

Satzung der Gemeinde Lütow - Bebauungsplan Nr. 10 "Am Fischerweg" im Ortsteil Neuendorf

HINWEISE

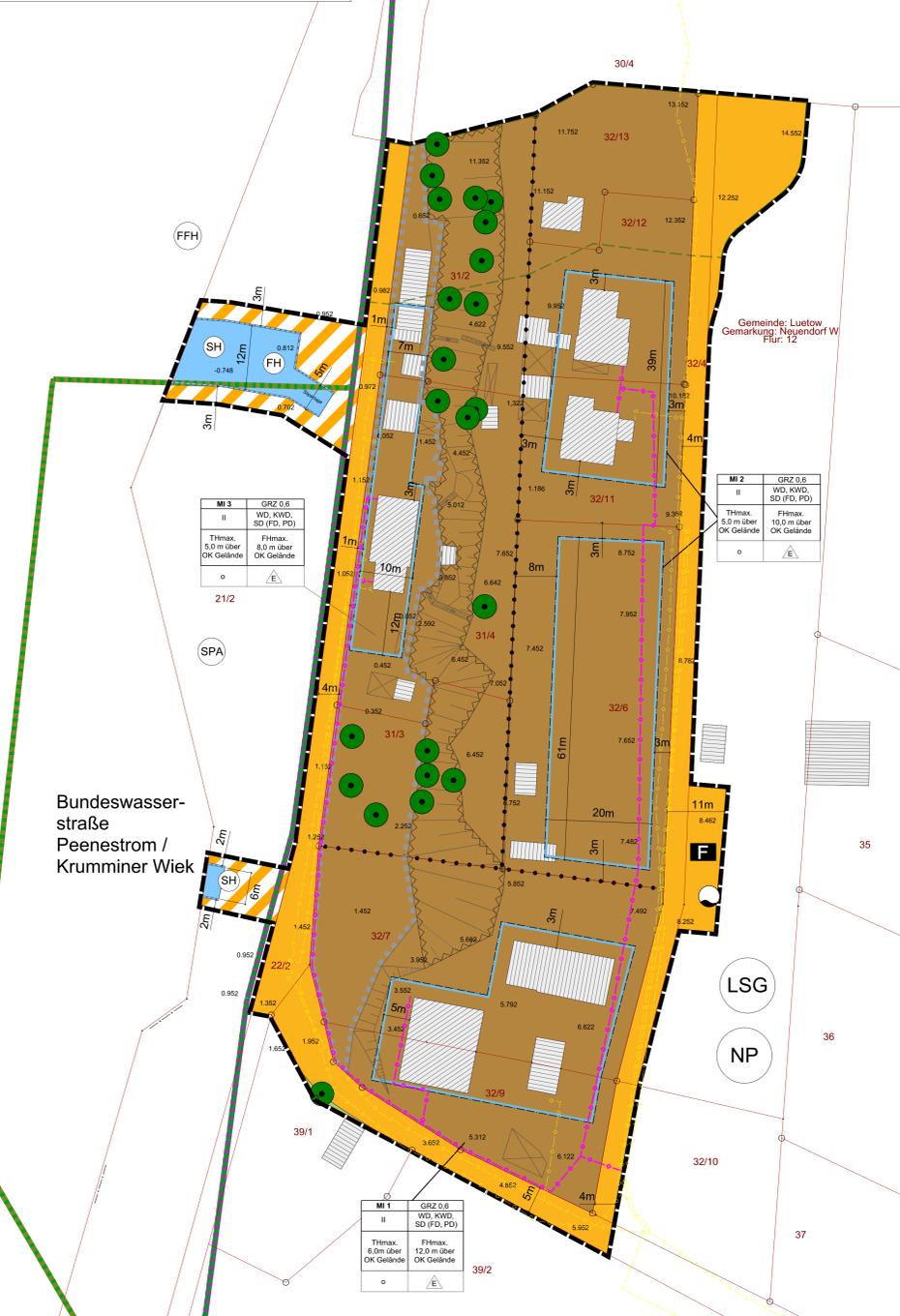
- Alllasten**
Beim Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Alllasten ist dies dem Umweltsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen.
- Brand- und Katastrophenschutz**
Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³ h⁻¹ nach DVGW Arbeitsblatt W 405 (2008-02) über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300m entfernt sein. Eine frostsichere Löschwasserentnahme (separater Saugschlauch oder Saugleitung) und die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr-Normfahrzeugen sind sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestelle ist regelmäßig zu warten und freizuhalten. In der Planzeichnung wurde der Standort für die herzustellende Saugstelle als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasser, Saugstelle / Löschwasserbrunnen festgesetzt. Der öffentliche Zugang (Geh- und Fahrrecht) und die Ergiebigkeit (Pumpversuch) müssen gewährleistet sein.
- Verkehrsführung**
Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrshilfen müssen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungspläne etc.) rechtzeitig zur genehmigten Stellungnahme vorgelegt werden. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbausträger abzustimmen.
- Bodenschutz**
Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädliche Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Treten während der Baumaßnahme Überschusssubstrat auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), sind zu beachten.
Ergänzend sind die Vorschriften der TR LAGA 20 von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 für die Verwertung des Bodens und anderer mineralischer Abfälle einzuhalten. Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren.
- Bundeswasserstraße "Peenestrom/Krumminer Wiek"**
Für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrer Uferlinie ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in die der Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen dürfen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrt durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.
- Immissionsschutz**
Bei der Planung haustechnischer Anlagen (z.B. Wärmepumpe) ist sicherzustellen, dass die in der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsverordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) festgesetzten Immissionsrichtwerte eingehalten werden.
Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsverordnung zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellsten Fassung einzuhalten. Weiterhin sind gemäß § 322 und 23 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm, Erschütterungen und Staub) zu verhindern bzw. unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Munitionsfunde**
Im Gemeindegebiet der Gemeinde Lütow sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LwAO ist der Bauherr für die Haltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere sind die Pflichten als Bauherr hinsichtlich Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen sind so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
- Waldabstand**
Gemäß § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg Vorpommern (LWaldG MV) ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten.
