

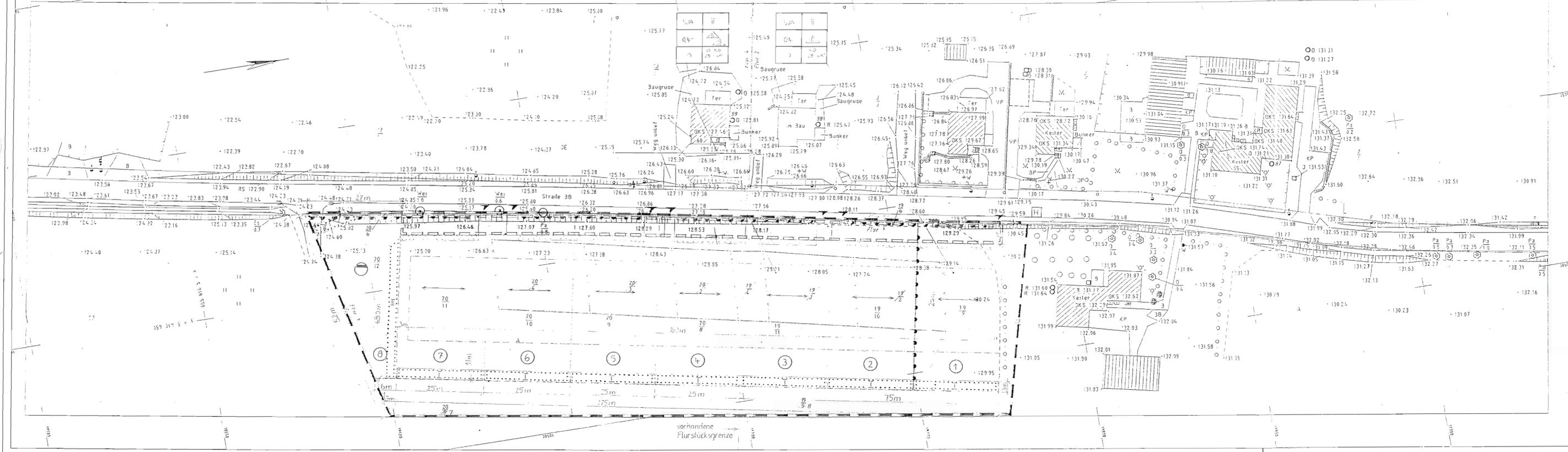
BEBAUUNGSPLAN NR.3 „LICHTENBERG - AUSBAU“

1. ÄNDERUNG

Auf Grund des § 10 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878) wird nach Beschluss-

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 6.3.2008...
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes...
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung im 'KIEK RIN'...
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.8.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden...
5. Die Gemeindevertretung hat am 08.05.08 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen...
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.8.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden...
7. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 16.5.08 bis 16.6.08 während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Feldeberger Seenlandschaft...
8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt...
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 3.7.08 geprüft...
10. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und Begründung, haben erneut vom 16.5.08 öffentlich ausgestellt...



TEIL A - PLANZEICHNUNG

LEGENDE

FESTSETZUNGEN - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9 BauGB

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlage. Includes entries for boundaries, building types, lot numbers, and green spaces.

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Table with 2 columns: Planzeichen, Erläuterung. Lists symbols for existing buildings, lot boundaries, and trees.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 1. GESCHOSSZAHL (§ 20 BauNVO) Es sind nur ein Vollgeschoss...
2. TRAUFOHNE (§ 18 BauNVO) Für alte Gebäude gilt eine Traufhöhe von höchstens 4,30m...
3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN DES BAUGRUNDSTÜCKES (§ 23 BauNVO) Hauptgebäude und Nebengebäude dürfen nur auf dem Teil des Baugrundstückes...
4. GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 12 BauNVO) Garagen sind nur im ersten Vollgeschoss...
5. FESTSETZUNG VON LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB) Für die Bestgrünflächen der Grundstücke 1 - 7 ist das Leitungsrecht...
6. GRÜNDORDERNERISCHE MASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB) Die Straßenbegleitstreifen vorhandenen Bäume (2 Weiden, 1 Pappel)...

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT / AUSGLEICHMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 1. HECKEN- / SCHUTZPFLANZUNGEN Als freiwachsende Hecke durch den privaten Bauherrn erforderlich...
2. Pflanzbereich II sind darüber hinaus folgende Bäume als Überhälter innerhalb der o.g. Hecken zulässig: Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Eberesche.

