



SATZUNG DER GEMEINDE LÖCKNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "WOHNUNGSNEUBAU AN DER CHAUSSEESTRAßE 6-7"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vomfolgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Wohnungsneubau an der Chausseestraße 6-7", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Textteil B, erlassen:



Text - Teil B

- Planungsrechtliche Fassetzungen § 9 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 "Wohnungsneubau an der Chausseestraße 6-7"**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: § 4 BauNVO**

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und die gemäß Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Für die Baufelder 1 und 2 wird eine GRZ von 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
 - Untere Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden erschließenden Privatstraße (Höhenbezugssystem DHHN 92).
 - In den Baufeldern 1 bis 2 wird eine maximale Traufhöhe von 7,0 m festgesetzt.
 - Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt (§22 Abs. 4 BauNVO)

Nebengebäude und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass sie die angrenzenden Flächen und die südlichen Grundstücksgrenzen nicht übersteigen. Die Chausseestraße, keine Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Gebäude sind) sowie keine Garagen und überdeckten Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO zulässig.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB**

Vermeidung von Eingriffen gemäß § 8 Abs. 2 BNatSchG

Der Oberboden ist entsprechend DIN 18915 von allen Auf- und Abtragsflächen, sowie von 2.0 m breiten Fahrbahnen, Gehwegen, Plätzen, Grünflächen und sonstigen Freizeitanlagen, so wie eine ursprüngliche Entwicklungspflege vorzuziehen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Auf dem Grundstück ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 einheimischer Obstbaum zu pflanzen.
 - Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
 - Es ist die Pflanzung einer Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Laubbärschumen entlang der Baugrenzen und der Grundstücksgrenzen anzuordnen und zu pflegen. Es ist eine ursprüngliche Entwicklungspflege vorzuziehen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. - Auf dem Grundstück ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 einheimischer Obstbaum zu pflanzen.
 - Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - Ergänzungsbauweisen**

Über der zum Grundstück gebundenen anbaufähigen Verkehrsfläche liegen.
 - Dächer**

Zulässig sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer.

Für geneigte Dachflächen ist nur eine harte Dacheindeckung in einem roten, dunkelbraunen und dunkelgrauem Farbton zulässig.
 - Außenwände**

Zulässig an den Fassaden sind Mauerwerk, Putz, Holz und Glas.
 - Einfriedigungen**

Im Bereich der Schrittdreiecke an Kreuzungen und Einmündungen sind Pflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnhöhe zulässig.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat am 26.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Wohnungsneubau an der Chausseestraße 6-7" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.8.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Lücknitz-Penkun und auf der Internetseite Lücknitz-Penkun www.amt-loecknitz-penkun.de ordentlich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des 15.12.2020 in Kraft getreten.

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V mit beauftragt worden.

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

In Verbindung mit § 13 BauGB wurde die Abstimmung mit den beschriebenen Gemeinden am 19.02.2020 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 19.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 "Wohnungsneubau an der Chausseestraße 6-7" und die Begründung wurden durch die Gemeindevertretung am 26.05.2020 gebilligt und haben gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Wirkung eines Beschlusses. Der Entwurf ist am 26.05.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Lücknitz-Penkun und auf der Internetseite Lücknitz-Penkun www.amt-loecknitz-penkun.de ordentlich bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ordentlich bekanntgemacht.

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 26.05.2020 die Abwägung der festgerecht vorgedachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Wohnungsneubau an der Chausseestraße 6-7", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.05.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum genehmigt.

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Wohnungsneubau an der Chausseestraße 6-7" wird als rechtlich festgesetzt beschließt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum genehmigt.

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister

Lücknitz, den 09.12.2020.

Bürgermeister