Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié dune manière quelconque, ni être utilisé pour la fabrication, ni non plus être communiqué à des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

- VORENTWURF -
Bebauungsplan Nr. 9 "Herrensteig/ Bergstraße im OT Pulow" der Stadt Lassan

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Lassan vom …………. die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Herrensteig/ Bergstraße am OT Pulow" der Stadt Lassan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Lassan, ……………………..

Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- SO CAMP — Sondergebiet Camping
- SO DW+FW — Sonstiges Sondergebiet Dauerwohn- und Ferienhausgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- o — offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- zu erhaltende Bäume
- zu fällende Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- B — gesetzlich geschütztes Biotop (Naturnahe Feldhecken)

10. Sonstige Planzeichnungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Waldabstandlinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11. Erläuterungen Nutzungsschablone

BF1	I
GRZ	max. T_H max. F_H
o, E	DN

- BF1 = Baufeldnummer
- o = offene Bauweise
- I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ = Grundflächenzahl
- max T_H = maximale Traufhöhe in m über OK Gelände
- max F_H = maximale Firsthöhe in m über OK Gelände
- DN = Dachneigung
- Haustyp:
- E = nur Einzelhäuser zulässig

12. Darstellung ohne Normcharakter
- z.B. 61 — Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet Dauerwohnen- und Ferienhausgebiet – SO_{DW+FW}
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet dient überwiegend dem Dauerwohnen und untergeordnet einem ständig wechselnden Personenkreis für einen zeitlich befristeten Aufenthalt.

1.1.2 Im sonstigen Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Wohngebäude.

1.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Räume für freie Berufe
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Sondergebiet Camping – SO_{Camp}
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 BauNVO)

1.2.1 Im Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Campingplatz mit 5 bis 10 Stellplätzen.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

Das in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzte Maß der baulichen Nutzung – Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 – darf nicht überschritten werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Für die Baufelder 1 bis 5 ist maximal I Vollgeschoss zulässig. Nebenanlagen sind ebenfalls mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

2.3 Traufhöhe von Gebäuden
Die festgesetzte Traufhöhe (T_H) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.

2.4 Firsthöhe von Gebäuden
Die festgesetzte Firsthöhe (F_H) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

3.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Die Errichtung des jeweiligen Gebäudes einschließlich Anbauten ist nur innerhalb des festgesetzten Baufeldes zulässig. Terrassen bis zu 20 m² dürfen auch außerhalb des Baufeldes errichtet werden.

3.3 Ein Überschreiten der Baugrenzen auch in geringem Umfang ist nicht gestattet.

3.4 Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen können auch außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes errichtet werden.

4 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.

4.2 Der Bedarf an Stellplätzen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken.

5 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 20 BauGB)

5.1 Die Verkehrsfläche ist so herzurichten und freizuhalten, dass eine ständige Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge und Löschfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet ist.

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

7 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

7.1.1 Gehölzrodungen (inkl. Brombeergebüsche) werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens des Laubfrosches wird der Rodungszeitraum auf die Monate November bis Februar (Winterruhe) eingegrenzt. Eine ggf. notwendige Stubbenrodung (Wurzelstockrodung) erfolgt dagegen erst während der Aktivitätsphase der Amphibien, ab Mai. Die Gehölze werden umgehend abgefahren oder bei Eignung zur Erweiterung der Totholzhecke (CEF-Maßnahme) verwendet.

7.1.2 Abseits der Baufelder werden vorhandene Gehölze in großen Teilen erhalten.

7.1.3 Zur Vergrämung von Amhibien und Reptilien ist im Vorfeld eine Mahd der Baufelder, im Zeitraum November bis Ende Februar, erforderlich. Bis zum Baubeginn ist ein erneuter Aufwuchs (> 10 cm) durch regelmäßige Mahd zu vermeiden.

7.1.4 Um Tötungen und Verletzungen von Amphibien und Reptilien aber auch anderer Kleintiere durch temporäre Fallenwirkung auszuschließen, werden während der Bauphase mobile Schutzzäune um die Baufelder errichtet.