- Belagte der Ver- und Entsorgungsträger**
Der gesamte Geltungsbereich ist nicht an die öffentliche Trinkwasser- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt über private Wassergewinnungsanlagen und die Entsorgung des anfallenden Abwassers über private Abwasseranlagen (abflusslose Sammelgruben, Kleinkläranlagen). Bis zur Umsetzung des Erweiterungskonzeptes für die Kläranlage Zinnowitz des Zweckverbandes Wasserversorgung Insel Usedom und der Erweiterung des öffentlichen Abwasseretzes muss die Abwasserentsorgung im Geltungsbereich über abflusslose Sammelgruben erfolgen. Abflusslose Sammelgruben sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen. Für bisher noch nicht genehmigte Abwasseranlagen ist ebenfalls ein Antrag zu stellen. Für bisher noch nicht genehmigte Abwasseranlagen ist ebenfalls ein Antrag zu stellen. Es ist sicherzustellen, dass innerhalb des Geltungsbereichs auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur geschlossenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen. Die Ableitung des Regenwassers hat gelassen zu erfolgen. Von den Dach- und oberirdischen anfallenden unbelastetes Regenwasser kann schädlich gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. Das anfallende Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden. Die Stützpläne für Kraftfahrzeuge sind so herzustellen, dass keine wasserführende Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Leitungen für die Elektroenergieversorgung. Eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig. Sollen Anlagen baubehindert wirken, ist dazu schriftlich eine Baufeldfreimachung bei dem Leitungsträger einzureichen. Eine ausreichende Versorgung mit Elektrizität kann durch die Erweiterung des vorhandenen Anlagen sichergestellt werden. Erforderlichenfalls muss das Plangebiet eine zusätzliche Trafostation gestellt werden. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sollten neue telekommunikationstechnische Erschließungen erforderlich werden, ist die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabelstrahlen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei Gehölzpflanzungen, der Verlegung von Neuleitungen und der Errichtung von baulichen Anlagen zu beachten und mit dem betreffenden Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen (Unfallverhaltensvorschriften, freier Baugrund, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu sichern, falls diese vorhanden sind (Standortsicherheitsnachweis). Die Unterkerlung der baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Es sind Verschlussvorrichtungen und Barriereelemente in Gebäudeöffnungen (Fenster, Türen, etc.) an Stellen vorzusehen an denen Leitungen die Außenwände kreuzen (z.B. Schmutzwasser). Es ist eine wasserdichte Gestaltung der Außenwände vorzuziehen (Abdichtung der Gebäudehülle, wasserbeständige Baustoffe, horizontale Sperren im Mauerwerk, etc.). Die TGA-Installation der baulichen Anlagen und die Lagerorte für wasser- und umweltgefährdende Stoffe sind zu schützen.
- Löschwasserbereitstellung**
Um die Löschwasserbereitstellung innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten räumlichen Geltungsbereichs gewährleisten zu können, ist eine neue Löschwasserentnahmestelle herzustellen, die den anerkannten Regeln der Technik sowie den geltenden Normen und Vorschriften entspricht.

