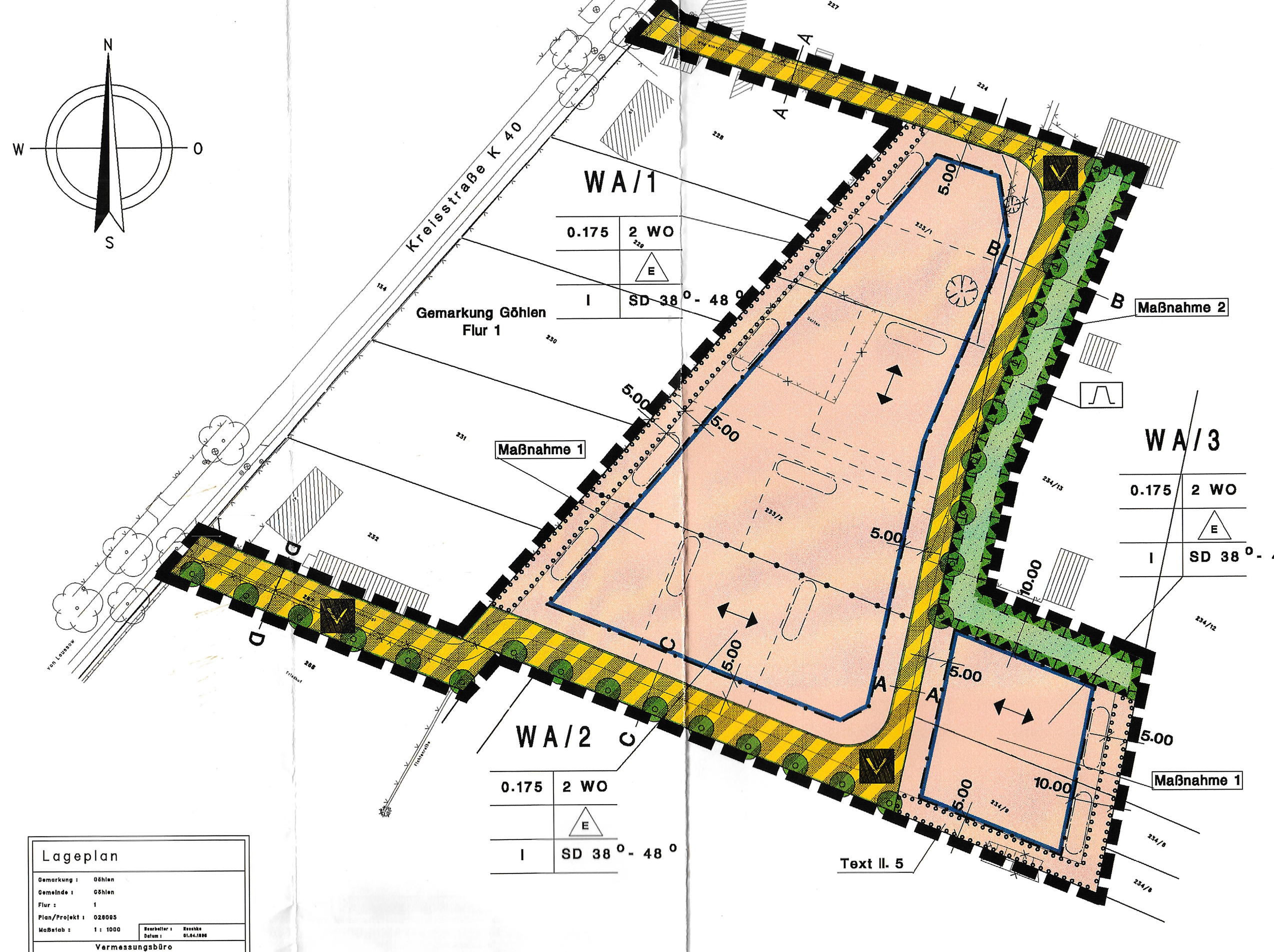
SATZUNG DER GEMEINDE GÖHLEN (LANDKREIS LUDWIGSLUST) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "SCHAULKAMP" FÜR DAS GEBIET WESTLICH VOM "TECHNIKSTÜTZPUNKT", NORDÖSTLICH VOM FRIEDHOF UND ÖSTLICH DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE AN DER HAUPTSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) - berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) - i. V. mit § 86 (4) der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518, ber. S. 635) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.10.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Schaulkamp" für das Gebiet westlich vom "Technikstützpunkt", nordöstlich vom Friedhof und östlich der bebauten Grundstücke an der Hauptstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

