

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

Art der baulichen Nutzung

Bootswerkstatt & Winterlager

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellplätze (12 BauNVO)

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Deichüberfahrt zur Erschließung Anlieger"

Grünflächen

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Biotop

private Grünfläche Zweckbestimmung: Biotop, Deich, Wiese, Gehölzstreifen und Wiese

Naturschutz und Landschaftspflege

Umgrenzung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

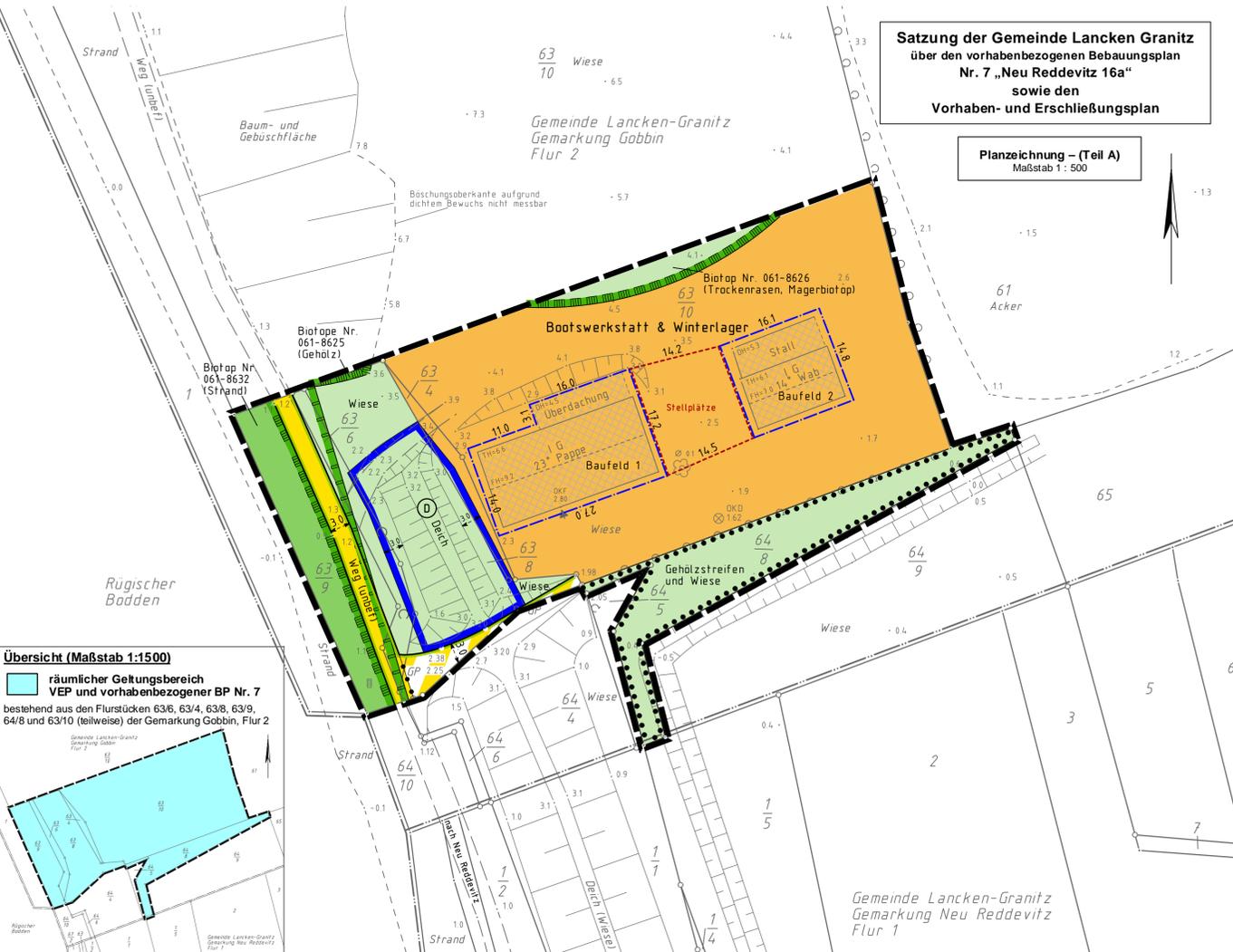
Abgrenzung von Nutzungen

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchG M-V

Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - FFH-Gebiet

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz - Deich mit 3 m breiten Schutzstreifen gemäß § 84 Abs. 5 i.V.m. § 74 LWaG M-V



Legende Plangrundlage/ Entwurfsvermessung

Legende Flurstückskataster

Deckschichtarten

Abkürzungen

Höhenangaben

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Bootswerkstatt und Winterlager

Zulässig sind nur:

- Bootswerkstatt mit Winterlager für Boote,
- Geschäfts- und Büroräume zur Verwaltung des Betriebes sowie
- eine Wohnung für den Betriebsinhaber, die dem Betrieb zugeordnet und dies an gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet ist.