Nach § 35 Abs. 1 und 4 L BauO Örtliche Bauvorschriften

- 1. GEBÄUDESTELLUNG (§ 86 L BauO) Wohngebäude sind in Traufstellung zur Straße zu errichten...
2. DACHNEIGUNG (§ 86 L BauO) Dachneigungen zwischen 28 und 48 Grad sind zulässig...
3. DACHAUFBAUTEN (§ 86 L BauO) Dachaufbauten sind höchstens auf einem Drittel des Hauptgebäudes zulässig...
4. DACHFORMEN (§ 86 L BauO) Für Hauptgebäude sind Satteldächer und Kruppelwalmdächer zulässig...
5. DACHEINDECKUNG (§ 86 L BauO) Zulässig sind Dachziegel und Dachziele in roten bis braunen Farbtönen...
6. AUSSEHWÄNDE (§ 86 L BauO) Es sind Putzoberflächen sowie Verblendmauerwerk mit unglasierten nicht keramisch gebrannten Vorkornziegeln...
7. EINFRIEDRUNGEN (§ 86 L BauO) Einfriedrungen zur Verhinderung von Wildschaden erfolgen in einem Außenzaun von 1,20m Höhe...
8. VERSIEGELUNG (§ 86 L BauO) Für Stellplätze auf den Grundstücken und sonstige auf den Grundstücken zu befestigenden Flächen...

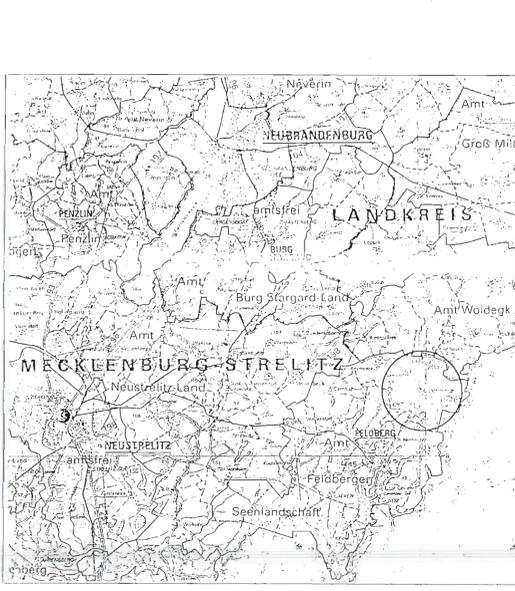
HINWEISE

- 1. HINWEISE DES LANDESAMTES FÜR BODENDEKMALPFLEGE: a. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde...
2. HINWEISE DES LANDESVERMESSUNGSAMTES: a. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt omgebracht...
3. HINWEISE DES WASSERZWECKVERBANDES STRELITZ UND DES WASSER - UND BODENVERBANDES „OBERE HAVEL“: a. Für die Abwasserbeseitigung ist eine zentrale Schmutzwasserentsorgung...
4. HINWEISE DES STAATLICHEN AMTES FÜR UMWELT UND NATUR: a. Der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen...

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) im der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaßstabes (Planzeichnungsverordnung 1950 - PlanZ V 90) vom 18. Dezember 1990 (PlanZ V 90)
4. Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (L BauO M.V.) in der seit 30. April 1998 gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M.V. S. 368 / 612)

