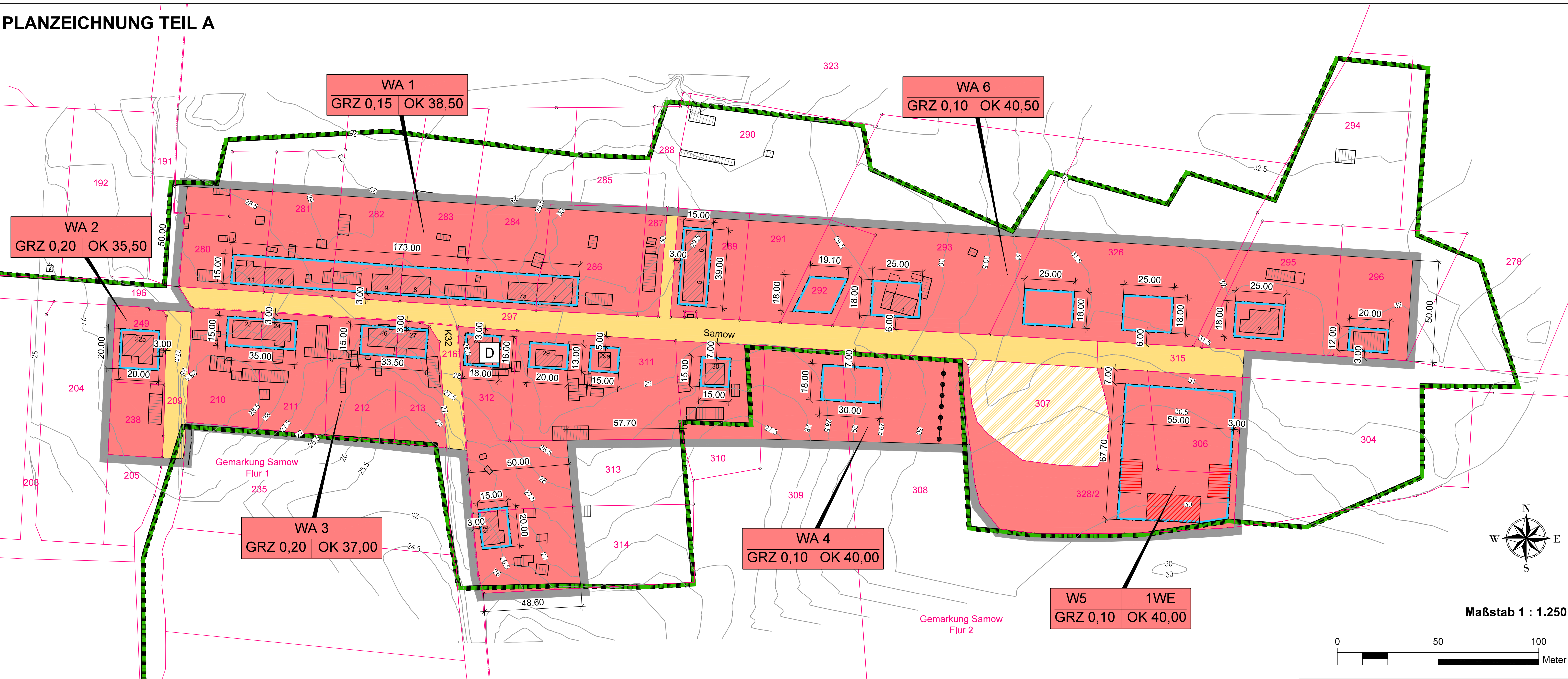


SATZUNG DER GEMEINDE BEHREN-LÜBCHIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "ORTSENTWICKLUNG SAMOW"

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)**
- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ0,10 Grundflächenzahl
OK40,5 Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN im amtli. Höhen Bezugssystem DHHN2016
-31,5 vorh. Höhen in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN2016 als unterer Höhen Bezugspunkt
- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Buswendeschleife
- 5. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
vorh. bauliche Anlage
gepl. bauliche Anlage (Wohngebäude mit Nebenanlagen)
Bemaßung in Meter
Kataster
Flurgrenze
1WE Wohneinheit
Nutzungsschablone
- III. Nachrichtliche Übernahme**
Vogelschutzgebiet Recknitz- und Trebbal mit Seitentälern und Feldmark (Genauigkeit: ca. +/- 10 m)
Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Die allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 dienen gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO sind unzulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Hauptsatzung der Gemeinde Behren-Lübchin** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 7,4 ha. Er erstreckt sich ganz oder in Teilflächen auf die Flurstücke 210, 211, 212, 213, 249, 238, 312, 311, 313, 314, 315, 306, 307, 308, 309, 310, 326, 280, 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 289, 291, 292, 293, 295, 296, 297, 328/2, 216, 209 der Flur 2 in der Gemarkung Samow.