Bedingungen nach § 9 Abs. 2 BauNVO: Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Maß der Baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl:	GRZ 0,25
Maximale Traufhöhe über DHNN 92	Baufeld 1: TH 6,8 m; Baufeld 2: TH 6,2 m
Maximale Höhe der baulichen Anlagen über DHNN 92	Baufeld 1: H 9,4 m; Baufeld 2: H 7,2 m
Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO	Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der für diese Nutzung festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) sowie Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich ausnahmsweise zulässig. Innerhalb von Grundflächen sind nur unterirdische Anlagen zur Entsorgung von Abwasser zulässig, die oberirdig zu begründen sind.

1.3 überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze: gemäß § 23 BauNVO

Ausnahme gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO: Die Baugrenzen dürfen mit vor der Außenwand vortretenden Bauteilen wie Gesimsen, Dachvorsprünge, Blumenfenstern, Hausausgängen und Terrassen und deren Überdachungen sowie mit Vorbauten wie Erkern und Balkonen, die nicht mehr als 1,5 m vortreten, überschritten werden. Nicht überdeckte Terrassen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 30 m² als Bestandteile der Hauptanlagen dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

1.4 Hochwasserschutz/ bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten

Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe: Gebäude müssen im Erdgeschoss (Bezugspunkt: Oberkante Fertigfußboden - EFH) eine Höhenlage von mindestens 2,80 m über NHN (DHN 92) aufweisen.

1.5 Grünflächen

private Grünfläche, Zweckbestimmung Wiese: Versiegelungen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind unbefestigte Zuwegungen zu dem Baugrund und unterirdische Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO. Das dauerhafte Abstellen (Parken) von Kfz ist unzulässig.

1.6 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nierengraben und nach § 20 NatSchG M-V geschützten Biotop Nr. 061-8625 (Gehölz) und Nr. 061-8628 (Trockenrasen, Magerbiotop) sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen, z.B. Ablagerungen zu schützen.

1.7 Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen

An der südlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 63/10 sind 9 Laubbäume der Pflanzliste 1 mit folgenden Eigenschaften - Hochstamm, Stammumfang mindestens 16/18 cm, mit Dreiecksbündelung und Wildblattschutz, 3 x verpflanzt - zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig - bei Stammumfang bis 75 cm in 1,0 m Höhe ein Ersatzbaum; bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume; ab 150 cm Stammumfang für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum - durch Laubbäume der Pflanzliste 1 mit vorgenannten Eigenschaften zu ersetzen. Es ist keine Ackernutzung im Abstand von 2,5 m zum Stammfuß des Baumes zulässig. Es ist für eine wirksame Umgrenzung von Weidewieh zu sorgen. Es ist eine freie Kronenentwicklung zu gewährleisten. Es sind keine Schnittmaßnahmen durchzuführen. Bei Bedarf sind die Bäume zu wässern, die Verankerung und Schutzeneichung instandzusetzen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist. Die Verankerung der Bäume ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Der Abbau der Schutzeneichungen kann frühestens nach 5 Jahren, bei gesicherter Kultur erfolgen. Die Bepflanzungen können mit Sträuchern der Pflanzliste 2 oder 3 in Gruppen unterpflanzt werden.

1.8 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung als „Gehölzstreifen und Wiese“ dargestellte Fläche ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch Laubbäume der Pflanzliste 1 wie folgt zu ersetzen: bei Junggehölzen in gleichwertiger Stammstärke, bei Stammumfang 50 bis 75 cm in 1,0 m Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist. Die Wiese ist extensiv zu nutzen.

1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gebäude und Nebenanlagen sind ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 12 m² mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 4, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm). Abfallbehälter und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5 m mit Rankhilfen zu versehen und mit einer Kletterpflanze/pro 1,5 m der Pflanzliste 4 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.

2. örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

2.1 Dachformen & -oberflächen

Dächer mit einer Fläche von mehr als 40 m² sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 14 bis 25 Grad auszuführen. Als Dachform sind Satteldächer zulässig. Als Materialien für die Dacheneindeckung sind Dachziegel, Dachpappe, Bleche in Grautönen sowie Gründachdecken (Gräser/Moos) zulässig.

2.2 Oberflächen von Fassaden

Als Fassadenmaterial sind Rundbohlen-Naturbohlen nicht zulässig.

2.3 Gauben

Die Errichtung von Gauben auf Dachflächen ist unzulässig.

2.4 Anlagen zur Gewinnung und Verwendung regenerativer Energien

Anlagen für die Gewinnung und Verwendung regenerativer Energie sind im Plangebiet zugelassen.

2.5 Stellplätze

Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen, die nicht einem dauerhaften Verkehr standhalten müssen, sind aus versickerungsfähigem Material zu erstellen.

2.6 Material Terrasse/Freizeit

Terrassen/Freizeite sind als Holzterrasse zu errichten.

2.7 Außenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Gebäude und des Umfelds ist aus naturschutzfachlicher Sicht auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ein Dauerbetrieb von Lampen, auch mit LED, ist zu vermeiden. Es sollen nur vollabgeschirmte Lampen mit Leuchtenfeldern mit einer Farbtemperatur bis 2700 Kelvin verwendet werden.

3. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Gemeindliche Satzungen

Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:

- Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Gemeinde Lancken-Granitz – Baumschutzsatzung
- Satzung der Gemeinde Lancken-Granitz über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zählung von Ausgleichsbeträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeindepunkte (Stellplatzsatzung)

3.2 Landschafts-, Natur- und Küstenschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost Rügen, als Landschaftsschutzgebiet mit zentraler Bedeutung.

Hinweise zum gesetzlichen Baumschutz gemäß § 18 NatSchG M-V: Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG M-V sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblicher Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Bäumen führen können, verboten.

Hinweise zum gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 NatSchG M-V: Gemäß § 30 Abs. 1 NatSchG werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, gesetzlich geschützt. Nach § 30 Abs. 2 NatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotop führen können, verboten.

Hinweise zum gesetzlichen Bodenschutz gemäß § 20 NatSchG M-V: Nach § 20 Abs. 1 NatSchG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, verboten.

3.3 Hinweise zu Bodenfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zuzügliche Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflanzung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3.4 Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen

Der durch Baumaßnahmen ggf. anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten, vor Verweidung und Vermischung zu schützen (§ 202 BauGB) sowie sinnvoll weiterzuverwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugrund ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdmaterial sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungszustand zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt. Die im Umfeld legenden geschützten Biotop (Nr. 061-8625, 061-8626) sind während der Baumaßnahmen im Umfeld der Gebäude durch einen Bauzaun zu schützen.

3.5 Artenschutzrechtliche Hinweise

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden:

- hat vor Umbau oder ggf. Abriss von Gebäuden oder Fällung alterer Bäume mit Höhlen und Spalten eine artenschutzfachliche Kontrolle durch einen Sachverständigen für Artenschutz bzgl. Gebäude- und Höhlenbrüter und im Falle von Bäumen ggf. Käfern zu erfolgen. Zur Beurteilung der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen der §§ 39 und 44 BNatSchG ist ein Bericht mit den Ergebnissen der artenschutzfachlichen Kontrolle des Biosphärenreservats Südost Rügen als zuständige untere Naturschutzbehörde zu übergeben, in dessen Ergebnis ggf. Auflagen erteilt werden.
- ist bei Nachweis von Gebäude- und Höhlenbrütern sowie Fledermäusen eine Kompensation erforderlich, sind Nesthilfen für Gebäudebrüter und Fledermauskästen vor der Fällung von Bäumen mit Höhlen u. Spalten oder Abriss von besiedelten Gebäuden an geeigneten Stellen im Umfeld anzubringen.
- ist gemäß § 39 BNatSchG die Ernahme von Gehäusen bzw. die Baufelderäumung nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres möglich. Die Baufelderäumung ist außerhalb des Zeitraumes möglicher Amphibienwanderungen durchzuführen.
- hat bei Nachweis von Limkolen im Strandbereich (auch über den Geltungsbereich hinaus) eine temporäre Sperrung des Strandes während der Brutzeit zu erfolgen. Die Nutzung des durch das Schutzgebiet führenden Weges ist während dieser Frist auf Anlieger zu beschränken.