TEXT (TEIL B)

- ### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- #### 1. Art der baulichen Nutzung
- Im Geltungsbereich werden 3 Mischgebiete (§ 6 BauVO) festgesetzt:
- In den Mischgebieten 1, 2 und 3 sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohngebäude
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe des Fischerei-, Jagd- und Forstgewerbes
 - In den Mischgebieten 1, 2 und 3 sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe
 - In den Mischgebieten 1, 2 und 3 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauVO
- #### 2. Maß der baulichen Nutzung
- Als Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Mischgebieten 1 - 3 ein Wert 0,6 festgelegt. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2 BauVO ist nicht zulässig.
- Die maximale Zahl der der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt:
 - MI 1, 2 und 3 II
 - Die maximale Traufhöhe wird wie folgt festgesetzt:
 - MI 1 6,0 m über OK Gelände
 - MI 2,3 5,0 m über OK Gelände
 - Die maximale Firsthöhe wird wie folgt festgesetzt:
 - MI 1 12,0 m über OK Gelände
 - MI 2 10,0 m über OK Gelände
 - MI 3 8,00 m über OK Gelände
 - Die festgesetzte maximale Traufhöhe darf durch die Traufen von Risaliten und Zwerchhäusern um maximal 1,00 m überschritten werden.
 - Bezugshöhe für die maximalen Trauf- und Firsthöhen im MI 1 und im MI 2 ist die mittlere Geländehöhe im Bestand, gemessen an allen Gebäudeecken. Bezugshöhe für die maximalen Trauf- und Firsthöhen im MI 3 ist die Oberkante der anliegenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen mittig zum Gebäude.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV90)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V)
 - Kommunalarbeitsgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
 - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
 - Denkmalschutz M-V (DSchG M-V)
 - Bodenschutzgesetz MV (BSchG M-V)
- In der jeweils zum Zeitpunkt der Satzung geltenden Fassung



