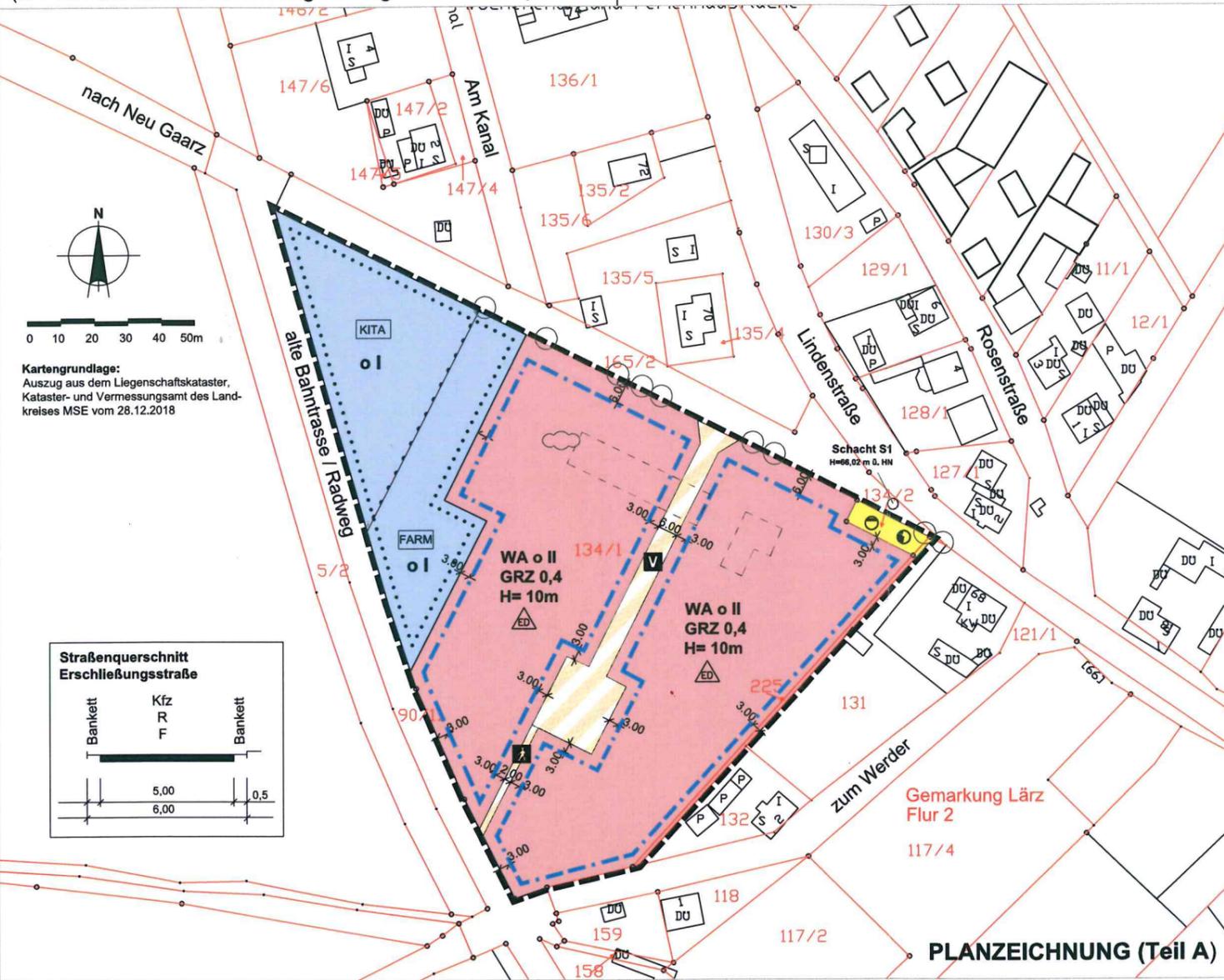


GEMEINDE LÄRZ

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den B-Plan "Freier Himmel", Lärz (B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom (.....) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lärz vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Freier Himmel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Lärz vom 10.12.2018. Die Gemeindevertretung Lärz hat beschlossen, dass der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 13 a Abs.3 BauGB am im Mürzt-Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung Lärz hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Mürzt-Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Desweiteren konnten die Unterlagen über den Entwurf während der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage des Amtes Röbel/Mürzt www.amt-..... unter dem Pfad eingesehen werden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.2 und § 2 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Lärz, den Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung Lärz hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am die Satzung über den Bebauungsplanes beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.
- Lärz, den Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, den Leiter Katasteramt
6. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Lärz, den Bürgermeister
7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte ortsüblich am im Mürzt-Anzeiger. Die Satzung über den Bebauungsplanes ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Lärz, den Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 4 BauNVO
	Zweckbestimmung: KITA - Kindereinrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB
	FARM - Jugendfarm	
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
H= 10 m	max. zul. Höhe der baulichen Anlagen ü. Bezugspunkt	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
Bauweisen, Baulinie, Baugrenzen		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 Satz 1 BauNVO
	Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 Satz 3 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
sonstige Planzeichen		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Zweckbestimmung: V - Anliegerstraße (Mischverkehr)	
	Fußweg	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	Trafo	
	Abwasserpumpwerk	
	OK Deckel	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	OK Deckel Schacht am Abzweig Gaarzer Straße mit H= 66,02 ü. HN	
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Bestand baulicher Anlagen lt. Kataster	
	ergänzter Bestand Rosenstr. aus Luftbild	
	vorh. Gehölze/ Bäume ergänzt aus Luftbild	
	ehemalige Standorte landwirtsch. Anlagen	
	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Bemaßung	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke. Gemäß § 13 BauNVO sind Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die im WA allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spelawirtschaften) und Nr.3 (Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke) nicht zugelassen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für die festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen im WA die vorhandene OK Deckel des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schachts in der Lindenstraße am Abzweig der Straße nach Neu Gaarz mit der Höhe 66,02 m ü. HN bestimmt.

2.0 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Im WA sind die Hauptgebäude trauf- oder giebelständig parallel zur grundstücksbezogenen Erschließungsstraße anzuordnen.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Die Aufzufeldfreimachung ist nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.März bis 31.August durchzuführen; der Eingriff in Gehölze ist im Zeitraum vom 01.März bis 30.September des Folgejahres verboten.

II. HINWEISE

1. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Der durch die zulässige Nutzung verursachte Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken mit abzudecken.

Gemeinde Lärz- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Bebauungsplan "Freier Himmel", Lärz

Auftraggeber: Kulturkosmos Mürzt e. V. im Einvernehmen mit der Gemeinde Lärz über das Amt Röbel-Mürzt, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Mürzt

Auftragnehmer: A&S GmbH Neubrandenburg, Milarch Str. 1, 17033 Neubrandenburg
Dipl.-Ing. R. Nietfeld, M.Sc. F. Milbrandt

Plan: **Bebauungsplan "Freier Himmel", Lärz**
N:\2018B163\dwg\Entwurf.dwg

Phase: Entwurf
Datum: März 2019 **M:1:1000**