

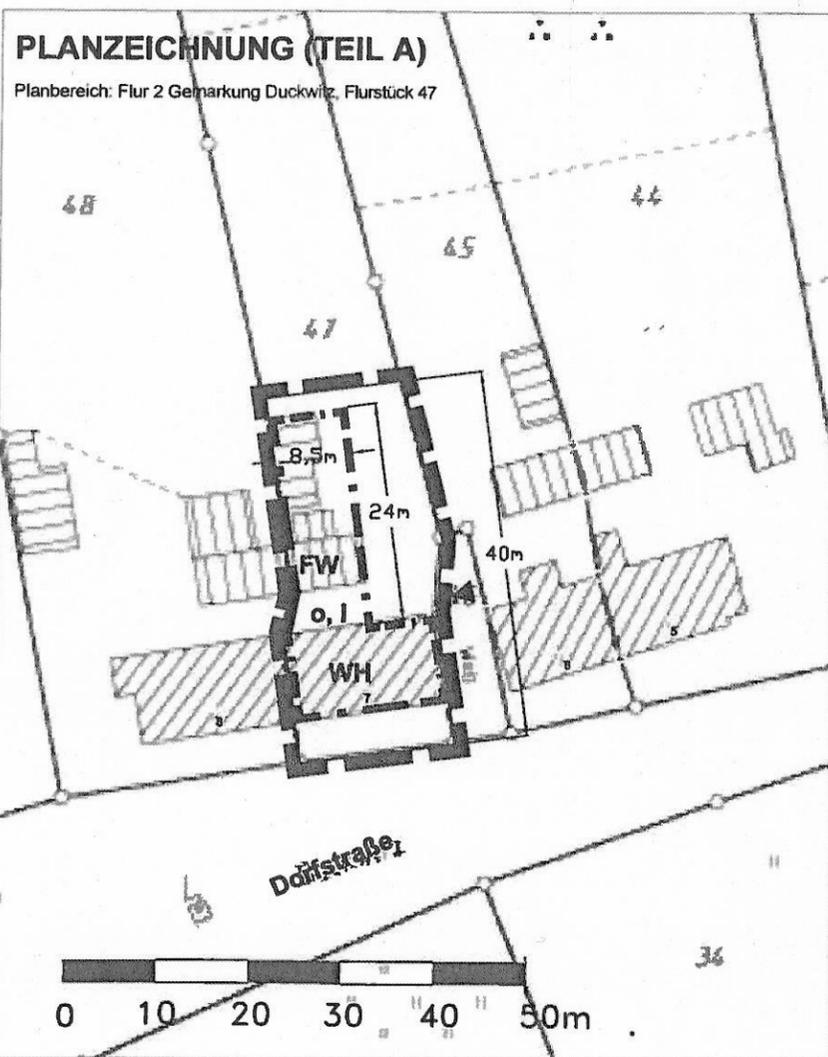
SATZUNG DER GEMEINDE BEHREN LÜBCHIN ÜBER DEN VORHABEN BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"UMNUTZUNG NEBENGEBÄUDE IN FERIENWOHNUNG, Flur 2, Flurstück 47 in Duckwitz" als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Auf Grund des § 12 (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Behren Lübchin vom folgende Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Umnutzung Nebengebäude in Ferienwohnung, Flur 2, Flurstück 47 in Duckwitz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Güstrow Gemarkung Duckwitz Flur 2 Maßstab ca. 1: 1000. Zur Vervielfältigung freigegeben vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow, Genehmigung Nr.: 14/2010 vom 21. Juni 2010 für den Vorhabenbezogenen B-Plan "Umnutzung Nebengebäude in Ferienwohnung, Flur 2, Flurstück 47 in Duckwitz"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- Hauptgebäude/ Wohnhaus
- Hofgebäude/ Ferienwohnung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHE § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Einfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bemassung in m
- Bestandsgebäude Wohnhaus
- Bestandsgebäude Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

1. Art und Maß ber baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB
 - 1.1 Im Hauptgebäude ist eine Wohnung und eine Einliegerwohnung zulässig. Die Nutzung der Einliegerwohnung im Sinne einer Ferienwohnung ist zulässig.
 - 1.2 In der Hofbebauung ist die Nutzung von maximal 3 Ferienwohnungen zulässig.
2. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - 2.1 Das Überbauen von Flächen außerhalb der Baugrenzen mit Garagen, Carports und Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, die Gebäude sind) ist im Geltungsbereich der Satzung zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs.1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Antrages des Vorhabensträgers vom und dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 08.07.2010. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Behren Lübchin, Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) mit Schreiben vom 2010 beteiligt worden.
Behren Lübchin, Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung Behren Lübchin hat am den Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Behren Lübchin, Bürgermeister
4. Der Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zum Bauleitplan haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Behren Lübchin, Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lage-richtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güstrow, Siegel Unterschrift Leiter Katasteramt
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und Investor wurde beschlossen.
Behren Lübchin, Bürgermeister
7. Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Behren Lübchin, Bürgermeister
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Behren Lübchin, Bürgermeister
9. Die Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205, zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOBl. M-V S. 9) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Behren Lübchin, Bürgermeister

**GEMEINDE BEHREN LÜBCHIN ORTSTEIL DUCKWITZ
LANDKREIS GÜSTROW**

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. 1
"Umnutzung Nebengebäude in Ferienwohnung
Flur 2, Flurstück 47 in Duckwitz"**

AUFTRAGGEBER: Herr Roland Maaß Dorfstraße 7 17179 Duckwitz		AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg Arbeitsplatz Dorfstraße 7 17033 Neubrandenburg Tel. (0385) 581020 Fax (0385) 5810215	
Maßstab:		Architekt: Dipl.-Ing. Edeltraud Maßmann	
Phase: ENTWURF		Datum:	
Projektnummer \ Pfad: 2010B050/DWGA/VB-E-07			