LANDKREIS MECKLENBURG - STRELITZ GEMEINDE FELDEBERGER SEENLANDSCHAFT



BEBAUUNGSPLAN NR.3 „LICHTENBERG - AUSBAU“ 1. ÄNDERUNG

Blattgröße 59,60 x 113,50 Maßstab 1:500 Datum August 2008

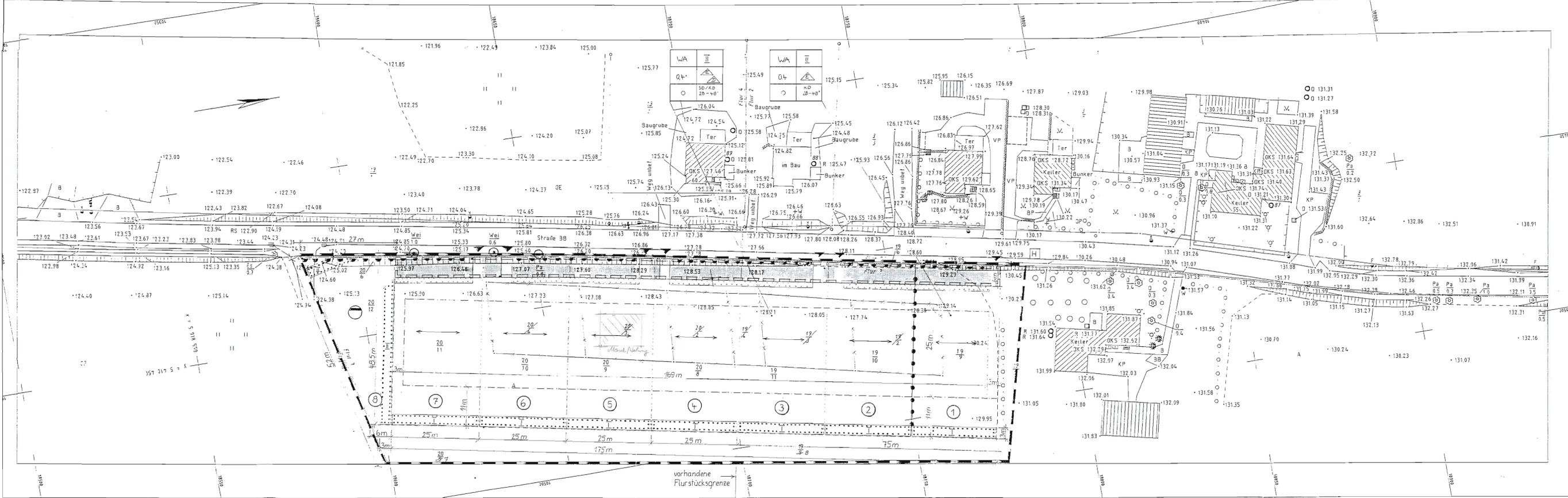
SATZUNG

DER GEMEINDE LICHTENBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS PLANGEBIET „LICHTENBERG – AUSBAU“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie § 86 der LBAuO-M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M.-V. S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichtenberg vom 27. August 1997 (AZ: 11.2.97) und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nachfolgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Lichtenberg – Ausbau“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen für eine örtliche Bauvorschrift (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichtenberg hat am 11.06.1998 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Kiek in“ des Amtes Feldberger Seenlandschaft am 14.07.1998 und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 07.07.1998 bis 20.07.1998 erfolgt.
Lichtenberg, den 27.4.1999 Der Bürgermeister
2. Die ortsübliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 27.07.1998 durchgeführt worden.
Lichtenberg, den 21.4.1999 Der Bürgermeister
3. Die Beteiligung der für Raumordnung zuständigen Landesplanungsgesetz (LPlG) durchgeführt.
Lichtenberg, den 21.4.1999 Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lichtenberg, den 21.4.1999 Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichtenberg hat am 03.01.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lichtenberg, den 21.4.1999 Der Bürgermeister
6. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.10.1998 bis 23.11.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Kiek in“ des Amtes Feldberger Seenlandschaft am 04.10.1998 und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 04.10.1998 bis 20.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lichtenberg, den 21.4.1999 Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichtenberg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lichtenberg, den 21.4.1999 Der Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 02.06.1999 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich lagerhaltiger Darstellungen der Grenzpunkte gilt der Vorbestand, das eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverordnete Flurkarte im Maßstab 1:2000 vollständig, Regelmäßigkeiten können nicht abgeleitet werden.
Lichtenberg, den 21.4.1999 Der Bürgermeister
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
Lichtenberg, den 21.4.1999 Der Bürgermeister
10. Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 21.10.1998 von der Gemeindevertretung Lichtenberg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.10.1998 gebilligt.
Lichtenberg, den 21.4.1999 Der Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburg – Strelitz vom 27.9.1999, AZ: II.6.2.1/99, mit/ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Lichtenberg, den 27.9.1999 Der Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss (Betriebsbeschluss) der Gemeindevertretung erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburg – Strelitz vom 27.9.1999, AZ: II.6.2.1/99, mit/ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Lichtenberg, den 27.9.1999 Der Bürgermeister
13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausserkraft.
Lichtenberg, den 27.9.1999 Der Bürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über ihn Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Kiek in“ des Amtes Feldberger Seenlandschaft am 21.10.1998, sowie durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 21.10.1998 bis 29.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 21.10.1998, in Kraft getreten.
Lichtenberg, den 26.9.1999 Der Bürgermeister



TEIL A – PLANZEICHNUNG

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlage. It lists various symbols and their corresponding legal references, such as 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B - Planes' and 'Allgemeines Wohngebiet'.

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Table with 2 columns: Symbol, Erläuterung. It defines symbols for existing buildings, street boundaries, and other site features.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – TEIL B

