

1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE LINDETAL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "ORTSTEIL MARIENHOF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) (1) - (Neubekanntmachung der LBauO M-V vom 18.04.2006), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVBl. M-V S. 106) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 "Ortsteil Marienhof", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
 - WS Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
 - MI Mischgebiet § 6 BauNVO
 - GRZ 0,2 Grundflächenzahl § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
 - TH Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
 - TH 6,5m Traufhöhe als Höchstmaß § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**
 - Baugrenze § 23 Abs.3 BauNVO
 - Bauglinie § 22 Abs.2 BauNVO
 - offene Bauweise
- Verkehrsfächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB**
 - Straßenbegrenzungsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
 - Verkehrsgelände
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB**
 - PW 2 Punktwerk - Abwasser
 - unterirdisch
 - W - Wasser, S - Schmutzwasser
 - LS Löschwasserentnahmestelle
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB**
- Wasserflächen § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB**
 - Wasserfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Entwicklungsgebiet Ruderalfluren
 - Erhaltungsgebiet Bäume
 - Anpflanzungsgebiet Bäume
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB
 - Mit Leitungsrecht zu befallende Fläche zu Gunsten § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB des Wasser- und Abwasserrechtverbandes Störburg
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Baugebiet § 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO
 - Bereich mit Bodendenkmalen "Gutsanlage" § 7 DSchG M-V
 - von Bebauung freizuhaltende Fläche Nutzung als private Grünfläche/ Garten § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Gebäudebestand
 - Flurstücknummer
 - Flurstücksgrenze
 - Höhenfestpunkte § 7 VermKFG
 - Geometrisches Lotswinkelmaß (schaltische, Orientierungswerte gem. DIN 12005)
 - BPB I für WS bis 65 dB (A)
 - LPB I für M 55 - 60 dB (A)
 - Maßstabgen
- Vermerk**
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
 - geschütztes Biotop gem. § 20 LNatG M-V

TEXT (TEIL B)

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

- Das Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) dient vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nebenversorgungsanlagen.
Zulässig sind:
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzflächen und landwirtschaftlichen Nebenversorgungsanlagen und Gartenbauarbeiten
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen
 - nicht störende Gewerbebetriebe
 Gemäß § 1 Abs. 8 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 2 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen für ländliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen nicht zulässig.
- Das Mischgebiet (Teilfläche M1, M2 und M3) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Sonstige Gewerbebetriebe
 - Betriebe des Betriebsversorgungsweises
 Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 2 zulässigen Nutzungen, Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen sowie ländliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbauarbeiten, Tankstellen und Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2, außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes nicht zulässig.
- Das Mischgebiet (Teilfläche M1, M2 und M3) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Sonstige Gewerbebetriebe
 - Betriebe des Betriebsversorgungsweises
 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 (in dem Teil des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zulässig.

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Neue Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen sind im öffentlichen Straßenraum zu verlegen.

5. Flächen/ Maßnahmen zum Ausgleich § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Im Kleinsiedlungsgebiet und im Mischgebiet MI 3 ist zur Begrünung des Straßenraumes pro neuem Baugrundstück ohne zu erhaltenden Baumbestand von den Bauherren im Hinter der Straßenbegrenzungslinie ein einheimischer Laubbau mit Höchststamm mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen.
Folgende Baumarten sind zu verwenden:
Acer platanoides Spitzahorn
Betula pendula Hirtle
Cornus botulosa Hainbuche
Prunus communis "Beach Hill" Wildbirne
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata "Greenspire" Winterlinde
- Im Kleinsiedlungsgebiet und im Mischgebiet MI 3 ist für jedes bisher unbebaute Baugrundstück an der ackerseitigen Grundstücksgrenze von den Bauherren eine 3 m breite freilebende Hecke aus mindestens 5 Arten der folgenden Baumarten anzulegen (Pflanzqualität lokale Befreiung):
Cornus sanguinea Roter Hainleuch
Cornus avellana Haselnuss
Crataegus monogyna Weißdorn
Eucryphia europaea Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum Huetenkräutchen
Prunus spinosa Schlehe
Sambucus nigra Holunder
Syringa vulgaris Flieder
Viburnum lantana Schneeball

- Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche, der Zahl der Vollgeschosse oder der Traufhöhe bestimmt. Maßgebend sind die in den jeweiligen Baufeldern angegebenen Höchstwerte.
- Im M 2 ist auf Flurstück 10/4 der Flur 4 betriebserfordertes Wohnen nicht zulässig.

- Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind in der Teilfläche M1 (Flurstücke 10/2, 10/4 und 10/5) Erweiterungen der Anlagen der Gewerbebetriebe entsprechend dem aktuellen Stand der Technik allgemein zulässig. Erweiterungen und Änderungen der Anlagen der Gewerbebetriebe sind nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich die von den erweiterten oder geänderten Anlagen ausgehenden Emissionen nicht erhöhen. Nutzungsänderungen sind nur ausnahmsweise und unter der Voraussetzung zulässig, dass die Nutzungsänderungen das Wohnen nicht wesentlich stören. Fenster und Tore sind während der üblichen Betriebszeiten geschlossen zu halten.

2. Bauweise, überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Zur Sicherung einer offenen, sehr lockeren Bebauung müssen Baugrundstücke im Kleinsiedlungsgebiet eine Mindestbreite von 30-40 m aufweisen.
- Untergeordnete Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports i.S. § 12 BauNVO sind nicht zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und vorderer Baugrenze zulässig.

- Im Kleinsiedlungsgebiet und im M 3 sind auf den bebauten Flurstücken im Falle zusätzlicher neuer Bebauung vorhandene Hecken an der straßenseitigen Grundstücksgrenze durch die Grundstückseigentümer zu erhalten.
- Auf den Flurstücken 210, 10/4 und 222 des M 1 ist wie in der Planzeichnung dargestellt, entlang der Grundstücksgrenze eine einreihige freilebende Hecke von den Grundstückseigentümern anzulegen. Geblitzern gemäß Festsetzung 5.2.
- Der Weg zum ehemaligen Gutshaus ist beidseitig mit Winterhinden, Tilia cordata, "Greenspire"/Huls Holstamm mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm, Abstand 15 m, gemäß Planzeichnung durch die Gemeindeglieder zu bepflanzen.
- Auf den Flurstücken im M 2 sind im Falle zusätzlicher neuer Bebauung je 2 einheimische Laubbäume (Art gem. 5.1) oder hochstämmige Obstbäume von den Grundstückseigentümern zu pflanzen.

6. Regelungen zum Denkmalschutz gemäß Denkmalschutzgesetz M-V

- Für Eingriffe in das gekennzeichnete Bodendenkmal ist eine Genehmigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) erforderlich. Die jeweilige Genehmigung wird an folgende Auflage gebunden sein:
Aufgabe:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (3) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Hinweise:
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälen erhalten sie beim Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege, Donnhof 4/8, 19055 Schwentin.

Änderungen der Festsetzungen in der 1. Änderung (Änderungsbefehl)

- Festsetzung der Nutzung**
Eine Teilfläche des Flurstücks 10/5 wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung: Spielplatz festgesetzt.
- Festsetzung des Geltungsbereichs**
Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsteil Marienhof“ umfasst das Flurstück 10/1 sowie teilweise die Flurstücke 10/4 und 10/5 der Flur 7, Gemarkung Marienhof.