Planzeichenerklärung

- ### Erläuterung der Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl |
|---|---------------------------------------|
| Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Zulässige Dachformen für Hauptgebäude) | Zulässige Dachformen für Hauptgebäude |
| Max. zulässige Traufhöhe | Max. zulässige Firsthöhe |
| Bauweise | Zulässige Haustypen |
- #### Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MI Mischgebiet
- #### Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ Grundflächenzahl
II Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
TH max. maximale zulässige Traufhöhe
FH max. maximale zulässige Firsthöhe
WD, KWD, MD, SD (FD, PD) Dachformen (Walmdach, Krüppelwalmdach, Mansarddach, Satteldach, Flachdach, Felddach)
- #### Nr. 3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise
zulässiger Haustyp - Einzelhäuser
Baugrenze
- #### Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- #### Nr. 5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
- #### Nr. 6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Erhalt von Bäumen
 - Landsschutzschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgrütel"
 - SPA - Gebiete Nr. DE-1980-401 Peenestrom und Achterwasser
 - FFH - Gebiete Nr. 2049-302 Peenenerlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff
 - Naturpark Insel Usedom
- Umgrenzung von Flächen für zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- #### Nr. 7 Wasseroberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasseroberfläche
- FH Fischereihafen
SH Sportboothafen
- #### Nr. 8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Telekommunikationsleitung (unterirdisch) - Bestand
 - Stromleitung Niederspannung (unterirdisch) - Bestand
 - Löschwasserentnahmestelle - geplant, neu herzustellen
- #### Nr. 9 Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 5, Abs. 6 BauGB)
- Aufstellfläche für die Feuerwehr
- #### Nr. 10 sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: steile Böschung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach (Maß der baulichen Nutzung)
 - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Hochwasserzone, s. Festsetzung Nr. 12
- #### Nr. 11 Ergänzende Planzeichen
- Bestandsgebäude mit Haupt- und Nebennutzung
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze mit/ohne Abmarkung
 - Flurstücksnummer
 - Böschung
 - Treppenanlage an Böschung
 - Befestigung des Hafenebeckens
 - 30 m Waldabstandszonen (§ 20 LWaldG M-V)
 - Höhe NHN OK Gelände

- ### Bauordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAu M-V)
- #### 4. Dachformen, Dachneigung, Dachdeckung, Dachgauben
- Zulässig als Dachformen sind: WD (Walmdach), KWD (Krüppelwalmdach), SD (Satteldach), Flach- und Pultdächer sind nur für Nebenanlagen zulässig.
Die Dachneigung wird für mehrseitig geneigte Dächer (WD, KWD, SD) auf 30°-45° und bei einseitig geneigten Dächern (PD) auf 15°-20° festgesetzt. Für Flachdächer wird eine Dachneigung von 0°-5° festgesetzt.
Dachdeckungen mit glänzenden Materialien mit Ausnahme von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind unzulässig. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf der westlichen Dachseite zulässig. Die Dachdeckungen sind nur als Reetdach oder mit Tonziegeln in roten und rotbraunen Farbtönen zulässig. Bei der Errichtung von Dachgauben ist ein Abstand von mindestens 1,0m von allen Giebelseiten einzuhalten. Die Gesamtanlage aller Dachgauben einer Dachseite darf zwei Drittel der Dachflächenlänge nicht überschreiten.
- #### 5. Fassadengestaltung
- Für die Fassadengestaltung sind glänzende Materialien unzulässig. Unzulässig sind Blockhäuser. Die Fassadengestaltung ist nur in rötlichen, gelblichen und beige Tönen zulässig sowie als naturbelassene oder in den vorgenannten Tönen gestrichene Holzverschalungen.
- #### 6. Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder Satellitenempfangsanlage zulässig.
- ### Grünordnerische Festsetzungen
- #### 7. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen
- In den Mischgebieten 1 - 3 sind 40% der Flächen unversiegt zu belassen.
 - Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabelstrahlen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen zu beachten.
 - Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegebeleuchtung mit insekten schonenden Leuchten entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Private Dauerbeleuchtungen in den Außenanlagen sind unzulässig.
 - Fächerrichterliche Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergräten oder -schüttungen sind nur auf maximal 5% der Baugrundstücksfläche zulässig.
- #### 8. Artenschutzrechtliche Festsetzungen
- Vor Umbau bzw. Erweiterung der Gebäude, Veränderung der Außenfassade ist eine Erfassung und Bestandsaufnahme des Fledermausbestandes und des Bestandes von Gebäudebrütern bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Beim Nachweis von Fledermausquartieren oder Quartieren von Gebäudebrütern sind die Arbeiten einzustellen und der Kontakt mit der Naturschutzbehörde (zuständige Behörde für den § 44 Abs. 1 BNatSchG) ist aufzunehmen.
- #### 9. Hafenanlagen
- Sportboothafen
-folgende Nutzertypen sind zulässig: Vereine, überregionale Dauerlieger, regionale / lokale Dauerlieger, Gastlieger
-folgende Boottypen sind zulässig: in den Bodenbereichen häufig nur Boote mit einem begrenzten Tiefgang, d.h. für kleinere Kielboote, Jollenkreuzer und Kielschwerter
 - Fischereihafen
-folgende Boottypen sind zulässig: in den Bodenbereichen häufig nur Boote mit einem begrenzten Tiefgang, d.h. für kleinere Kielboote, Jollenkreuzer und Kielschwerter
-folgende Nutzungen sind zulässig: Betriebe und Einrichtungen, die mit Fisch und Meeresfrüchten handeln, diese versenden, lagern oder weiterverkaufen. Komplementen für die Fischwirtschaft erbringen, Fisch und Meeresfrüchte zubereiten bzw. zum Verzehr anbieten, Lagerung des Fanggutes.
- #### 10. Immissionsschutz
- Die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) sind an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Räume nach DIN 4109) sicherzustellen.
- #### 11. Bauliche Sicherungsmaßnahmen im Sinne des Hochwassererschutzes
- Ein Teil des räumlichen Geltungsbereichs Nr. 1 ist aufgrund der Topografie durch Hochwasser gefährdet. Das Bemessungshochwasser liegt hier bei 2,10m NHN.
Die Erdgeschossbodenhöhe von Gebäuden im MI 3 muss mindestens 2,35m NHN betragen. Als Ausnahme können geringere Erdgeschossbodenhöhen zugelassen werden für Räume, die nicht für den dauernden oder regelmäßigen Aufenthalt von Personen bestimmt sind. Eine Geländeauffüllung im MI 3 ist nur bis zur Oberkante des angrenzenden Straßenverkehrs zulässig. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sind folgende Anforderungen einzuhalten und zu erfüllen: Es ist die Standsicherheit aller baulicher Anlagen für Wohn- und Beherbergungszwecke gegenüber dem BHW und dem Standsicherheitsnachweis (Abdichtung der Gebäudehülle, wasserbeständige Baustoffe, horizontale Sperren im Mauerwerk, etc.). Die TGA-Installation der baulichen Anlagen und die Lagerorte für wasser- und umweltgefährdende Stoffe sind zu schützen.
- #### 12. Löschwasserbereitstellung
- Um die Löschwasserbereitstellung innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten räumlichen Geltungsbereichs gewährleisten zu können, ist eine neue Löschwasserentnahmestelle herzustellen, die den anerkannten Regeln der Technik sowie den geltenden Normen und Vorschriften entspricht.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. September 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2018 (GVBl. M-V S. 862) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow eine folgende Satzung der Gemeinde Lütow über den Bebauungsplan Nr. 10 "Am Fischerweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- ### Aufstellungsbeschluss
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am 14.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Am Peenestrom am 13.04.2016 erfolgt.
- | | | |
|------------------|-------------------|--------|
| Lütow, den | Der Bürgermeister | Siegel |
|------------------|-------------------|--------|
- ### Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige öffentliche Auslegung
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am 17.11.2016 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow beschlossen, die dazugehörige Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.2016 ortsüblich im Amtsblatt des Amtes Am Peenestrom bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht festgeschrieben abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 10 unberücksichtigt bleiben können, am 07.12.2016 im Amtsblatt des Amtes Am Peenestrom ortsüblich bekannt gemacht worden. Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.01.2017 bis zum 02.02.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" mit Begründung lag während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:
- | | |
|------------|--|
| Montag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Dienstag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Mittwoch | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Donnerstag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Freitag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr |
- Lütow, den
- | | | |
|------------------|-------------------|--------|
| Lütow, den | Der Bürgermeister | Siegel |
|------------------|-------------------|--------|
- ### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow bekannt gemacht. Ergänzend konnte die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.wolgast.de unter dem Link "Bekanntmachungen", sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächenutzungs-; Bebauungspläne und dem Link "aktuelle Beteiligungsverfahren" - Gemeinde Lütow eingesehen werden. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes MV, auf dem Bauleitplänenver M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne einsehbar. Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.02.2019 bis zum 07.02.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" mit Begründung und Umweltbericht lag während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:
- | | |
|------------|--|
| Montag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Dienstag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Mittwoch | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Donnerstag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Freitag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr |
- Lütow, den
- | | | |
|------------------|-------------------|--------|
| Lütow, den | Der Bürgermeister | Siegel |
|------------------|-------------------|--------|
- ### Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow beschlossen, die dazugehörige Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Am Peenestrom am, bekannt gemacht. Ergänzend konnte die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.wolgast.de unter dem Link "Bekanntmachungen", sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächenutzungs-; Bebauungspläne und dem Link "aktuelle Beteiligungsverfahren" - Gemeinde Lütow eingesehen werden. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes MV, auf dem Bauleitplänenver M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne einsehbar. Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.12.2019 bis zum 09.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" mit Begründung und Umweltbericht lag während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:
- | | |
|------------|--|
| Montag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr |
| Dienstag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Donnerstag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr |
| Freitag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr |
- Lütow, den
- | | | |
|------------------|-------------------|--------|
| Lütow, den | Der Bürgermeister | Siegel |
|------------------|-------------------|--------|