7.1.5 Die Pflege der Freiflächen erfolgt kleintierfreundlich und mit angepasster Mähtechnik, d. h. mit einem Balkenmäher, kein mulchen, Schnitttiefe max. 10 – 15 cm, kein regelmäßiges mähen unter Gebüschen und entlang von Hecken.

7.1.6 Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß (Sicherheitsbeleuchtung) und Verwendung von insekten-/ fledermausfreundlichen Lichtquellen.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:
- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendigste reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht – Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden – Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

7.1.7 Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem bei Neubauten reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, und bewegliche oder feste Sonnenschutzsysteme, z. B. Aussenjalousien oder Isolierglas mit eingelegtem Holzgeflecht. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas/ beschichtetem Glas vermieden.

7.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – CEF-Maßnahmen)

Am westlichen oder nördlichen Rand der Vorhabenfläche (Grenze zur Ackerfläche oder zum Waldrand) wird eine Totholzhecke aus einheimischen Gehölzen, mit den Mindestmaßen von (Länge 25 m, Breite/ Tiefe mind. 1,5 m, Höhe mind. 1,5 m), angelegt. Nach den Rodungsarbeiten kann die Totholzhecke mit eigenem Schnittgut aufgestockt oder erweitert werden. Die Totholzhecke wird durch das Pflanzen heimischer Sträucher oder Kletterpflanzen ergänzt. Abseits der Baufelder bleiben vorhandene Gehölze (insbesondere Brombeergebüsche) in großen Teilen erhalten

8 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten
(§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

8.1 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen anfallenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.

8.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Lassan zu verankern.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 und § 86 LBauO M-V)

1 Baumaterial

Es ist zulässig, die Außenwände der baulichen Anlagen mit Holz zu verkleiden oder diese zu verputzen.

2 Dächer

Die Dächer der Hauptgebäude in den Baufeldern 2 bis 5 können mit einer Dachneigung von 2 bis zu 45 ° errichtet werden.

Das Dach des Hauptgebäudes in dem Baufeld 1 kann mit einer Dachneigung von 22 bis 45 ° errichtet werden.

Die Dächer der Nebenanlagen sind als Flachdächer auszubilden.

Eine Dachbegrünung ist zulässig.

Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

3 Einfriedungen

Zulässig sind Einfriedungen aus Holz und Metall oder einheimischen standortgerechten Sträuchern und Hecken.

Für die Höhe von Grundstückseinfriedungen gilt für alle vier Seiten eines Grundstückes eine Obergrenze von maximal 1,80 m Höhe, bezogen auf das jeweilige Geländeniveau.

Geschlossene Zäune oder Mauern sind unzulässig.

4 Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine aus durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken für Stellflächen, Zufahrten, Wege u. a. ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

5 Werbeanlagen

Flächenhafte Leuchtmittel und blinkende Lichtwerbung sind unzulässig.

6 Sonstige Festsetzungen

Standplätze für Müllgefäße sind auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen. Die Gefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.

Das Aufstellen von Solar- und Photovoltaikfreianlagen in dem räumlichen Geltungsbereich ist nicht gestattet.

7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 6 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Bebauungsplan Nr. 9 „Herrensteig/ Bergstraße am OT Pulow" der Stadt Lassan

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Lassan vom 18.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom vom 16.07.2021 erfolgt.

Lassan, ...

Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181), mit Schreiben vom 22.06.2021 beteiligt worden.

Lassan, ...

Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Stadtvertretersitzung am ……………..

Lassan, ...

Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ……………. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Lassan, ...

Der Bürgermeister Siegel

5. Die Stadtvertretung Lassan hat in ihrer Sitzung am ……………… den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Lassan, ...

Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Lassan wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten

Montag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Lassan wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch im Internet über die Homepage unter www.wolgast.de und dem Link ‚aktuelle Beteiligungsverfahren' eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 unberücksichtigt bleiben können, am .... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lassan, ...