Nebenbestimmungen:
Im Plangebiet sind Bodendenkmale in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich bekannt. Für Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.
Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:
Vor Beginn der Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6(3) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Hinweise:
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
Der Fund- und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Dozenten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unversehrtem Zustand zu erhalten. Die Verpfändung erfolgt 6 Wochen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Freisetzung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

Planzeichenerklärung der 1. Änderung

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
Flächen für Sport- und Spielanlagen
Zweckbestimmung: Spielplatz
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
Bemaßung

Verfahrensvermerk
1. Die Gemeindevertretung Lindetal hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 "Ortsteil Marienhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im öffentlichen Erkundungsausschuss "Gärtener Zeitung" und im Internet öffentlich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 "Ortsteil Marienhof" besteht aus dem Planteil A und der Planzeichnung-Teil B. Die Planzeichnung-Teil B ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von bis einschließlich während folgender Zeiten öffentlich ausgestellt:
Montag, Mittwoch, Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können, durch Veröffentlichung im öffentlichen Erkundungsausschuss "Gärtener Zeitung" und im Internet am öffentlich bekannt gemacht worden.

3. Die Änderung mit den bezeichneten Gebieten wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgelehnt. Die von der Planung beabsichtigten Änderungen und sonstigen Träger bürgerlicher Ansprüche sind am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB informiert worden.

4. Der kostenmäßige Bestand wird nicht dargestellt. Hinsichtlich der rechtlichen Darstellung der Grenzverläufe gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die Linienhaftigkeit durch die Abgrenzung des zugehörigen Bereiches entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

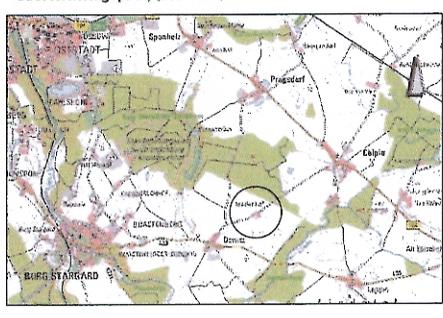
5. Die Gemeindevertretung Lindetal hat am die Abgrenzung vorläufiger Geltungsbereiche gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB genehmigt. Das Eingebot ist inhaltlich abgelehnt.

6. Die Gemeindevertretung Lindetal hat am die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 "Ortsteil Marienhof", bestehend aus dem Planteil A und der Planzeichnung-Teil B, beschlossen.

7. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet. Die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 "Ortsteil Marienhof", bestehend aus dem Planteil A und der Planzeichnung-Teil B, ist hiermit ausgestellt.

8. Der Satzungsentwurf über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 "Ortsteil Marienhof" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerarbeiten von jedermann abgelesen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird am durch Veröffentlichung im öffentlichen Erkundungsausschuss "Gärtener Zeitung" und im Internet bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verfügung von Verleumdung und Falschmeldungen und von Missbrauch der Abwägung sowie auf die Rechtsvorsätze (§ 214 und 215 BauNVO) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Möglichkeit der Einlegung von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauNVO) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Kraft geblieben.

Übersichtslageplan, Quelle: GD-M-V, 2010



Entwurf

SATZUNG DER GEMEINDE LINDETAL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE LINDETAL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "ORTSTEIL MARIENHOF"

Gemarkung Marienhof, Flur 4, Flurstücke: 10/1, 10/4 (teilweise), 10/5 (teilweise)

Auftraggeber: Gemeinde Lindetal
Über Amt Stargarder-Land
MdBlestr. 30, 17094 Burg Stargard
Tel.: (039603) 25 331 Fax: (039603) 25 342

städtische Planung: lutz braun architektur+stadtplaner
architekturfabrik
Auguststraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel. (0395) 303 171-53

Planzeit: 1: M 1:250 Datum: 16.09.2018

SATZUNG DER GEMEINDE LINDETAL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "ORTSTEIL MARIENHOF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) in Verbindung mit der Landesbauordnung LBAuO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr.2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lindetal vom.....2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Ortsteil Marienhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

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

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
TH 6,5m	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

--- --	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
- - - -	Bauglinie	§ 22 Abs.2 BauNVO
o	offene Bauweise	

3. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

---	Straßenbegrenzungslinie	
▨	öffentliche Verkehrsfläche	
▨	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche	
▨	Verkehrsgrün	

4. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB

PW 2	Pumpwerk - Abwasser	
------	---------------------	--

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

W	unterirdisch	
W - S	Wasser - Schmutzwasser	
LS	Löschwasserentnahmestelle	

6. Wasserflächen § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

▨	Wasserfläche	
---	--------------	--

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB

▨	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
▨	Entwicklungsgebot Ruderalfluren	
o	Erhaltungsgebot Bäume	
o	Anpflanzgebot Bäume	

8. Sonstige Planzeichen

▨	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
▨	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Strasburg	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
▨	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Baugebiet	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO
▨	Bereich mit Bodendenkmalen "Gutsanlage"	§ 7 DSchG M-V
▨	von Bebauung freizuhaltende Fläche Nutzung als private Grünfläche/ Garten	§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB

9. Darstellungen ohne Normcharakter

▨	Gebäudebestand	
123/2	Flurstücksnummer	
o	Flurstücksgrenze	
o	Höhenfestpunkte § 7 VermKatG	
LPB I	Grenze Lärmpegelbereich (schalltechn. Orientierungswerte gem. DIN 18005) BPB1 für WS bis 55 dB (A) LPB II für MI 55 - 60 dB (A)	
1:5	Maßangaben	

10. Vermerk

▨	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
B	geschütztes Biotop gem. § 20 LNatG M-V	

TEXT (TEIL B)

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

1.1 Das Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) dient vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Zulässig sind:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen
- nicht störende Gewerbebetriebe

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 2 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Das Mischgebiet (Teilfläche M1, M2 und M3) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 zulässigen Nutzungen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zulässig.

1.3 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche, der Zahl der Vollgeschosse oder der Traufhöhe bestimmt. Maßgebend sind die in den jeweiligen Baufeldern angegebenen Höchstwerte.

1.4 Im MI 2 ist auf Flurstück 19/4 der Flur 4 betriebsfremdes Wohnen nicht zulässig.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind in der Teilfläche M1 (Flurstücke 19/2, 19/4 und 21/3) Erneuerungen der Anlagen der Gewerbebetriebe entsprechend dem aktuellen Stand der Technik allgemein zulässig. Erweiterungen und Änderungen der Anlagen der Gewerbebetriebe sind nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich die von den erweiterten oder geänderten Anlagen ausgehenden Emissionen nicht erhöhen. Nutzungsänderungen sind nur ausnahmsweise und unter der Voraussetzung zulässig, dass die Nachfolgenutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören. Fenster und Tore sind während der lärmintensiven Betriebszeiten geschlossen zu halten.

2. Bauweise, überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Zur Sicherung einer offenen, sehr lockeren Bebauung müssen Baugrundstücke im Kleinsiedlungsgebiet eine Mindestbreite von 35-40 m aufweisen.

2.2 Untergeordnete Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, Garagen und Carports i.S. § 12 BauNVO sind nicht zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und vorderer Baugrenze zulässig.

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

4.1 Neue Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen sind im öffentlichen Straßenraum zu verlegen.

5. Flächen/ Maßnahmen zum Ausgleich § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Im Kleinsiedlungsgebiet und im MI 3 ist zur Begrünung des Straßenraumes pro neuem Baugrundstück ohne zu erhaltenden Baumbestand von den Bauherren 1m hinter der Straßenbegrenzungslinie ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen. Folgende Baumarten sind zu verwenden:

Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus communis 'Beech Hill'	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde

5.2 Im Kleinsiedlungsgebiet und im Mischgebiet MI 3 ist für jedes bisher unbebaute Baugrundstück an der ackerseitigen Grundstücksgrenze von den Bauherren eine 3 m breite freiwachsende Hecke aus mindestens 5 Arten der folgenden Sträucher anzulegen. (Pflanzqualität: leichte Sträucher):

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfeifenblume
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Schneeball

5.3 Im Kleinsiedlungsgebiet und im MI 3 sind auf den bebauten Flurstücken im Falle zusätzlicher neuer Bebauung vorhandene Hecken an der ackerseitigen Grundstücksgrenze durch die Grundstückseigentümer zu ergänzen.