Hinweise

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V, Teil I, S.12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind, der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Plangrundlage

Katasterauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin

- Fachbereich 330 - Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters vom 19.03.2020
- Fachbereich 340 - DGM5-Daten als Isolinien darstellung vom 15.04.2020

Lagebezug: ETRS89_33 EPSG 25833; Höhenbezug: DHHN2016

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Ortsentwicklung Samow" der Gemeinde Behren-Lübchin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich .
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
..... den Siegel
Der Bürgermeister
.....

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien, dem "Gnoiener Amtskurier" Nr. ... am
4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes erfolgte in der Gemeindevertreterversammlung vom Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom bis erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien, dem "Gnoiener Amtskurier" Nr.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

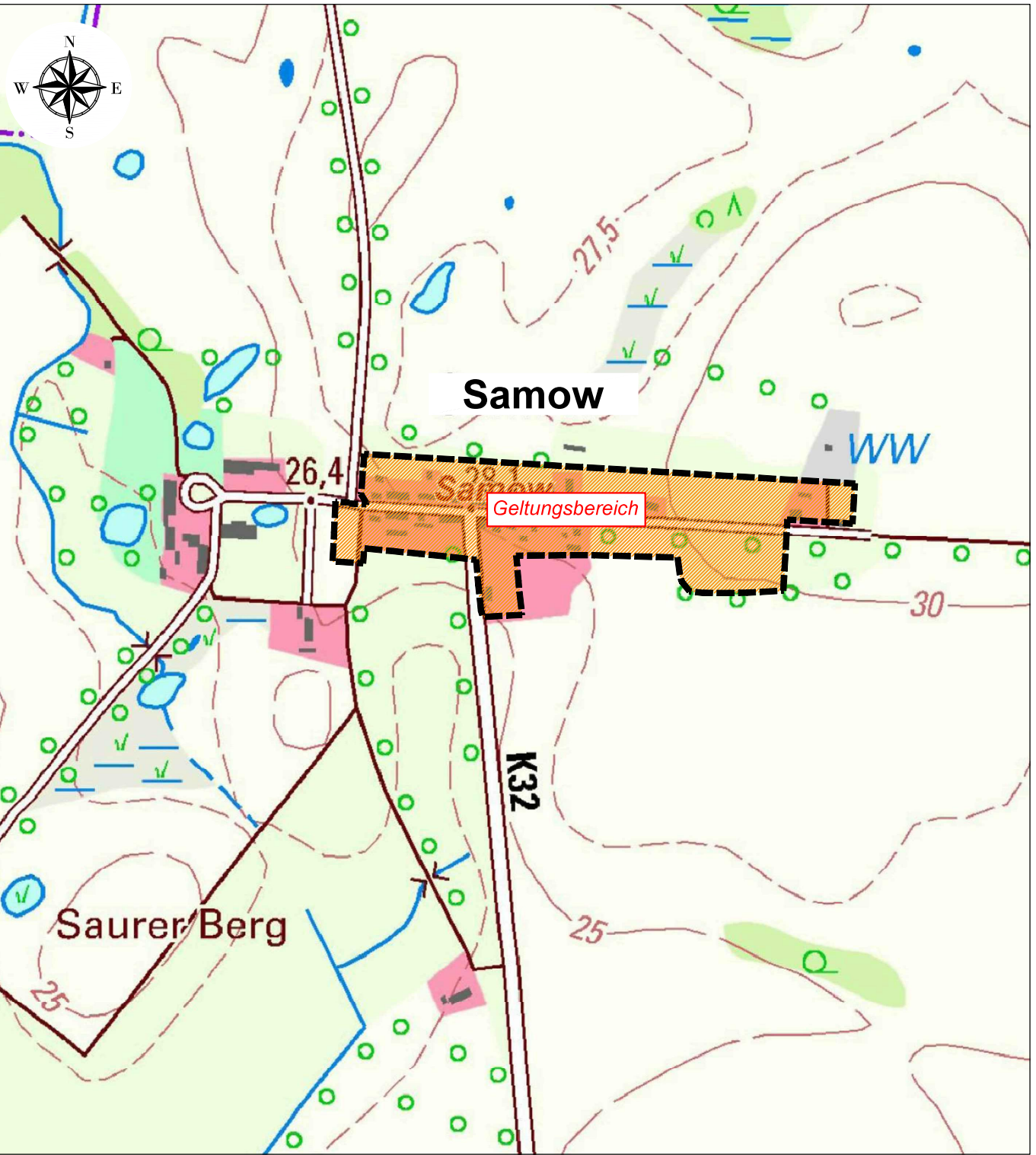
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Gnoien, Teterower Str. 11a, 17179 Gnoien sowie auf der Homepage des Amtes Gnoien <http://www.amt-gnoien.de> unter Öffentliche Bekanntmachungen / Satzungen / Sonstige öffentliche Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister
.....
Gemeinde Behren-Lübchin, den Siegel
.....

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Behren-Lübchin "Ortsentwicklung Samow"