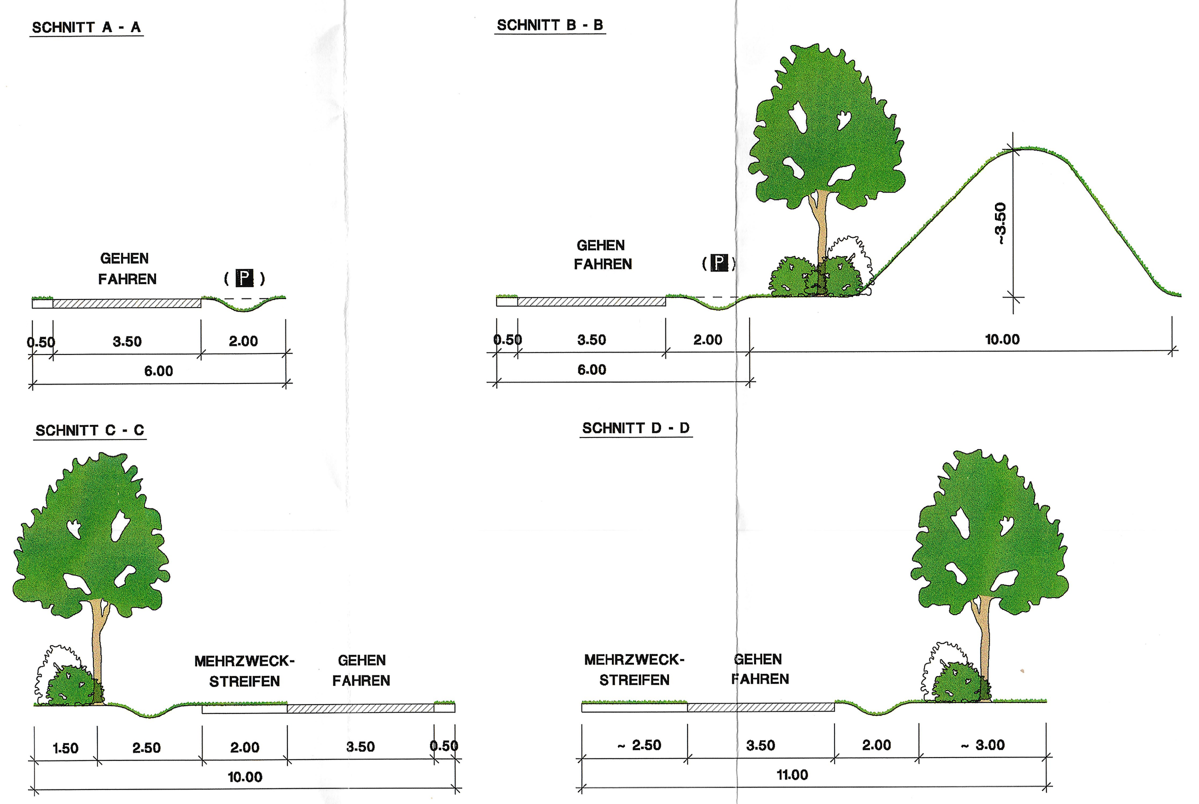
Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1 : 1000



QUERSCHNITTE

Maßstab 1 : 100



Zeichenerklärung

I. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO
- WA/1 - 3 — BEZEICHNUNG DER TEILGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GRZ 0.175 — GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,175 — § 16 BauNVO
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE) — § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22 BauNVO
- BAUGRENZE — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- LÄRMSCHUTZWALL

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25, BauGB
- ANPFLANZUNG BÄUME — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 16 Abs. 5 BauNVO
- UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 Abs. 7 BauGB
- HAUPTFIRSTRICHTUNG — § 86 LBauO
- SD 38° - 48° — SATTELDACH (AUCH KRÜPPELWALMDACH), DACHNEIGUNG 38° - 48° — § 86 LBauO
- 2 WO — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN — § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE UMZÄUNUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG
- AUFGEMESSENER BAUMBESTAND
- 128/99 — FLURSTÜCKSNUMMERN
- SICKERMULDEN, GEPLANT

Teil B - Text -

I. Festsetzungen nach § 86 LBO

1. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück) betragen.

