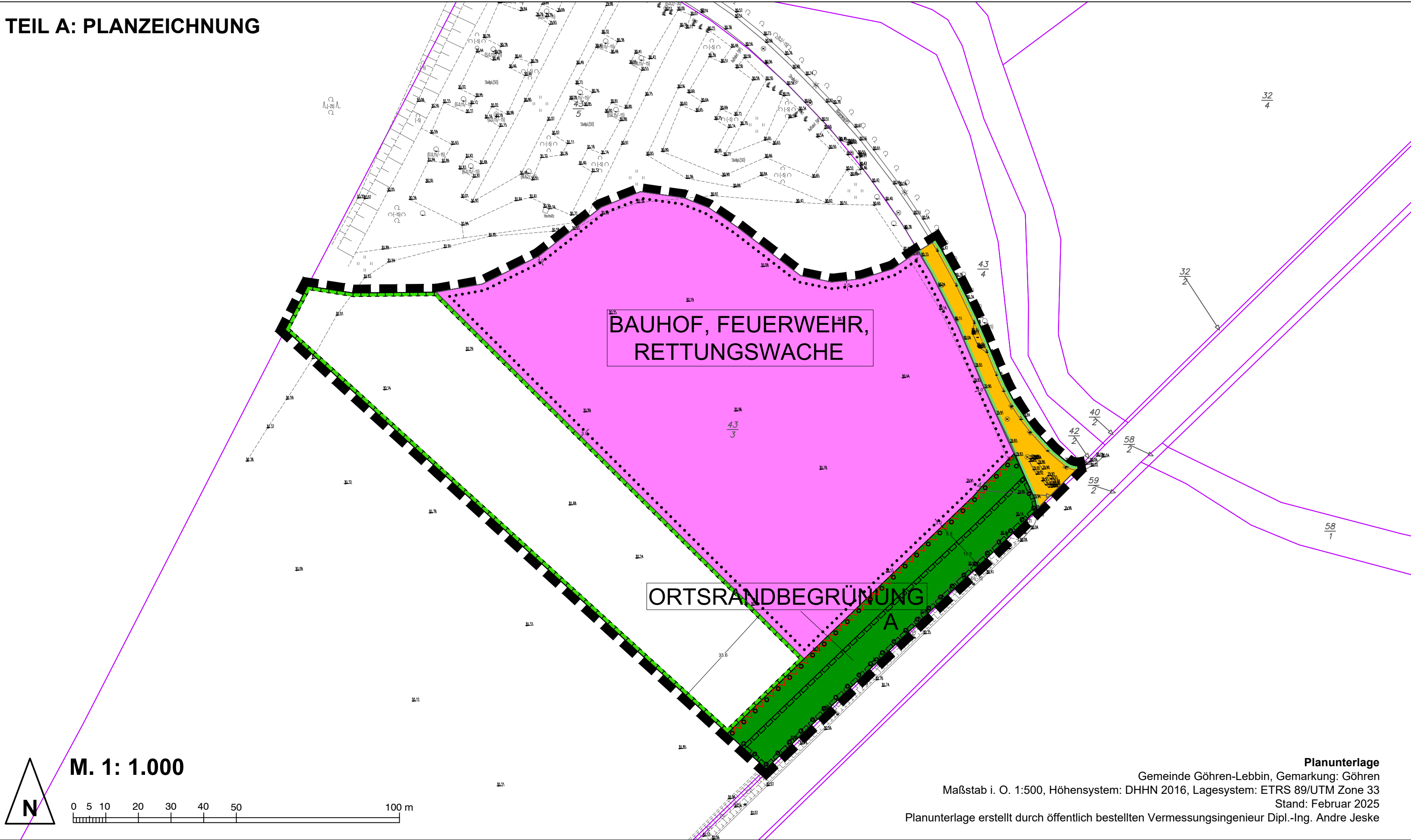


Göhren-Lebbin
Bebauungsplan Nr. 21 "Rettungszentrum Tannenweg"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung Bauhof, Feuerwehr, Rettungswache

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

ORTSRANDBEGRÜNUNG Zweckbestimmung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Flächenbezeichnung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (z. B. Fläche A) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

20 m Anbauverbotszone gemäß § 31 Abs. 1 StrWG M-V

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Findling

Begrenzung

Verkehrsschild

Böschung

Holzmast

Baum/Gehölz erfasst

Straßeneinlauf

Höhe

Bemaßung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1. In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr, Rettungswache, Bauhof“ sind Einrichtungen der Feuerwehr, der Rettungswache, des Bauhofes sowie erforderliche Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

3. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Bäumen zu bepflanzen. Dabei ist je angefangene 100 m² ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 14/16 cm zu pflanzen, empfohlen wird hierbei ein Baum der Pflanzenliste - Bäume. Auf der gesamten Fläche sind Sträucher im Verband (1 m x 1,5 m) der Mindestgröße von 80 cm der Pflanzenliste - Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

III. Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt.

Gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/ 5, 19055 Schwerin.

Altlasten

Altlasten gemäß § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens in der Fassung vom 9. Dezember 2004, die dem geplanten Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entgegenstehen, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Überlagerung Verkehrsfläche Tannenweg

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Rettungszentrum Tannenweg“ überlagert im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (Teilflächen Flurstück 43/4, Flur 1 Gemarkung Göhren) des Tannenweges den Vorhaben- und Erschließungsplan 02 „Sportzentrum an den Penkower Grenzannen“.

