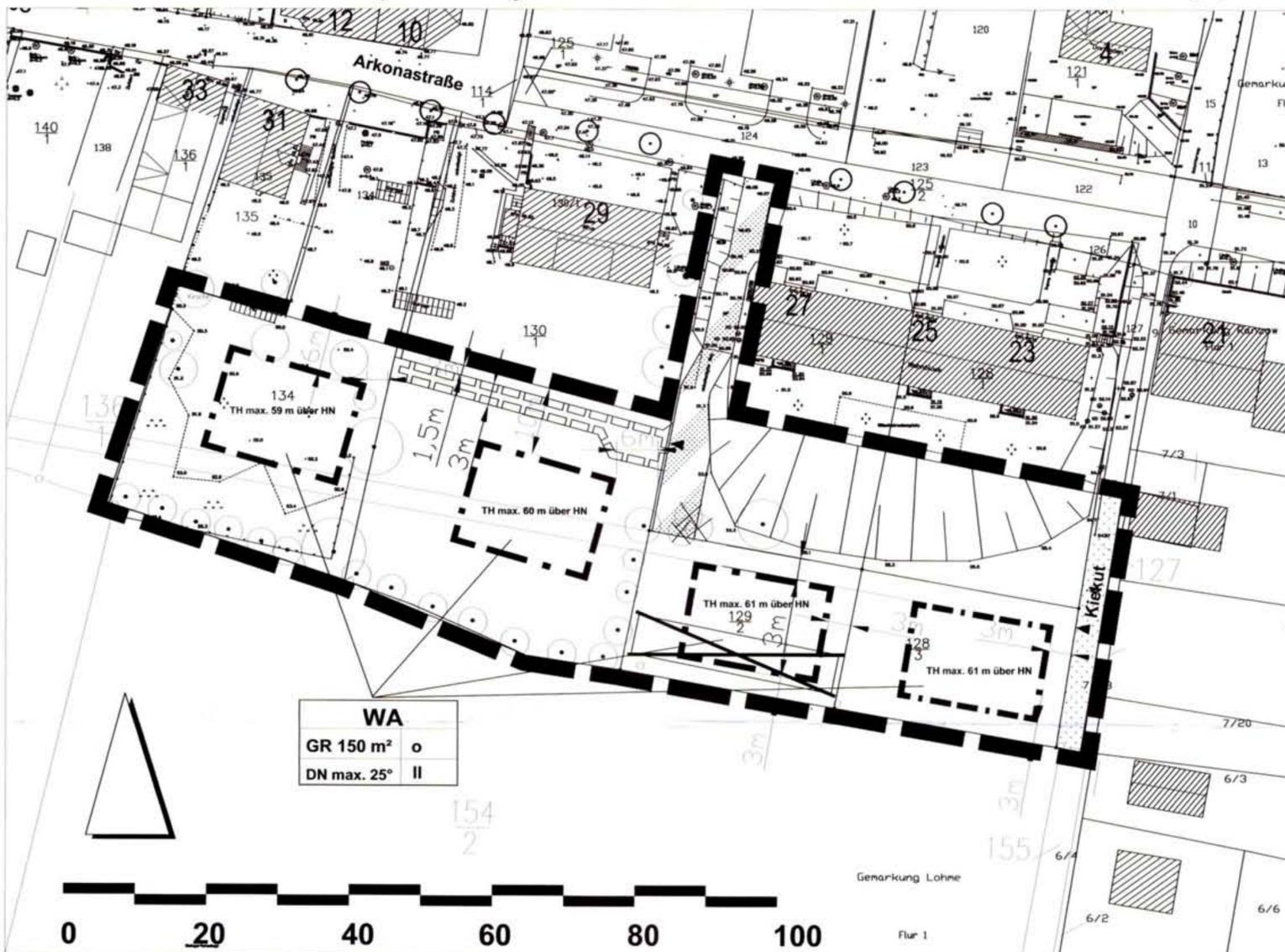


SATZUNG DER GEMEINDE LOHME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER INNENENTWICKLUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET "KIEKUT"

