

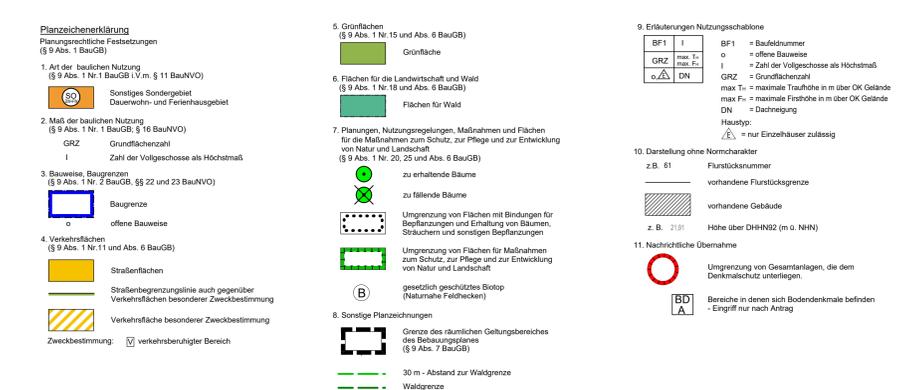
- ENTWURF -
Satzung des Bebauungsplan Nr. 9 "Herrensteig/ Bergstraße
im OT Pulow" der Stadt Lassa

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 68 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Lassa vom ... die folgende Satzung des Bebauungsplan Nr. 9 „Herrensteig/ Bergstraße im OT Pulow“ der Stadt Lassa, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Verkehrsmasse besonderer Zweckbestimmung
6. Sonstige Planzeichnungen
7. Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
8. 30 m - Abstand zur Waldgrenze
9. Erläuterungen Nutzungsschablone
10. Darstellung ohne Normcharakter
11. Nachträgliche Übernahme
12. TEXT (TEIL B) (textliche Festsetzungen)
I Planungsrechtliche Festsetzungen
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Sonstiges Sondergebiet Dauerwohnen- und Ferienhausgebiet = SO_{DW-FH} (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)
1.1.1 Das sonstige Sondergebiet dient dem Dauerwohnen sowie einem ständig wechselnden Personenkreis für einen zeitlich befristeten Aufenthalt.
1.1.2 In dem Baufeld 1 ist die Errichtung eines Einfamilienhauses für Dauerwohnen gestattet.
1.1.3 In dem Baufeld 2 ist die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Tiny-Houses für Dauerwohnen gestattet.
1.1.4 In dem Baufeld 3 ist die Errichtung einer baulichen Anlage für sportliche Zwecke und Versammlungen ausnahmsweise zulässig.
1.1.5 In dem Baufeld 4 sind maximal 7 bauliche Anlagen zulässig, die als Tiny-Houses oder Schlaf-fässer errichtet werden dürfen.
1.1.6 Innerhalb des Baufeldes 5 sind Einzelhäuser für Dauerwohnen sowie die Errichtung eines Verkaufshops für beispielsweise Sportartikel und landwirtschaftliche Erzeugnisse zulässig.
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)
Das in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzte Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 - darf nicht überschritten werden.
Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch Nebengebäude, Neben-anlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.

- 2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)
Für die Baufelder 1 bis 5 ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig. Nebenanlagen sind ebenfalls mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.
- 2.3 Traufhöhe von Gebäuden
Die festgesetzte Traufhöhe (T_{tr}) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfäche und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.
- 2.4 Firsthöhe von Gebäuden
Die festgesetzte Firsthöhe (F_h) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfäche und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschnecken.
- 3 Bauweise und überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)
3.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
3.2 Die Errichtung des jeweiligen Gebäudes einschließlich Anbauten ist nur innerhalb des festgesetzten Baufeldes zulässig. Terrassen bis zu 20 m² dürfen auch außerhalb des Baufeldes errichtet werden.
3.3 Ein Überschreiten der Baugrenzen auch in geringem Umfang ist nicht gestattet.
- 3.4 Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen können auch außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes errichtet werden.
- 4 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.
- 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -
Einzahlung in das Ökotoiko „Oldenburger Wald“
Als Ersatzmaßnahme ist die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsäquivalente (10.272 KFA) zum Ökotoiko VG-042 „Oldenburger Unwald“ auszuführen.