Pflanzenlisten

Pflanzenliste - Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus sylvestris (Wildform)	Wildapfel (kein Apfel)
Prunus avium (Wildform)	Vogelkirsche (keine Süßkirsche)
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche
Pyrus pyrastrae	Wild-Birne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix x rubens	Hohe Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Pflanzenliste - Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schliehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Salix caprea	Salweide
Salix aurita	Ohr-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - 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 , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin den Bebauungsplan Nr. 21 „Rettungszentrum Tannenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

VERFAHREN

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den

Siegel

- ÖBVI -

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB am beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel

Bürgermeister

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

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat am den Entwurf des Bebauungsplans in der Planfassung vom mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten - montags von 9-12 Uhr, dienstags 9-12 Uhr und 13-16 Uhr, donnerstags von 9-12 und 13-18 Uhr sowie freitags von 9-12 Uhr - zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

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 Bebauungsplan 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 hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im „Malchower Tageblatt“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel

Bürgermeister

Die von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel

Bürgermeister

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

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel

Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel

Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel

Bürgermeister

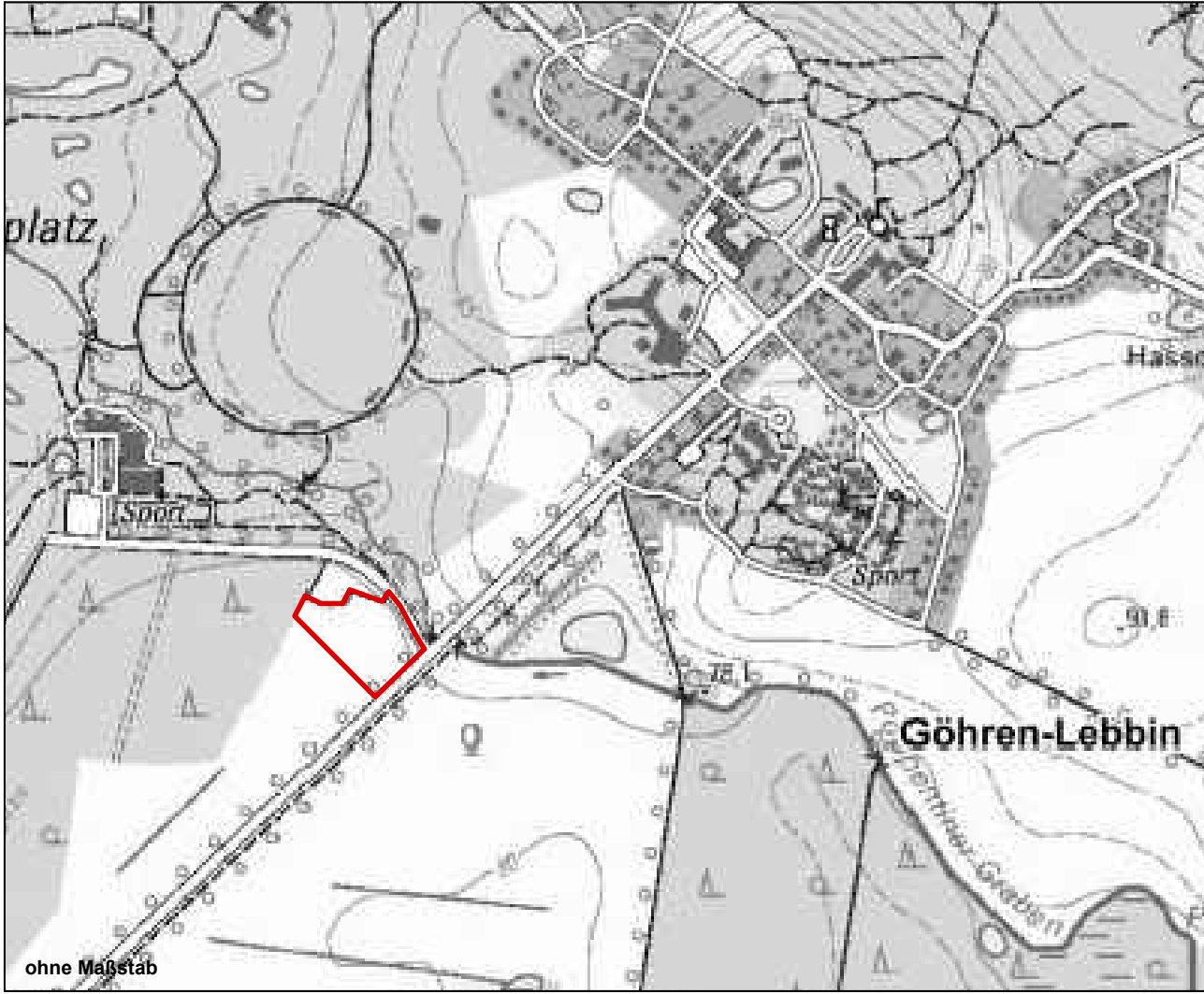
Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Göhren-Lebbin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Malchower Tageblatt“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der 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 Kommunaiverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung der Gemeinde Göhren-Lebbin ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel

Bürgermeister

Gemeinde Göhren-Lebbin
Bebauungsplan Nr. 21
"Rettungszentrum Tannenweg"



Vorentwurf

20.06.2025

CESA GROUP

CESA Investment GmbH & Co. KG
Abt. Stadtplanung
Sophie-Charlotten-Straße 33
14059 Berlin
Fon +49(0)30 26 07 88 - 300
Fax +49(0)30 88 71 72 81
www.cesagroup.berlin