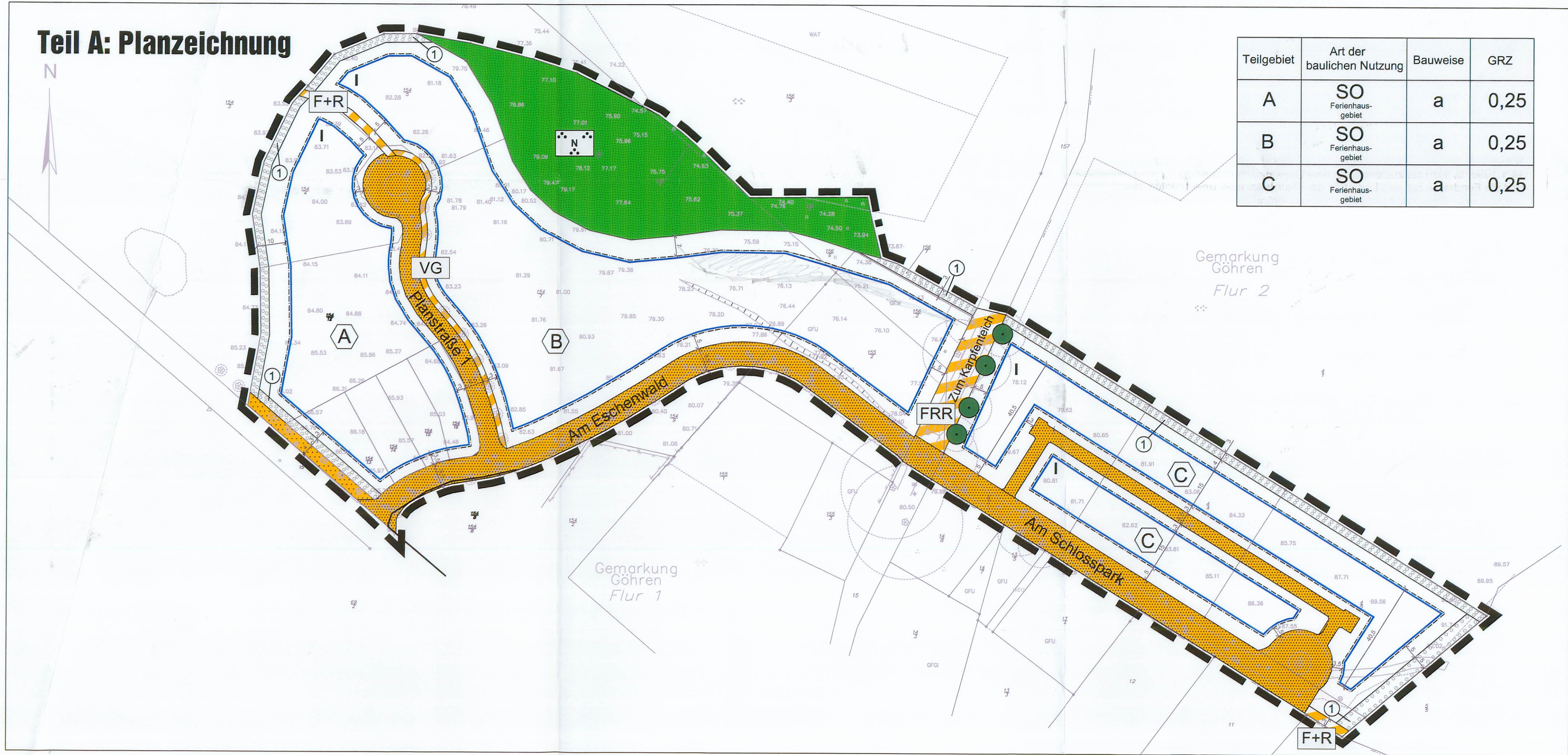


Gemeinde Göhren-Lebbin Bebauungsplan Nr. 14 "Landhäuser am Karpfenteich"

M. 1 : 1.000

Teil A: Planzeichnung



Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GRZ
A	SO Ferienhaus- gebiet	a	0,25
B	SO Ferienhaus- gebiet	a	0,25
C	SO Ferienhaus- gebiet	a	0,25

Planzeichenerklärung

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO), z.B. Ferienhausgebiet
	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG , z.B. Teilgebiet A
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. I (höchstens)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,25
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	FUSSWEG + RADWEG
	FUSSWEG / RADWEG / REITWEG
	VERKEHRSGRÜN
	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	NATURNAHE PARKANLAGE

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- 1 z.B. Fläche 1
- ERHALT VON BÄUMEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKT

VORHANDENE BÖSCHUNGEN

VORHANDENE BÄUME

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet Ferienhausgebiet (Teilgebiete A, B und C) dient zu Zwecken der Erholung und dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen. Allgemein zulässig sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 4 BauNVO)
- Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) in den Teilgebieten A, B und C wird als zulässige Firsthöhe über der gewachsenen Geländeoberfläche wie folgt festgesetzt:

Teilgebiet	SO
zulässige Firsthöhe (m)	9,0
- Innerhalb des Sondergebiets Ferienhausgebiet (Teilgebiete A, B und C) ist für die Errichtung von Terrassen am Hauptbaukörper ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,25 zulässig. Die Fläche einer Terrasse darf pro Ferienwohnung max. 25 m² betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNutzungsverordnung die festgesetzte Grundflächenzahl um bis zu 100 von Hundert überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- In der abweichenden Bauweise können Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge bis zu 20 m errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- In den Teilgebieten A, B und C ist eine Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Terrassen, Eingangstreppen u.ä.) um bis zu 1,00 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Die Befestigung von Stellplätzen ist nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen im Unterbau sowie Fugenverguss sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Im Sondergebiet Ferienhausgebiet (Teilgebiete A, B und C) ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm gemäß Pflanzliste oder ein Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen. Die Pflanzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 10 können angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen (Fläche 1) ist je angefangene 30 qm Pflanzfläche mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Die restlichen Flächen sind mit Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen; je 1 qm ist ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60-80 cm zu pflanzen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind anzurechnen, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen. Grundstückszufahrten an der Straße nach Untergöhrn sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "NATURNAHE PARKANLAGE" ist zu 50 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei je 50 qm dieser Gehölzpflanzfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm in die Pflanzung zu integrieren ist. Die restlichen Flächen der Gehölzpflanzfläche sind derart mit Sträuchern zu bepflanzen, dass je 1 qm ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 80-100 cm gesetzt wird. In der öffentlichen Grünfläche sind auf 50 % der Fläche Langgraswiesen, Hochstaudenfluren und Wildkrautbestände anzulegen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der Straßenverkehrsflächen „Am Eschenwald“, Planstraße 1 und „Am Schlosspark“ sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Der Baumbestand ist mit Tilia cordata mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm in einem Abstand von mindestens 10 bis höchstens 15 m zu ergänzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Innerhalb der Straßenverkehrsfläche „Zum Karpfenteich“ sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Der Baumbestand ist einseitig mit Tilia cordata mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm in einem Abstand von mindestens 10 bis höchstens 15 m zu ergänzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

PFLANZLISTE

Laubbäume	Feld-Ahorn	Hecken- und Strauchpflanz
Acer campestre	Spitz-Ahorn	Cornus sanguinea
Acer platanoides	Berg-Ahorn	Blutroter Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Schwarz-Erle	Corylus avellana
Alnus glutinosa	Hängebirke	Crataegus monogyna
Betula pendula	Rot-Buche	Euonymus europaea
Carpinus betulus	Gemeine Esche	Ligustrum vulgare
Fagus sylvatica	Waldkiefer	Lonicera xylosteum
Fraxinus excelsior	Süß-Kirsche	Prunus spinosa
Pinus sylvestris	Trauben-Kirsche	Rhamnus cathartica
Prunus avium	Stiel-Eiche	Rhamnus frangula
Prunus padus	Eberesche	Rosa canina
Quercus petraea	Sommer-Linde	Rosa corymbifera
Quercus robur		Rosa pimpinellifolia
Sorbus aucuparia		Rosa rubiginosa
Tilia cordata		Salix caprea
Tilia platyphyllos		Sambucus nigra
		Viburnum opulus
		Gemeiner Schneeball

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

- (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)
- DACHFORM UND DACHNEIGUNG**
In dem Sondergebiet Ferienhausgebiet (Teilgebiete A, B und C) sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit mindestens 30° und maximal 55° Dachneigung zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Dachteile, wie Eingangsüberdachung, Erker und Gauben.

HINWEISE

1. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die baurechtliche Vorschrift Nr. 1 dieser Satzung verstößt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V geahndet werden.

2. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUND

Sollten während den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. ALTLASTEN

Für den Fall, dass bei späteren Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, ist dem Antragssteller aufzugeben, dieses anzuzeigen und Auskünfte darüber gem. § 11 Abs. 4 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfG) vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 1994 (BGBl. I S. 2771) in Verbindung mit § 24 Abs. 2 AbfG M-V an den Landrat als zuständige Behörde zu geben.

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1817, 1824)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Mecklenburgische Bauordnung (LBauO M-V) i.d.F. vom 06. Mai 1998 (GVOBl. I M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. Jg. 2002 Teil I Nr. 22, S. 1193, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 21.12.2004; 2005 I 186)

Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz LNatG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003, S. 1), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 302)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05. September 2001 (BGBl. I Nr. 48, S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. 1359, 1380)

Gesetz zur Umsetzung der UVG-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EU-Richtlinien zum Umweltschutz im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landes-Umwelt-Richtlinien-Umsetzungsgesetz - LUmwRLUG M-V) vom 09. August 2002 (GS MV- GI Nr. 2129 - 6)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1817, 1824) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. I M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin den Bebauungsplan Nr. 14 "Landhäuser am Karpfenteich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als **Satzung** beschlossen.

VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin vom 21.07.04 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.07.04 ortsüblich bekannt gemacht.