Das geplante Ökotoiko VG-042 liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Ökotoikoflächen befinden sich mit einer Gesamtfläche von 376.996 m² südöstlich der Ortschaft Oldenburg und liegen im FFH-Gebiet „Ostvorpommersche Waldlandschaft“. Der Ausgangszustand ist durch einen diversen Fichten- / Schwarzerlen- / Laubmischwald mittleren Alters, gekennzeichnet.
Übergeordnetes Ziel ist auf allen begutachteten Flächen die naturschutzfachliche Optimierung der bestehenden Waldstandorte und die Entwicklung von ungestörten Naturwäldern mit einem hohen Anteil an Tot- und Altböschungsbereichen und typischen Waldstrukturen. In Teilbereichen ist eine Vernässung vorgesehen.
Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten (s. Anlage 1).
Ist die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz erwünscht, muss die Antragstellung separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise sind auch im Internet unter www.telekom.de/umzug/bauherrn zu finden.
Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merktab über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter Plan-aus-kunft.Nordost@telekom.de gestellt werden.
Die kostenfreie Möglichkeit der Anstellung zur Terrasseankunft ist zu finden unter: <https://lassan.auskunft.kabel.telekom.de>
Sollte es zu einer Beschädigung kommen, wird die App „Trassendetektor“ empfohlen, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

- 6 Maßnahmen zur Verminderung/Verminderung von Eingriffen für die Fauna (§ 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
6.1.1 Gehölzrodungen (inkl. Brombeergebüsche) werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens des Lauffrosches wird der Rodungszeitraum auf die Monate November bis Februar (Winterruhe) eingeschränkt. Eine ggf. notwendige Stubenrodung (Waldschneckenrodung) erfolgt dagegen erst während der Aktivitätsphase der Amphibien, ab Mai. Die Gehölze werden umgehend abgefahren oder bei Eignung zur Erweiterung der Totholzhecke (CEF-Maßnahme) verwendet.
6.1.2 Abseits der Baufelder werden vorhandene Gehölze in großen Teilen erhalten.
6.1.3 Zur Vergrößerung von Amphibien und Reptilien ist im Vorfeld eine Mahd der Baufelder, im Zeitraum November bis Ende Februar, erforderlich. Bis zum Baubeginn ist ein erneuter Aufwuchs (> 10 cm) durch regelmäßige Mahd zu vermeiden.
6.1.4 Um Tötungen und Verletzungen von Amphibien und Reptilien aber auch anderer Kleintiere durch verortete Fallwirkung auszuschließen, werden während der Bauphase mobile Schutzzaune um die Baufelder errichtet.
6.1.5 Die Pflege der Freiflächen erfolgt kleinfeindlich und mit angepasster Mähtechnik, d. h. mit einem Balkenmäher, kein mulchen, Schnittlänge max. 10 - 15 cm, kein regelmäßiges mähen unter Gebüschen und entlang von Hecken.
6.1.6 Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß (Sicherheitsbeleuchtung) und Verwendung von insekten-/fledermausresistenten Lichtquellen.
Künstlerisch kann Auswirkung auf lichtempfindliche Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv für Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3000 Kelvin zu bevorzugen.
Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:
- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzuhängen
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungszeiten und Lichtstärke auf das funktionell notwendige reduzieren
- unbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtüber so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abwachen von den Beleuchtungsanlagen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Künstlerik gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dort hingelenken, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzstrahlwinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten)
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

Bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreisabfallwirtschaftsgesetzes (KWVG) nach § 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.
Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und heranzuführen. Dabei ist folgendes zu beachten:
Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren von Fußgänger- und Radfahrern möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ - BGV D 29). Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.
Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass eine Rückwärtfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 10 Unfallverhütungsvorschrift „BGT“ c 27).
Für die Errichtung von Sichtschirmen und -wägen gilt demnach, dass am Ende der Sichtstraße und des -weges eine geeignete Weichenanlage vorhanden sein muss. Weichenanlagen können als Weichenhammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV - VEG 126 zu beachten. Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestradius von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberlänge haben.

