen / zu vereinbaren. Die Kosten für diese Maßnahmen hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen (in Vorkasse). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist die untere denkmalschutzbehörde spätestens mit der Baubeginnanzeige zu unterrichten.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.08.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 19.09.2019 bis zum 25.11.2019 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass die Satzung des B-Planes Nr. 2 auf der Grundlage der §§ 13a und 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltsprache aufgestellt werden soll.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 29.08.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.2019 beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2019 bis zum 08.11.2019 während folgender Zeiten

Montag, Donnerstag 8.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 17.00 Uhr
Mittwoch, Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung unter Tel. 03998/2806-106 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Amt Demmin-Land öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig stand der Entwurf des B-Planes einschließlich Begründung im Internet unter www.amt-demmin-land.de/Bekanntmachungen zum Download bereit. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 15.06.2019 bis zum 07.09.2019 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindenberg hat auf ihrer Sitzung am 13.02.2020 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnhaus Lindenberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.02.2020 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lindenberg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.02.2020 gebilligt.

8. Der Kataster (Bsp. Best.) im Geltungsbereich des B-Planes am 02. März 2020 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den 02. März 2020
H. Weinert
öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohnhaus Lindenberg" wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 26.05.2020, Az.: 154/2020, mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lindenberg, d. 04.06.2020
Carl Bürgermeisterin - Siegel -

10. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Lindenberg, d. 04.06.2020
Carl Bürgermeisterin - Siegel -

11. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohnhaus Lindenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

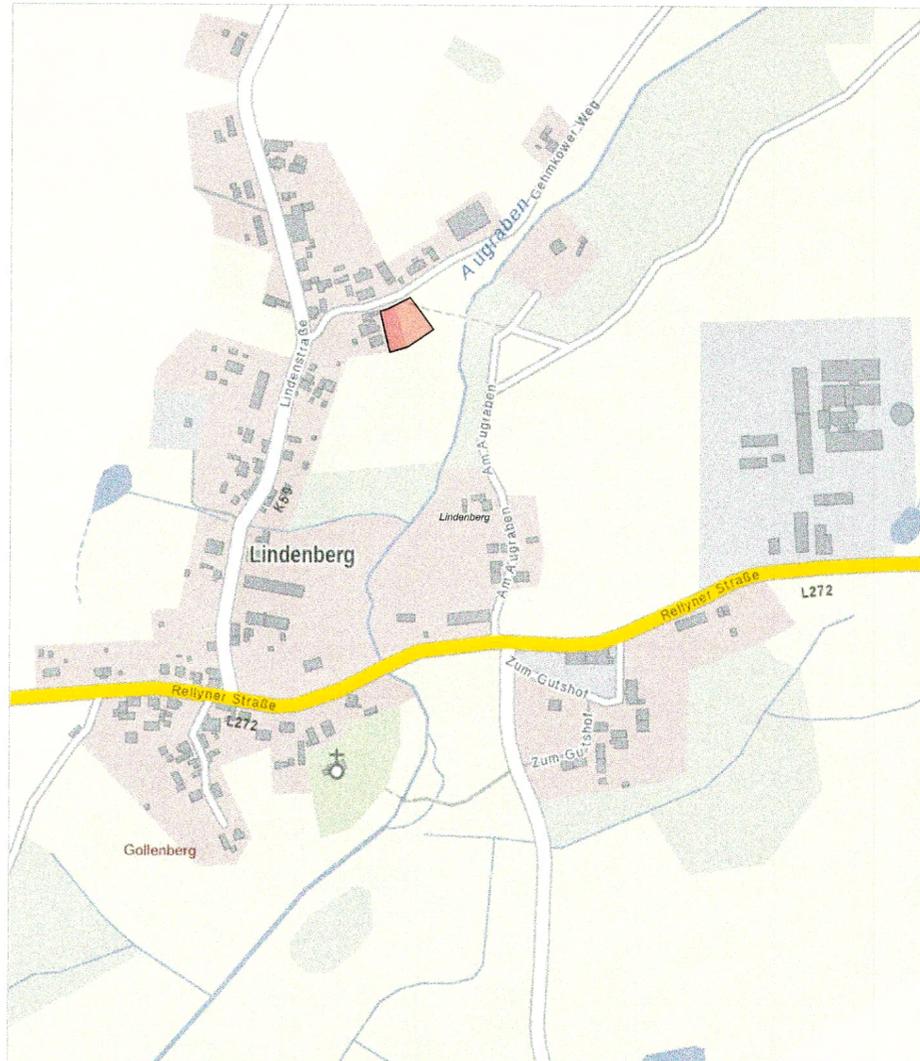
Lindenberg, d. 04.06.2020
Carl Bürgermeisterin - Siegel -

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, in der Zeit vom 07.06.20 bis zum 24.06.20 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich daraus ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Lindenberg, d. 25.06.2020
Carl Bürgermeisterin - Siegel -

Übersichtskarte



Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des B-Planes sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Folgende weitere Gesetzestexte waren maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228) geändert worden ist.

Plangeber
Gemeinde Lindenberg
Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin

Auftraggeber
Büro Weitblick
Liane Janssen · Glendelin 7a · 17111 Beggerow

03 - 2019	Ja
Auftragsnummer	Beauftragter
Ja	1 : 500
gezeichnet	Maßstab

Projekt:
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnhaus Lindenberg"

Februar 2020

Satzung

Datum: 2. Ausfertigung

Stand der Planung

Auszug aus dem digitalen Kataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Stand: Juni 2019