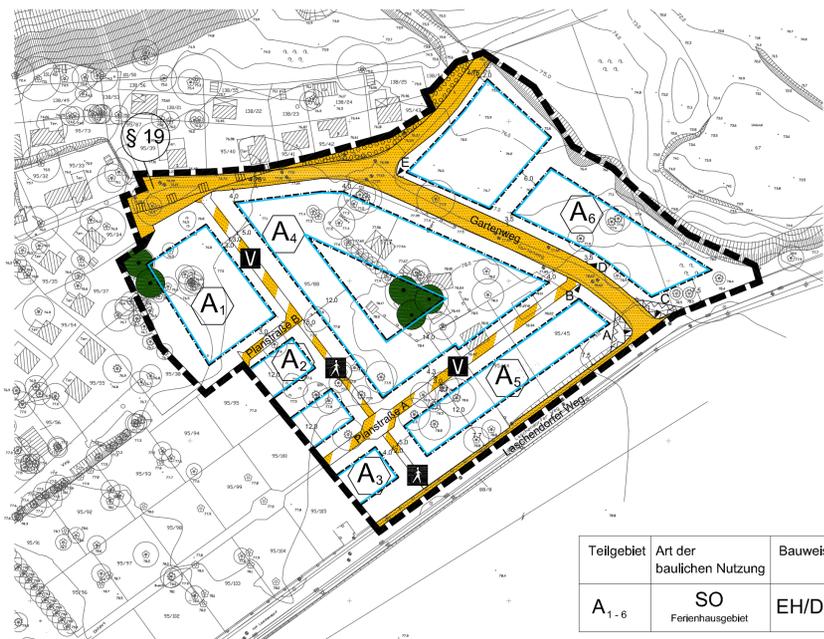


Gemeinde Göhren-Lebbin Bebauungsplan Nr. 03 "Ferienhausanlage am Gartenweg" - Satzung M.1:1000

Teil A: Planzeichnung



Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GRZ	Anzahl der Vollgeschosse
A ₁₋₆	SO Ferienhausgebiet	EH/DH	0,3	I

Planzeichenerklärung

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO)
	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG z.B. Teilgebiet A ₁
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. I
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,3
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
	FUSSGÄNGERBEREICH
	ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
	SONSTIGE DARSTELLUNGEN
	FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	HÖHENPUNKT, HÖHENLINIE
	VORHANDENE BÖSCHUNGEN
	VORHANDENE BÄUME
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6. BauGB)
	100m GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN (§ 19 LNatSchG M-V)

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Sondergebiete Ferienhausgebiet (Teilgebiete A1 bis A6) dienen zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen. Allgemein zulässig sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen. Die Ferienhäuser und Ferienwohnungen sind dazu bestimmt, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 4 BauNVO)
 - In den Sondergebieten Ferienhausgebiet darf die Grundfläche eines Ferienhauses 65 m² nicht überschreiten. (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - In den Sondergebieten Ferienhausgebiet sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO geschlossene Garagen nicht zulässig. Carports sind von der Festsetzung nicht betroffen. (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs.6 BauNVO)
 - Das auf den Dachflächen sowie auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - In allen Baugebieten ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubb Baum oder ein Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Auf die erforderliche Anzahl von Baumpflanzungen sind vorhandene Bäume, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen, anzurechnen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - Innerhalb der Straße "Gartenweg" sind einseitig hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm in einem Abstand von mindestens 8 m und höchstens 11 m anzupflanzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Folgende Arten sind zulässig:
Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Entlang der Grundstücksgrenzen zum Laschendorfer Weg, zum Gartenweg zwischen den Punkten A und B; C und D; D und E sowie entlang der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" sind auf den Baugrundstücken pro laufenden Meter vier Sträucher mit einer Mindesthöhe von 80 - 100 cm gemäß der Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - Mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zugänge sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wie folgt zu bepflanzen: Je 1 m² ist ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 80-100 cm gemäß der Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - Durch Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu schützen und bei Abgang durch Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

PFLANZLISTE

Bäume:	
<i>Laubbäume</i>	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Obstbäume	
Malus domestica	Kultur-Apfel
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Cerasus avium	Süß-Kirsche
Cerasus vulgaris	Sauer-Kirsche
Prunus domestica	Kultur-Pflaume
Pyrus communis	Kultur-Birne
Sorbus torminalis	Eisbeere
Sträucher:	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Fraxinus alnus	Fraubaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schliehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa pimpinellifolia	Dünen-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

10. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die lärmzugewandten Gebäudesseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen entlang des Laschendorfer Weges mit einem resultierenden Bauschalldämm-Maß entsprechend Tabelle 3 der DIN 4109 von 30 dB(A) realisiert werden. (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

1. In den Teilgebieten A1-A6 sind nur geneigte Dächer mit mindestens 40° und maximal 50° Dachneigung zulässig. Flachdächer sind unzulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Dachteile, wie Eingangsüberdachung, Erker und Gauben. Flachdächer sind unzulässig. Dies gilt nicht für Carports.

STELLPLÄTZE

2. Die Befestigung der privaten Stellplätze und der Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist ausschließlich in wasserdurchlässige Aufbau herzustellen (Rasenpflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.). Die Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß o.ä. sind unzulässig.

HINWEISE

1. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Mecklenburgischen Bauordnung (LBauO M-V), wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Vorschriften Nr. 1 und 2 dieser Satzung verstößt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V geahndet werden.

2. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

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.

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 (Abfallgesetz - 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 AbfAG M-V an den Landrat als zuständige Behörde zu geben.

4. AUSGLEICHSZAHLUNGEN

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die zulässigen Eingriffe werden in Form von Ausgleichszahlungen vorgenommen. Der Kostenschlüssel zur Ermittlung des Kostenbetrages ist dem Begründungstext zu entnehmen.

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137)

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 (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. vom 06. Mai 1998 (GVOBl. I M-V S. 468)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889); zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26. August 1998 (BGBl. 1998 I Nr. 57)

Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GS Meckl.-Vorp Gl. Nr. 791-5)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin den Bebauungsplan Nr. 3 "Ferienhausanlage am Gartenweg", 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 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

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

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

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

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den (ÖBVI)

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

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