5.4 Auf den Flurstücken 21/3, 19/4 und 22/2 des MI 1 ist wie in der Planzeichnung dargestellt, entlang der Grundstücksgrenze eine einreihige freiwachsende Hecke von den Grundstückseigentümern anzulegen. Gehölzarten gemäß Festsetzung 5.2.

5.5 Der Weg zum ehemaligen Gutshaus ist beidseitig mit Winterlinden, Tilia cordata, Greenspire als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm, Abstand 15 m, gemäß Planzeichnung durch die Gemeinde zu bepflanzen.

5.6 Auf den Flurstücken im MI 2 sind im Falle zusätzlicher neuer Bebauung je 2 einheimische Laubbäume (Art gem. 5.1) oder hochstämmige Obstbäume von den Grundstückseigentümern zu pflanzen.

6. Regelungen zum Denkmalschutz gemäß Denkmalschutzgesetz M-V

6.1 Für Eingriffe in das gekennzeichnete Bodendenkmal ist eine Genehmigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) erforderlich. Die jeweilige Genehmigung wird an folgende Auflage gebunden sein:

Auflage:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichnetten Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten sie beim Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2004 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Ortsteil Marienhof" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Nachrichten".

Leppin,2008 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Leppin,2008 Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB im Rahmen einer Auslegung vom 22.12.2007 bis zum 29.12.2007 frühzeitig beteiligt worden. Die berührten Behörden und die berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB frühzeitig in die Planung einbezogen worden.

Leppin,2008 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 08.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.2 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Leppin,2008 Bürgermeister

Nebenbestimmungen:

Im Plangebiet sind Bodendenkmale in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich bekannt. Für Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

