

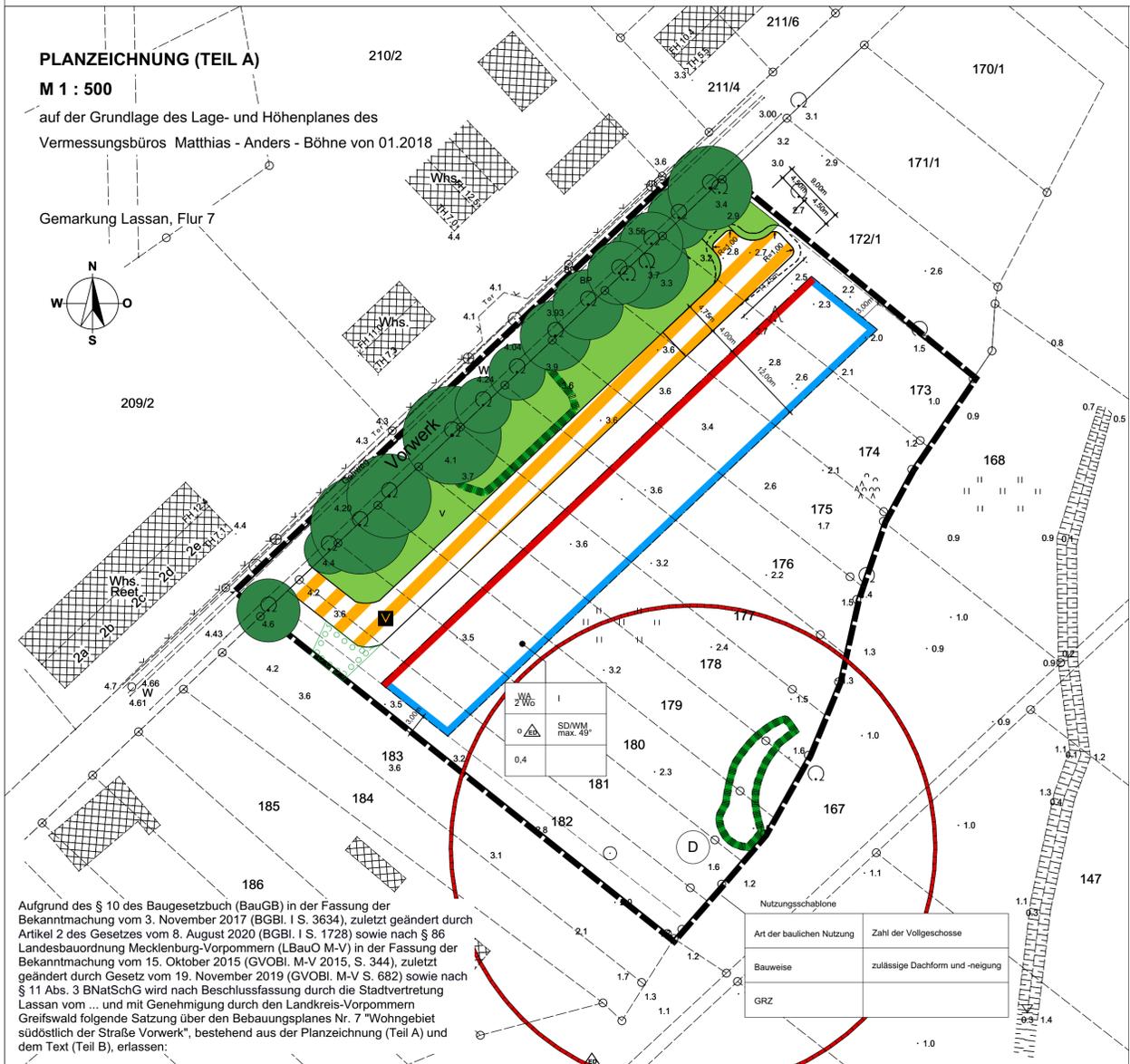
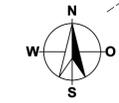
Satzung der Stadt Lissan über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias - Anders - Böhne von 01.2018

Gemarkung Lissan, Flur 7



PLANZEICHNERKLÄRUNG I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB	
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 10 (4) BauNVO	
2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen	§ 9 (1) 6 BauGB	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB	
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO	
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB	
offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO	
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO	
Baulinie	§ 23 (2) BauNVO	
Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB	
private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung		
Straßenbegrenzungslinie		
Verkehrsberuhigter Bereich		
Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB	
Grünflächen		
Zweckbestimmung:		
V Verkehrsgrün		
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a BauGB	
Erhalten: Bäume		
gesetzl. geschütztes Biotop hier: Brombeergebüsch	§ 20 NatSchAG MV	
Pflanzgebot für Ausgleichspflanzung		
sonstige Planzeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauBG	
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 (4), § 9 (6) BauBG	

II. Darstellungen ohne Normcharakter

186	Flurstücksnummer
---	vorhandene Flurstücksgrenzen
SD	Satteldach
WD	Walmdach
1.2	Höhenangaben über HN
~	Böschung

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Festgesetzt wird das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

(1) Das Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind Wohngebäude. Weiter werden gem. § 1 Abs. 6 (2) BauNVO Anlagen zur Seniorenbetreuung sowie nicht störende Gewerbebetriebe, wie z. B. Ferienwohnungen, zugelassen.