Aufgrund des § 13a i.V.m. § 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 § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 GS Meckl.-Vorp. GI.Nr.2130-9 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lohme vom 2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 Allgemeines Wohngebiet "Kiekut", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Kartengrundlage:
Flurkarte der Flur 1 Gemarkung Lohme mit Vermessungsgrundlagen verschiedener Baumaßnahmen digital zusammengefügt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2007 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 Allgemeines Wohngebiet "Kiekut" als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde.
Lohme, 19.10.2007 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 23.07.2007 beteiligt worden.
Lohme, 19.10.2007 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lohme, 19.10.2007 Bürgermeister
- Die Behörden und Sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
Lohme, 19.10.2007 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, Allgemeines Wohngebiet "Kiekut" mit Begründung haben in der Zeit vom 13.08.2007 bis zum 14.09.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, auf den Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde am 26.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lohme, 19.10.2007 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2007 geprüft. Die Hinweise und Anregungen der Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lohme, 19.10.2007 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 8, Allgemeines Wohngebiet "Kiekut" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 11.10.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.2007 gebilligt.
Lohme, 19.10.2007 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 1.1.2007 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der dort lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Bergen, Leiter KV- Amt des Landkreises Rügen (siehe referenzblatt)

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
GR 150 m ²	zulässige Grundfläche je Baugrundstück
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH m	Traufhöhe als Höchstmaß mit Bezugspunkt

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 4 BauNVO
§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

---	Baugrenze
o	offene Bauweise

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 23 Abs.3 BauNVO
§ 22 Abs.2 BauNVO

Verkehrsflächen

	öffentliche Verkehrsfläche
	öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche
	Einfahrt - Anschluss an öffentl. Verkehrsfläche

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Erhaltung Bäume (nicht eingemessen)
--	-------------------------------------

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten FS 134	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Gebäudebestand
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Abbruch Garagen
	Bemaßung
	Entfernung Baum

Nutzungsschablone	
Grundfläche	Bauweise
max. Dachneigung	Geschossigkeit als Höchstmaß

TEXT (TEIL B)

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

- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden im allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
- Die zulässige Grundfläche von 150 m² darf durch die Grundflächen von untergeordneten Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden.

2. Geh-,Fahr-und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Ein Geh-,Fahr-und Leitungsrecht wird zu Gunsten der Anlieger und den Ver- und Versorgungsunternehmen in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich festgesetzt.
- Die Herstellung der Zufahrt muss den Anforderungen der Feuerwehr gemäß DIN 14090 entsprechen.

3. Örtliche Bauvorschrift § 86 LBauO M-V

- Zulässig sind weiße und grau-weiße Farbtöne, sowie Farben im Bereich folgender RAL-Farben: 7047- silbergrau, 7044- seidengrau, 7038- Achatgrau, 7032-Kieselgrau, 1015-Hellelfenbein, 1013-Perlweiß
- Als Dachneigung (DN) der Hauptgebäude sind maximal 25° zulässig.
- Verstöße gegen die örtliche Bauvorschrift können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

4. Hinweis

- Im B-Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Lohme vom 12.03.2003. Für die ggf. notwendige Entfernung von Bäumen ist gemäß § 6 Abs. 1 der Baumschutzsatzung ein Antrag auf Befreiung bei der Gemeinde zu stellen. Eine Ersatzpflanzung kann von der Gemeinde aufgelegt werden.
- Die Abfallbehälter sind jeweils am Tage der Abfuhr an der nächsten anfahrbaren Stelle (Arkonastraße) bereitzustellen.
- Vor Abbruch der Garagen sind diese auf das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten wildlebender Tiere zu prüfen und bei Erfordernis das Befreiungsverfahren einzuleiten.

Landkreis RÜGEN



Gemeinde Lohme

B-Plan Nr. 8 "Kiekut" B-Plan der Innenentwicklung n. § 13a BauGB

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Lohme - Amt Nord - Rügen Ernst-Thälmann-Straße 37 18551 Sagard 038302 - 800135	AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten - stadplaner - beratende ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg PF 400129 · 17022 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
Maßstab: 1:500	
Architekt: Dipl.-Ing. Edeltraud Maßmann, Architektin f. Stadtplanung	
Datum: Planfassung von Oktober 2007	
Projektnummer \ Pfad: 2007B017301dwg/B-Plan-Abw. 10-07.dwg	