- 1. GESCHOSSZAHL: Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig, wobei das 2. Vollgeschöß nur im Dachgeschöß untergebracht werden darf.
2. TRAUFGÖHE: Für alle Gebäude gilt eine Traufhöhe von höchstens 4,30m über der natürlichen Geländeoberfläche.
3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN DES BAUGRUNDSTÜCKES: Hauptgebäude und Nebengebäude dürfen nur auf dem Teil des Baugrundstückes errichtet werden, der innerhalb der angegebenen Baugrenze liegt.
4. GARAGEN UND STELLPLÄTZE: Garagen sind nur im ersten Vollgeschöß (§ 2 BauO) über der Gehwegoberfläche zulässig.
5. FESTSETZUNG VON LEITUNGSRECHTEN: Für die Begünstigten der Grundstücke 1 – 7 ist das Leitungsrecht in dem in der Planzeichnung dargestellten Bereich zu gewähren.
6. GRÜNDORDERISCHE MASSNAHMEN: Die straßenbegleitend vorhandenen Bäume (2 Weiden, 1 Pappel) sowie die Neumpflanzungen sind zu erhalten und bei Sautalität vor Beschädigungen zu schützen.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- Neben der Einhaltung der höchstens zulässigen Überbauung ist im Rahmen des Ausprägung des Anliegens von Hecken / Schotterzäunungen als Ausgleichsmaßnahme durch den privaten Bauherrn erforderlich.
Für Pflanzbereich II sind darüber hinaus folgende Bäume als Überhalter innerhalb der g.g. Hecken zulässig:
Bäume: Feldahorn (acer campestre), Spitzahorn (acer platanoides), Hausbuche (carpinus betulus), Eberesche (sobus aucuparia).

Nach § 86 Abs. 1 und 4 LBAuO Örtliche Bauvorschriften

- 1. GEBÄUDESTELLUNG: Wohngebäude sind in Traufstellung zur Straße zu errichten.
2. DACHNEIGUNG: Dachneigungen zwischen 28 und 48 Grad sind zulässig. Ausgenommen sind Gründächer, Garagen und Carports.
3. DACHAUFBAUTEN: Dachaufbauten sind höchstens auf einem Drittel des Hauptgebäudes zulässig.
4. DACHFORMEN: Für Hauptgebäude sind Satteldächer und Knipplwalmdächer zulässig.
5. DACHEINDECKUNG: Zulässig sind Dachziegel und Dachsteine in roten bis braunen Farbtonen, unglasiert.
6. AUSSENAWÄNDE: Es sind Putzoberflächen sowie Verblendmauerwerk mit unglasierten nicht künstlich gemalten Vormauerziegeln in gelben und roten Farbtonen zulässig.
7. ENFRIEDUNGEN: Einfriedungen zur Verhinderung von Wildschäden erfolgen mit einem Außenzaun von 1,20m Höhe.
8. VERSIEBELUNG: Für Stellplätze auf den Grundstücken und sonstige auf den Grundstücken zu befestigenden Flächen (ausgenommen Terrassen) sind regenswasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

HINWEISE

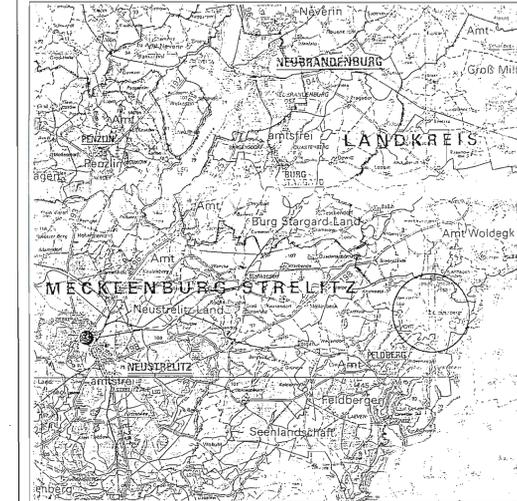
- 1. HINWEISE DES LANDESAMTES FÜR BODENDEKALPFLEGE: Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalschutz spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
2. HINWEISE DES LANDEVERMESSUNGSAMTES: Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
3. HINWEISE DES WASSERZWECKVERBANDES STRELITZ UND DES WASSER – UND BODENVERBANDES „OBERE HAVEL“: Für die Abwasserbeseitigung ist eine zentrale Schmutzwasserentsorgung II. Abwasserkonzepktion für 2002/03 geplant.
4. HINWEISE DES STAATLICHEN AMTES FÜR UMWELT UND NATUR: Der im Rahmen des Baugeschäftes anfallende Bodenaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauverordnungen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 – Planz V 90) vom 18. Dezember 1990
4. Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBAuO M-V) in der seit 30. April 1998 gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M.-V. S. 468 / 612)

LANDKREIS MECKLENBURG – STRELITZ AMT FELDBERGER SEENLANDSCHAFT

GEMEINDE LICHTENBERG



BEBAUUNGSPLAN NR.3 „LICHTENBERG – AUSBAU“

Blattgröße : 59,60 x 113,50
Maßstab : 1:500
Datum : Februar 1999
Architekten Hoffmann-Jensen-Thiele / Fritz-Reuter-Str. 157 / 17033 Neubrandenburg / Tel.: 0395/56661-43 / Fax: 0395/56661-44