2. Einfriedungen

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als Einfriedung entweder max. 1,5 m hohe lebende Hecken oder max. 1,0 m hohe Holzzäune mit senkrechter Belattung zulässig (gemessen ab Fahrbahnoberkante).

Für lebende Hecken werden folgende Arten vorgeschlagen:

Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Weißdorn (Crataegus monogyna).

3. Abweichende Dachneigungen

Bei
a) Garagen und Carports (einschl. Abstellräumen);
b) Nebenanlagen;
c) Gebäudeteilen bis zu einer Grundfläche von max. 20 % der Gebäudegrundfläche (z.B. Wintergärten)
sind andere als die in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Dachformen und -neigungen (auch Flachdächer) zulässig.

4. Außenhaut

Die Außenhaut der Hauptgebäude und Garagen ist in rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen. Carports sind auch als Holzkonstruktion zulässig. Giebeldreiecke, Fensterstürze oder -brüstungen können mit Holz oder schieferähnlichen Materialien verkleidet werden.

Bei den Hauptgebäuden sind die Dächer mit roten oder rotbraunen Pfannen zu decken. Ebenfalls zulässig sind Glasdächer und Sonnenkollektoren.

Bei den Dächern von Garagen und Carports (einschl. Abstellräumen) sowie von Nebenanlagen ist eine Dachbegrünung zulässig.

II. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 / 25 BauGB)

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Maßnahme 1

Soweit das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser nicht einer Regenwassernutzungsanlage zugeführt wird (z. B. zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser) ist es in einer Versickerungsmulde zu versickern oder zu verdunsten, die auf den Baugrundstücken herzustellen ist.

Maßnahme 2

Der Lärmschutzwall ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Bäume: 10 Stück, Stammumfang mind. 12 - 14 cm, freie Standortwahl

Artenvorschläge:

Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Spitzahorn (Acer platanoides)

Sträucher: Flächige Pflanzung, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m

Artenvorschläge:

Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Schlehe (Prunus spinosa)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Hasel (Corylus avellana)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Öhrchenweide (Salix aurita)
Hundsrose (Rosa canina)
Brombeere (Rubus spec. aus örtlichen Beständen gewonnen)

2. Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten

Für nicht überdachte private Stellplätze und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (Grand, Schotterrasen, großfugiges Pflaster, Gittersteine etc.) mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,5 zu verwenden.

3. Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 600 qm Grundstücksgröße mindestens ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Artenvorschläge:

Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotdorn (Crataegus laevigata "Paul's scarlet")
bodenständige Hochstamm - Obstsorten.

4. Baumpflanzungen im Straßenraum

An den in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Standorten sind Einzelbäume auf einer mindestens 12 qm großen offenen Pflanzfläche zu pflanzen. Der Stammumfang muß mindestens 14 - 16 cm betragen. Von den festgesetzten Standorten darf um maximal 5 m abgewichen werden.

Artenvorschläge:

Feldahorn (Acer campestre)
Roterle (Alnus glutinosa)
Baumhasel (Corylus colurna)
Winterlinde (Tilia cordata)
Stieleiche (Quercus robur)

5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Mindestens 75% der in Teil A - Planzeichnung - auf den Baugrundstücken festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Artenvorschläge:

Bäume:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Stieleiche (Quercus robur)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Birke (Betula pendula)
Hochstamm- Apfelbäume

Sträucher:
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Schlehe (Prunus spinosa)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Hasel (Corylus avellana)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Öhrchenweide (Salix aurita)
Hundsrose (Rosa canina)
Brombeere (Rubus spec. aus örtlichen Beständen gewonnen)

6. Hinweis auf die externe Ausgleichsfläche

Zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt stellt die Gemeinde eine ca. 910 qm große externe Ausgleichsfläche auf den Flurstücken 91/7 und 91/11 (Flur 1 der Gemarkung Göhlen) zur Verfügung.

III. Sonstige Festsetzungen

1. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, mit Ausnahme von Einfriedungen jedoch nicht auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Von öffentlichen Verkehrsflächen muß mit Nebenanlagen ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten werden; dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen.

2. Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Von öffentlichen Verkehrsflächen muß ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten werden.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 1.000 qm nicht unterschreiten.

4. Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche am Ostrand des Plangebietes ist eine 3,5 m hohe (gemessen ab Oberkante Fahrbahn der Planstraße) Geländeprofilierung als Lärmschutzwall zu errichten. Die zum Wohngebiet orientierte Böschung darf mit einer Neigung von max. 1:1,5 ausgeführt werden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Göhlen vom 15.03.95.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt durch Aushang vom 12.04.2000 bis zum 30.04.2000

Göhlen, den 17.07.2000

Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Göhlen, den 17.07.2000

Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.11.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhlen, den 17.07.2000

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde durchgeführt am — .

Göhlen, den ....

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Göhlen hat am 30.04.98 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Göhlen, den 17.07.2000

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.98 bis zum 23.06.98 während folgender Zeiten in den Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können durch Aushang vom 04.05.98 bis zum 24.06.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhlen, den 17.07.2000

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 12.04.99 bis zum 12.05.99 während folgender Zeiten in den Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können durch Aushang vom 25.03.99 bis zum 13.05.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhlen, den 17.07.2000

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 11.08.1999 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: 3920 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 25.07.2000

i.A. [illegible], FDL

Die Gemeindevertretung Göhlen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.10.99 geprüft. das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhlen, den 17.07.2000

Bürgermeister

Am 05.10.1999 wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), von der Gemeindevertretung Göhlen als Satzung beschlossen sowie die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Göhlen, den 17.07.2000

Bürgermeister

Mit Schreiben vom 17.07.2000 zeigte die Gemeinde Göhlen die o.g. Satzung bei der höheren Verwaltungsbehörde – Landkreis Ludwigslust-Parchim – an.

Göhlen, den 30.04.2021

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Test (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Göhlen, den 30.04.2021

Bürgermeister

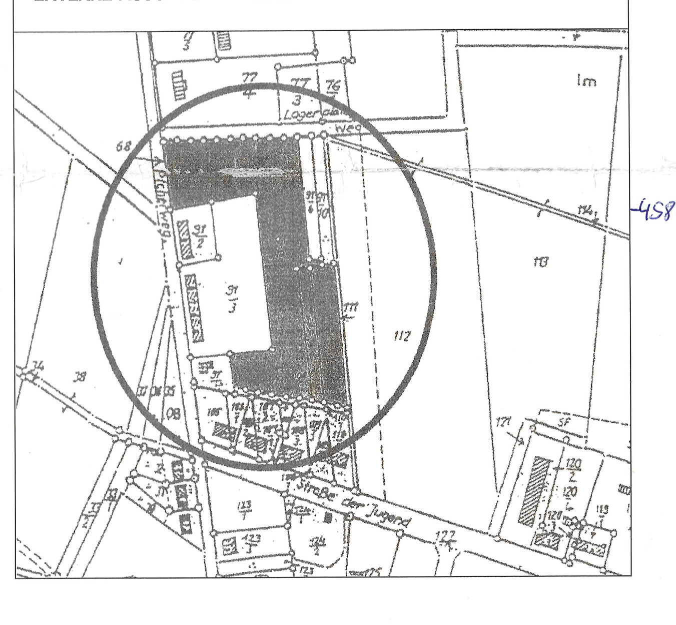
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.04.2021 in Kraft getreten.

Göhlen, den 30.04.2021

Bürgermeister

FLURKARTENAUSSCHNITT:
EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE



Übersichtslageplan

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen
1.	Überarbeitung zur 2. Auslegung	19.03.1999	Bl.
2.	Grünflächen, Teil B –Text–,	28.04.1998	Bl./Lö
1.	Straßenführung und Bebauungsplangrenze geändert	10.10.1996	Bl.

d+p ingenieurbüro dänekamp u. partner
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
Wöbbeliner Straße 5
19288 Ludwigslust
Dipl.-Ing. Paul v. Drathen
Dipl.-Ing. Holger Hildebrand
Dipl.-Ing. Hans Krohn
Tel. 03874 / 42 73-0
Fax. 03874 / 2 08 44

Gemeinde Göhlen

Bebauungsplan Nr. 1 "Schaulkamp"

	Datum	Zeichen		
			Anlage	Blatt
			Proj. Nr.	GOE 95001
			Phase	5
bearbeitet	Juni 1996	MS.	Verfahrensstand	Genehmigung
gezeichnet	Juni 1996	BL	Maßstab	1 : 1000
			Blattgröße	0.743 x 1.505 = 1.118 qm

GOE95001.PIC