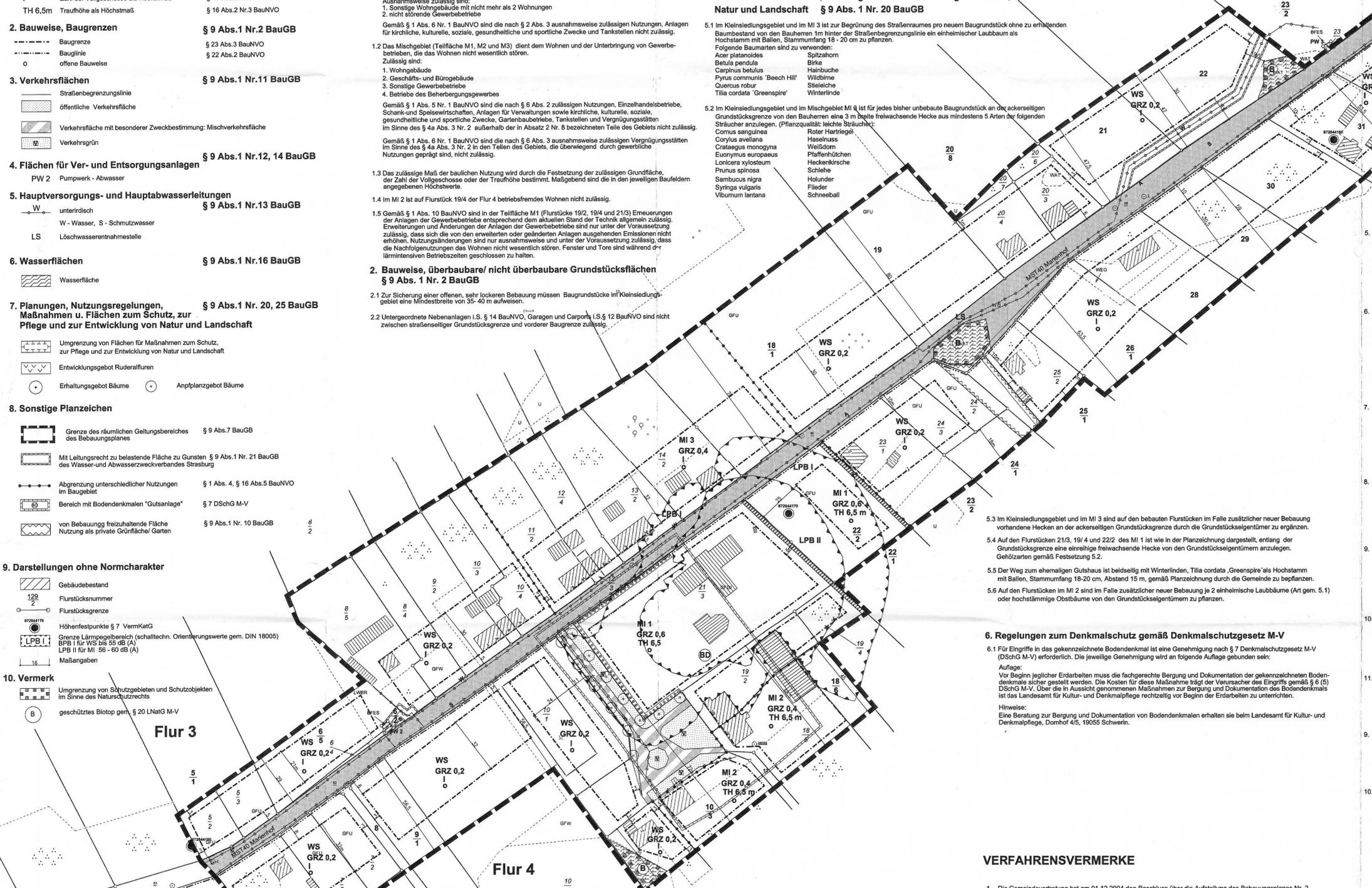
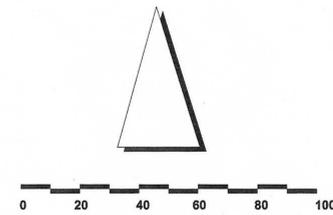
Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

Vor Beginn der Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6(5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachrechtliche Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).



- Die Behörden und Sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Leppin,2008 Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, "Ortsteil Marienhof" mit Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 22.12.2007 bis zum 29.12.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.12.2007 im Bekanntmachungsblatt "Stargarder Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leppin,2008 Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gibt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg,2008 Leiter Federal-Kataster- und Vermessung LK Mecklenburg-Strelitz

- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die der Träger öffentlicher Belange am 25.12.2007 geprüft. Die Hinweise und Anregungen der Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leppin,2008 Bürgermeister

- Der Bebauungsplan Nr. 2, "Ortsteil Marienhof" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 22.12.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.2 und der Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.12.2007 gebilligt.

Leppin,2008 Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Ortsteil Marienhof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Leppin,2008 Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Leppin,2008 Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Leppin,2008 Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung 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 am 2007 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 (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.Mai 2006 (GVBl. S. 194) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 2, "Ortsteil Marienhof" ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Leppin,2008 Bürgermeister

LK Mecklenburg - Strelitz

Gemeinde Lindetal

B-Plan Nr.2 "OT Marienhof"

Genehmigungsfähige Planfassung

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Lindetal Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard Tel. (0395) 591020 E-Mail: archi@am-stargarder-land.de	AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten - stadtplanner - beratende ingenieure August-Mirbach-Straße 1 - 17033 Neubrandenburg Tel. (0395) 591025 E-Mail: archi@as-neubrandenburg.de
Maßstab: 1:1000	
Architekt: Dipl.-Ing. E. Meißmann, Dipl.-Ing. U.Schürmann, Landschaftsarchitektin	
Datum: Juli 2008	
Projektnummer / Pfad: 2007B048-GF.dwg	