Göhrn-Lebbin, 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Göhrn-Lebbin, 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Planauslegung vom 22.07.04 bis zum 22.07.04 durchgeführt worden.

Göhrn-Lebbin, 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 30.11.05 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lichterichtigte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lichterichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Malchow, 05.07.06 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift des Katasteramtes bzw. ObVI)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat in ihrer Sitzung am 26.11.05 dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 22.07.04 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.11.05 ortsüblich bekannt gemacht.

Göhrn-Lebbin, 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 06.07.06 bis einschließlich 06.07.06 öffentlich ausgelegen.

Göhrn-Lebbin, 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhrn-Lebbin, 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.06.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhrn-Lebbin, 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom 06.06 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 13.06.06 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.06.06 gebilligt.

Göhrn-Lebbin, 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

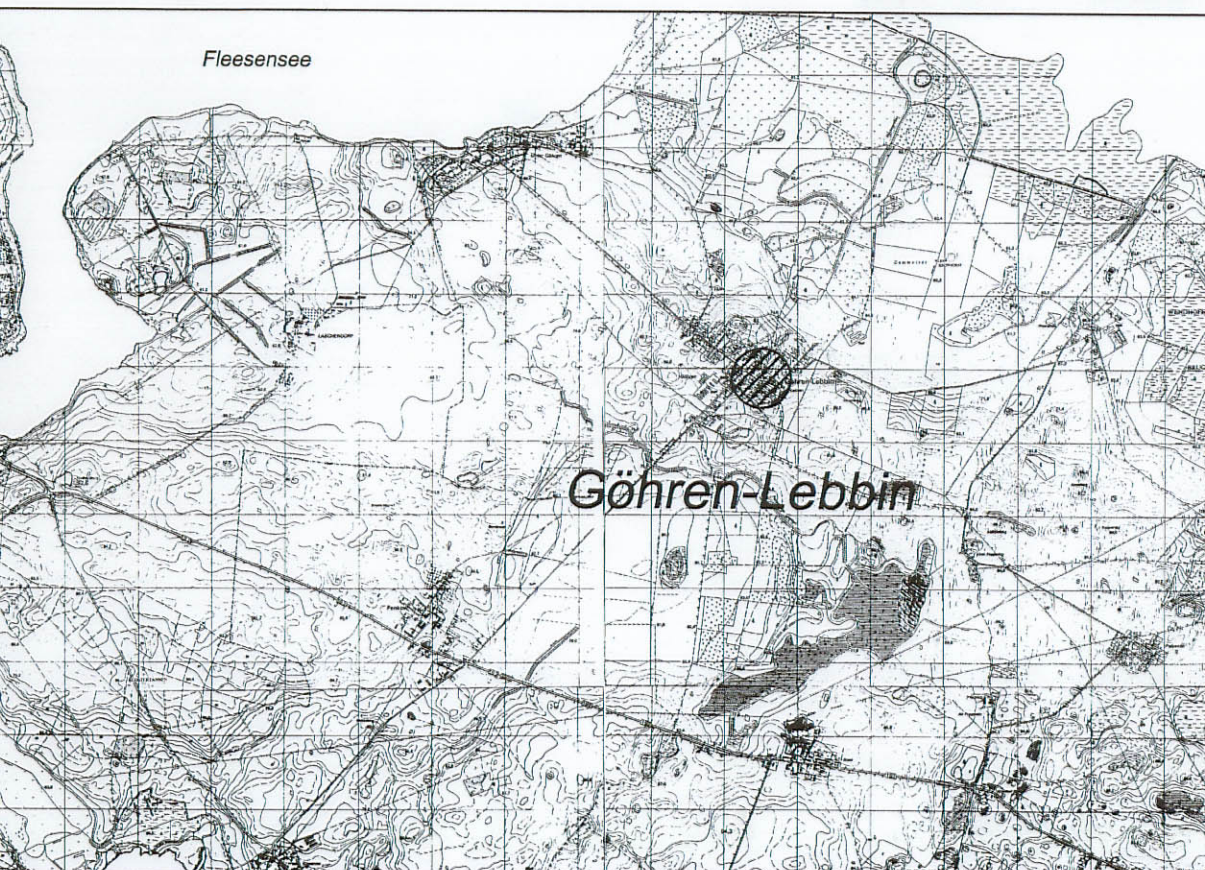
Göhrn-Lebbin, 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Der Beschluss
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt des Amtes Malchow Jahrgang 73, Nr. 14 vom 20.07.06 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln und Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Am Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Göhrn-Lebbin, 06.07.2006 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) (Amtdirektor)

Gemeinde Göhren-Lebbin Bebauungsplan Nr. 14 "Landhäuser am Karpfenteich"

M. 1: 1.000



Landschaftsplanung:

STEFAN WALLMANN
Freier Landschaftsarchitekt BDIA

Schönfließer Str. 84 · 16548 Glienicke (Nb.) · Fon 033056-94520 · Fax 033056-94540

planungsgruppe 4

Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
www.p4berlin.de e-mail: p4@p4berlin.de
Tel. 030/8916800 Fax 030/8916868 06/2006

BERLIN

4