ABWÄGUNGSSCHLUSS

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am 15.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow beschlossen, die dazugehörige Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Am Peenestrom am 12.12.2018 bekannt gemacht. Ergänzend konnte die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.wolgast.de unter dem Link "Bekanntmachungen", sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächenutzungs-; Bebauungspläne und dem Link "aktuelle Beteiligungsverfahren" - Gemeinde Lütow eingesehen werden. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes MV, auf dem Bauleitplänenver M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne einsehbar. Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.02.2019 bis zum 07.02.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" mit Begründung und Umweltbericht lag während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:
- | | | |
|------------------|-------------------|--------|
| Lütow, den | Der Bürgermeister | Siegel |
|------------------|-------------------|--------|
- ### Beseitigung durch das Kataster und Vermessungsamt
- Der katastermäßige Bestand am, wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der lagerichtigen Darstellungen der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- | | | |
|-------------------|---|--------|
| Anklam, den | Landkreis Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt | Siegel |
|-------------------|---|--------|
- ### Satzungsbeschluss
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg", bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht wurde am, von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- | | | |
|------------------|-------------------|--------|
| Lütow, den | Der Bürgermeister | Siegel |
|------------------|-------------------|--------|
- ### Inkrafttreten
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" ist in dem Amtsblatt des Amtes Am Peenestrom am, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Geltungsdauer von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am, im Amtsblatt des Amtes Am Peenestrom bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21f BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalarbeitsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- | | | |
|------------------|-------------------|--------|
| Lütow, den | Der Bürgermeister | Siegel |
|------------------|-------------------|--------|

Übersichtskarte, unmaßstäblich



BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "AM FISCHERWEG" Gemeinde Lütow

- ### AUFTRAGGEBER
- Gemeinde Lütow
Netzleuow Weg 1
17440 Lütow OT Neuendorf
- Lütow, den
- | | | |
|------------------|-------------------|--------|
| Lütow, den | Der Bürgermeister | Siegel |
|------------------|-------------------|--------|
- ### AUFTRAGNEHMER / PLANUNG
- ZIEGLER CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER
Freier Landschaftsarchitekt
Landesarchivarbeiter
Knickhagen 16a
37308 Heilbad Heiligenstadt
- Lütow, den
- | | | |
|------------------|-------------------|--------|
| Lütow, den | Der Bürgermeister | Siegel |
|------------------|-------------------|--------|
- ### PLANSTAND
- ENTWURF Datum: 13.07.2021
- ### PLANINHALT
- B-Plan Nr. 10 "Am Fischerweg" Bearbeitung: Ziegler / Höhne
- Heiligenstadt, den 13.07.2021
Claus-Christoph Ziegler, Freier Landschaftsarchitekt
- Maßstab: 1:500