3.6 Bundeswasserstraße

Das Plangebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Greifswalder Bodden.

Nach § 31 und § 34 Bundeswasseraltengesetz (WassG):

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführung durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffsamt Stralsund zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

3.7 Hinweise zur Niederschlagswasser- und Schutzwasserentsorgung

Das Niederschlagswasser ist vorzugsweise auf dem Grundstück zu versickern.

Für die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers (bei Starkregenereignissen) in den Vorflutgraben 12/4/1 (Gewässer II. Ordnung) wurde die wasserrechtliche Erlaubnis WE 046/OK-RW/058-2014 gemäß §§ 8, 9, 10, 55 & 57 WHG am 12. Juni 2014 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen als untere Wasserbehörde befristet bis zum 31. Dezember 2020 erteilt. Bestandteil dieser Erlaubnis ist die Fachplanung des Ingenieurbüros Streubel gemäß Antersguterlagen vom 05. Mai 2014.

Es sind folgende Auflagen zu berücksichtigen:

- Die Einleitestelle ist so festzulegen, dass die Einleitung unter einem Winkel von < 90° zur Fließrichtung erfolgt.
- Beim Einleitungsbauwerk sollte das Einlaufrohr bündig mit der Grabenböschung abschließen.
- Eine Rückstaueicherung ist vorzusehen.
- Im Bereich der Einleitestelle ist das Gewässerprofil gegen Kolkbildung und Unterspülung mit naturraumspezifischen Baustoffen zu sichern.
- Die Unterhaltung der Böschungs- und Söhlingsicherung bleibt beim Vorhabensträger.
- Die Einleitestelle ist durch einen sichtbaren Pfahl (rot-weiß) zu markieren.
- Die genaue Lage und Einlaufhöhe ist dem Wasser- und Bodenverband „Rügen“ im Vorfeld anzuzeigen.

Zur Schutzwasserentsorgung sind innerhalb 1 Jahres ab Beginn der Wohnnutzung eine vollbiologische Kleinkläranlage zu errichten. Die Abwasserbehandlung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des vBp Nr. 7 die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des in einer vollbiologischen Kleinkläranlage gemäß DIN 4261 behandelten Abwassers in ein Gewässer vorliegt oder von der zuständigen Wasserbehörde zugesichert ist.

Bis zur Inbetriebnahme der vollbiologischen Kleinkläranlage ist die Nutzung des vorhandenen abflusfreien Sammelbehälters beizubehalten. Die mobile Abfuhr des Schmutzwassers ist mit dem ZWAR vertraglich zu sichern, der Entsorgungsnachweis ist zu erbringen. (Ausführliche Hinweise - siehe Begründung zum vBp Nr. 7, Pt. 4.1)

Verfahren zur Satzung der Gemeinde Lancken-Granitz, Landkreis Vorpommern-Rügen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Neu Reddevitz 16a“ sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 08.01.2013 bis zum 24.01.2013 erfolgt. Die Planungsanträge sind für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPiG am 08.01.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Plans bestehend aus Planzeichnung und der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht vom 28.01.2013 bis zum 08.03.2013 im Amt Mönchgut-Granitz während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags von 8 bis 16 Uhr, dienstags von 9 bis 18 Uhr sowie freitags von 9 bis 12 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 08.01.2013 bis zum 24.01.2013 örtlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.01.2013 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans bestehend aus Planzeichnung und der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht vom 28.07.2014 bis zum 02.09.2014 im Amt Mönchgut-Granitz während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags von 8 bis 16 Uhr, dienstags von 9 bis 18 Uhr sowie freitags von 9 bis 12 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 08.07.2014 bis zum 24.07.2014 örtlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.07.2014 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans bestehend aus Planzeichnung und der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht vom 25.10.2019 bis zum 26.11.2019 im Amt Mönchgut-Granitz während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags von 8 bis 16 Uhr, dienstags von 9 bis 18 Uhr sowie freitags von 9 bis 12 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 08.10.2019 bis zum 23.10.2019 örtlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 18.10.2019 über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand am entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde mitgeteilt.

