

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Art der baulichen Nutzung	GRZ	Geschosshöhe	Bauweise
SO 1 Ferienhausgebiet	0,25	I	a
SO 2 Ferienhausgebiet	0,25	I	a
SO 3 Ferienhausgebiet	0,25	II	a
SO 4 Ferienhausgebiet	0,25	I	a
SO 5 Ferienhausgebiet	0,25	I	a



PLANZEICHNERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

SO 1 SONDERGEBIETE "FERIENHAUSGEBIET" (§ 10 BauNVO) z.B. SO 1

ZULÄSSIGE GRUNDFÄCHENZAHL (§§ 16 und 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,25

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. I (höchstens)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG NATURNAHE PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDLICHKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

GEMARKUNGSGRENZE

VORHANDENE GEBÄUDE

HÖHENPUNKT

GEHÖLZE

BÖSCHUNG

BEMASSUNG

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Sondergebiete Ferienhausgebiet SO 1 - SO 5 dienen zu Zwecken der Erholung und dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen. Allgemein zulässig sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen. Innerhalb der Sondergebiete Ferienhausgebiet SO 4 und SO 5 sind gem. § 10 Abs. 2 BauNVO Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke (Kiosk, Verwaltung und Golfinfrastruktur) ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 4 BauNVO)
- Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) in den Sondergebieten Ferienhausgebiet SO 1, SO 2, SO 3, SO 4 und SO 5 wird als zulässige Firsthöhe über der gewachsenen Geländeoberfläche auf 9,0 m festgesetzt.
- Innerhalb der Sondergebiete Ferienhausgebiet SO 1, SO 2, SO 3, SO 4 und SO 5 ist für die Errichtung von Terrassen am Hauptbaukörper ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,25 zulässig. Die Fläche einer Terrasse darf pro Ferienwohnung max. 25 m² beitragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- In der abweichenden Bauweise können Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge bis zu 20 m errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- In den Sondergebieten Ferienhausgebiet SO 1, SO 2, SO 3, SO 4 und SO 5 ist eine Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Terrassen, Balkone, Podeste u.ä.) um bis zu 1,00 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die Befestigungen von Stellplatzanlagen und Wegen auf den Baugrundstücken sowie von Wegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen im Unterbau sowie Fugenvergruss sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB)
- In den Sondergebieten ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind Baumpflanzungen gemäß der Festsetzungen Nr. 9 nicht einzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangene 50 m² Pflanzfläche mindestens ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die restlichen Flächen sind mit Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen; je 1 m² ist ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60-80 cm zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen, sofern sie der Pflanzliste und den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage ist je angefangene 150 m² Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Zusätzlich ist in den Flächen 1 Strauch je 20 m² in einer Qualität von 60-80 cm zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen, sofern sie den geforderten Mindestqualitäten entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PFLANZLISTE

Bäume:	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Linde
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Sträucher:	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schliehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

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

1. DACHFORM
In den Sondergebieten Ferienhausgebiet SO 1, SO 2, SO 3, SO 4 und SO 5 sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm und Flachdach mit 3° bis maximal 45° Dachneigung zulässig. Die Belange des Denkmalschutzes bleiben hiervon unberührt.

III. HINWEISE

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

GESETZE UND VERORDNUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahals (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Nr. 19, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. S. 590)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVBl. M-V S. 431, 436)

VERFAHREN

Die verwendete Planunterlage 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.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel -OBVI-

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB am beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel Bürgermeister Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die dem Bebauungsplan beigefügte Planbegründung wurde gebilligt.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel Bürgermeister Amtsdirektor

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiemit ausgefertigt.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel Bürgermeister Amtsdirektor

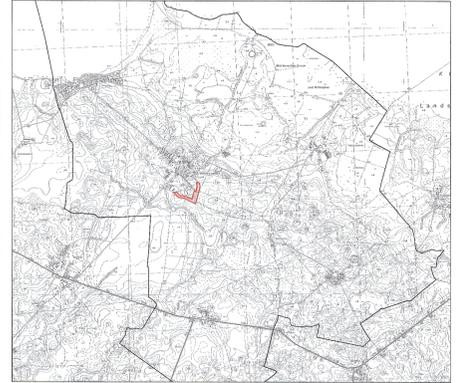
Der Bebauungsplan ist am gemäß § 10 BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung bei der Amtsverwaltung Lebus von jedermann eingesehen und Auskunft verlangt werden kann. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4; § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Mit der o.g. Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gemeinde Göhren-Lebbin,

Siegel Bürgermeister Amtsdirektor

Gemeinde Göhren-Lebbin
Bebauungsplan Nr. 17
'Poppentiner Weg'

Vorentwurf M. 1 : 1.000



04.05.2017

CESA Abt. Stadtplanung

CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG
Sophie-Charlotten-Straße 33
14059 Berlin
Fon +49 (0)30 26 07 88 - 300
Fax +49 (0)30 88 71 72 81
www.cesagroup.berlin