(3) Zulässig sind Räume zur Ansiedlung von freiberuflich Tätigen gemäß § 13 BauNVO.

(4) Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO zur Errichtung von

- Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebiets dienen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 a BauNVO)

(1) Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

(2) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch ist eine Überschreitung der gedachten Verlängerung der Baulinie zur vorhandenen Straße unzulässig.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die Mindestgröße der Einzelgrundstücke wird mit 600 m² festgesetzt.

5. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

6. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

(1) Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

(2) Die der Versorgung des Baugbietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig, wobei nur eine der beiden Wohnungen als Ferienwohnung je Wohngebäude zulässig ist.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkipfungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen.

9. Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Mindestens 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) Abs. 1 LBauO M-V)

1.1 Fassade

(1) Für die Fassadenoberflächen sind zu zulässig:

- Putz
- Fachwerk
- Verblendmauerwerk
- Glaskonstruktionen
- Verbreiterungen für untergeordnete Flächen

(2) Für Carports und Garagen sind auch Holzfassaden zulässig. Doppelhäuser, Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identischer Fassadenoberfläche vorzusehen.

1.2 Dacheindeckung/Dachform/Dachneigung

(1) Die Festsetzungen der Nutzungsschablone zur Dachform und Dachneigung gelten nicht für Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen.

(2) Für die Dacheindeckung der Wohngebäude sind nur zulässig:

- Ziegel und Dachsteine
- Glaskonstruktionen

(3) Für untergeordnete Dachflächen, Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch andere handelsübliche Materialien zulässig.

1.3 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind nur für die ausnahmsweise zulässigen Räume für Freiberufler erlaubt. Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen eine Ansichtsfäche von 0,5 m² nicht überschreiten.

- Sie dürfen nur:
- flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden
 - oder
 - als freistehender Aufsteller in die Freianlagen integriert werden.

(2) Warenautomaten sind unzulässig.

1.4 Satellitenanlagen

Satellitenanlagen dürfen die Gebäudehöhen nicht überschreiten.

2. Einfriedungen (§ 86 (1) Abs. 5 LBauO M-V)

Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur blickdurchlässige Holzläune, Metallziergitterläune, bepflanzte Feldsteinmauern und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

3. Abfallsammelbehälter (§ 86 (1) Abs. 5 LBauO M-V)

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankgerüste, Pflanzungen o. ä. so abzuschirmen, dass sie von den Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

Alleenschutz

Die Bäume entlang der Straße 'Vorwerk' sind Bestandteil einer Baumreihe und somit nach § 19 NatSchAG MV geschützt.

Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesnaturschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Belange der Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet befindet sich der Fundplatz Nr. 53 der archaischen Fundstätte Lissan und damit ein geschütztes 'blaues' Bodendenkmal. - **nachrichtliche Darstellung** Aus archaischen Funden sind im Geltungsbereich weitere Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, 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 veränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erteilt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsboten Am Peenestrom am 15.09.2017 und ergänzend auf der Homepage des Amtes Amt Am Peenestrom unter www.wolgast.de am 15.08.2017

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den
(Der Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen der Sitzung der Stadtvertretung Lissan am 11.12.2018 erfolgt.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom frühzeitig unterrichtet und zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten:

Montag	von 08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	von 08:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 18:00 Uhr
Mittwoch	von 08:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:00 Uhr
Donnerstag	von 08:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:00 Uhr
Freitag	von 08:00 - 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 7 unberücksichtigt bleiben können, am durch die Veröffentlichung im Internet bekanntgemacht worden.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterhöhen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

9. Der Bebauungsplan Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vomAZ: erteilt.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

11. Die Auflagen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Stadtvertretung Lissan vom erfüllt.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht 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 durch Bekanntmachungen im Amtsboten 'Der Amtsbote Am Peenestrom' am bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht 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 durch Bekanntmachungen im Amtsboten 'Der Amtsbote Am Peenestrom' am bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht 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 durch Bekanntmachungen im Amtsboten 'Der Amtsbote Am Peenestrom' am bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht 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 durch Bekanntmachungen im Amtsboten 'Der Amtsbote Am Peenestrom' am bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Lissan (Mecklenburg-Vorpommern), den

(Der Bürgermeister)

Datum:	Masstab:	Blattgröße:	ENTWURFSFASSUNG
Oktober 2020	1:500	701,5 x 594	

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk" - STADT LISSAN

Ariane Adelsberger M.A. (architecture)
 Am Yachthafen 3, 17449 Peenemünde
 Tel.: 0175 - 26 35 527
 E-Mail: arianeadelsberger@googlemail.com