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Neu Reddevitz 16a“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung mit Umweltbericht wurde durch Beschluss gebilligt.

Selbst: (Siegel) Unterschrift

Ort, Datum: (Siegel)

Lancken-Granitz: (Siegel) Die Bürgermeisterin

Lancken-Granitz: (Siegel) Die Bürgermeisterin

Lancken-Granitz: (Siegel) Die Bürgermeisterin

11. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Neu Reddevitz 16a“ wird hiermit ausgefertigt.

12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Neu Reddevitz 16a“ der Gemeinde Lancken-Granitz sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, über den Inhalt des Entwurfs zu erhalten ist, sind durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis zum örtlich bekannt gemacht worden.

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 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Falligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Neu Reddevitz 16a“ der Gemeinde Lancken-Granitz ist am in Kraft getreten.

Pflanzvorschläge

Pflanzliste 1 – Bäume	Pflanzliste 2 – Sträucher		
Bergahorn Esche Feldahorn Spitzahorn Hain-Buche Rot-Buche Sand-Birke Vogel-Kirsche Stiel-Eiche Ulm Vogelbeere Winter-Linde	Acer pseudoplatanus Fraxinus excelsior Acer campestre Acer platanoides Carpinus betulus Fagus sylvatica Betula pendula Piceus abietis Quercus robur Ulmus spec. (resistente Formen) Sorbus aucuparia Tilia cordata	Eingefüllter Weißdorn Gewöhnlicher Schneeball Hain-Buche (als Heckenpflanzung) Haselbuss Hundsrose Rote Heckkirsche Roter Hainbühl Sanddorn Schiele Schwarzer Holunder Waldreißiger Weißdorn	Craegus monogyna Viburnum opulus Caprinus betulus Corylus avellana Rosa canina Lonicera xylistum Rosa rugosa Hippocrepis emerus Parus sp. nigra Sambucus nigra Lonicera periclymenum Craegus levigata

Pflanzliste 3 – Sträucher mit ausgeprägtem Blühspektrum

Pflanzliste 3 – Sträucher mit ausgeprägtem Blühspektrum	Pflanzliste 4 – Kletterpflanzen		
Eingefüllter Weißdorn Gemene Schreibeere Gemener Flieder, Wildflieder Gewöhnlicher Weißdorn Schlehe Schwarzer Holunder Zweigelfiger Weißdorn	Craegus monogyna Syrphocarpus albus Syringa vulgaris Viburnum quinquiflorum Philadelphus coronarius Parus sp. nigra Sambucus nigra Craegus levigata	Efeu Gemene Waldrebe Heckenkirsche in Sorten Hagebutte Kletterstrauch Pfeifenwinde Rosa, Kletterrosen in Sorten Waldreißiger Weißdorn Waldrebe – Hybriden Zaunrosen – Hybriden	Hebela helix Clematis vitata Lonicera spec. Humulus lupulus Polygonum spec. Asterochia spec. Rosa spec. Lonicera periclymenum Clematis spec. Parthenocissus spec.

Satzung der Gemeinde Lancken-Granitz über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Neu Reddevitz 16a“ sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan

Präambel

Beschluss-Nr.:

Aufgrund der §§ 10, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GOVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05. Juli 2018 (GOVBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Neu Reddevitz 16a“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.



Bearbeitungsstand	Entwurf Februar	Abwägungs- und Satzungsbeschluss	Abwägungsbericht: 27. Februar 2020	ANNO MLLÖFFLICHHEITESTELLER VERMESSUNGSNEUBAU ALTESCHULHAUSE 1 - 07 KULM MEDOW - BEHEBUNG
Land	M-V	Bezugssystem Lage	GK 42/83 3°	
Kreis	Vorpommern-Rügen	Bezugssystem Höhe	DHNN 92	
Gemeinde	Lancken-Granitz	Entwurfsvermessung	GeoVI Arno Mll, Mir z 2012	
Gemarkung	Gobbin	Liegenschaftskarte	Spezial-Ausgabe der aktualisierten Liegenschaftskarte Landkreis Vorpommern-Rügen vom 03. Mai 2019	
Flur	2	Maßstab	1 : 500	
Flurstücke	63/4, 63/6, 63/8, 63/9, 64/8 u. 63/10 (tlw.)	Auftrags-Nr.	AM 2011.06	