Der Bürgermeister Siegel

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

Lassan, ...

Der Bürgermeister Siegel

8. Die Stadtvertretung Lassan hat in ihrer Sitzung am ……………. die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lassan, ...

Der Bürgermeister Siegel

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ……………. von der Stadtvertretung Lassan als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Lassan vom ……………. gebilligt.

Lassan, ...

Der Bürgermeister Siegel

10. Der katastermäßige Bestand am ……..…………… wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ……….. vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, ...

Landkreis Vorpommern-Greifswald Siegel
Kataster- und Vermessungs amt

11. Der Bebauungsplan Nr. 9 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Lassan, ...

Der Bürgermeister Siegel

12. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom am ………..….. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und der Bebauungsplan Nr. 9 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch im Internet über die Homepage unter www.wolgast.de und dem Link ‚Bauleitplanung' eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am …………… in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit Ablauf des …………………. in Kraft.

Lassan, ...

Der Bürgermeister Siegel

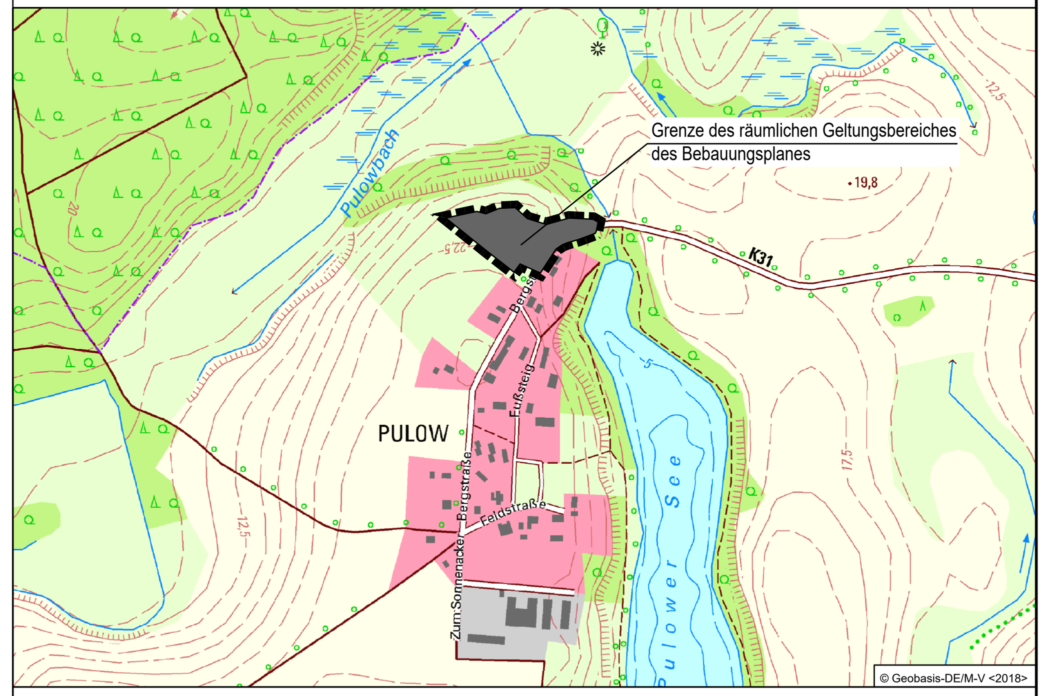
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – 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);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V Gl Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LwaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

Stadt Lassan

- VORENTWURF -
Bebauungsplan Nr. 9 "Herrensteig/ Bergstraße im OT Pulow"
der Stadt Lassan

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes



Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Nov. 2021)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand Nov. 2021)
(Höhenbezug: DHHN2016 (m ü. NHN))

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P
August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Datum: 07.03.2022 Maßstab: 1 : 750

H/B = 594 / 1100 (0.65m²) Allplan 2022