- 6.2 Bodenschutz
Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBoSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, den Boden so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädliche Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Treteln während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BbodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Stoffen/ Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft ALFA (LAGA 20, Teile 1, II, 1), zu beachten.
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist im Plangebiet keine Altlasten bekannt.
Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (verdettete Müllkör-Per, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
- 6.3 Strand/Badestelle
Südöstlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 9 befindet sich der Pulower See.
Laut Badegewässerlandsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern Juni 2008 (letzte berücksichtigte Änderung: Verordnung vom 20. Juni 2013 GVBl. M-V S. 429) wird der Pulower See (gemäß Antrag der Gemeinde Lassa) in diesem Jahr erstmalig saisonal vom Gesundheitsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald überacht.
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Badegewässer im Sinne der Badegewässerlandsverordnung M-V, jeder Abschnitt eines Oberflächengewässers ist, bei dem das Gesundheitsamt mit einer großen Anzahl von Badenden rechnet und für den es kein dauerhaftes Badesverbot erlassen hat oder nicht auf Dauer vom Baden abt.
- 6.4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Denkmalschutz
Der Planungsgegenstand berührt kein Baudenkmal.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 9 ist die archäologische Fundstelle 5 der Gemarkung Pulow bekannt.
Erdarbeiten im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalspezifischen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.
Es ist zulässig, die Außenwände der baulichen Anlagen mit Glas zu verkleiden oder diese zu verputzen.
- 6.5 Dächer
Die Dächer der Hauptgebäude in den Baufeldern 1 bis 5 sind mit einer Dachneigung von 2 bis zu 45° zu errichten.
Die Dächer der Nebenanlagen sind als Flachdächer auszubilden.
Eine Dachbegrenzung ist zulässig.
Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist zulässig.
- 6.6 Einfriedungen
Zulässig sind Einfriedungen aus Holz und Metall oder einheimischen standortgerechten Sträuchern und Hecken.
Für die Höhe von Grundstückseinfriedungen gilt für alle vier Seiten eines Grundstückes eine Obergrenze von maximal 1,80 m Höhe, bezogen auf das jeweilige Geländeneivea.
Geschlossene Zäune oder Mauern sind unzulässig.

- 4 Werbeanlagen
Flächenhafte Leuchtmittel und blinkende Lichtwerbung sind unzulässig.
- 5 Sonstige Festsetzungen
Standplätze für Müllgefäße sind auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen. Die Gefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.
Das Aufstellen von Solar- und Photovoltaikfreianlagen in dem räumlichen Geltungsbereich ist nicht gestattet.
- 6 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 5 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.
Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Allgemeine Hinweise
1 Belange des Hauptkollektives Stralund
Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZöIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzauflacht unterworfenen Gebiete - GrenzAV-) insoweit wie sich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZöIVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.
Darüber hinaus kann das Hauptkollektiv, welches Grundstückeigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptkollektiv kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).
2 Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH
In dem Planungsgegenstand befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Telekommunikationsanlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgebaut.
Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenbauarbeiten und dgl. und aus anderen Gründen möglich.
In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Quer-schnitt zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.
Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinie erforderlich sein, ist dies rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei der Deutschen Telekom Technik GmbH anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.
Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten (s. Anlage 1).
Ist die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz erwünscht, muss die Antragstellung separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise sind auch im Internet unter www.telekom.de/umzug/bauherrn zu finden.
Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merktab über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter Plan-aus-kunft.Nordost@telekom.de gestellt werden.

- 3 Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Im Vorhabenbereich sind vermutete Bodendenkmäle bekannt.
Für Bodendenkmäle, 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 sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Befragten des Landesamtes unverändert im ursprünglichen Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erhebt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft/ Bodenschutz
Die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschafts-satzung - AwS), in Kraft getreten seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.lkgv.greifswald.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald (<http://www.ver-und-entsorgungsgesellschaft.de>) zu erhalten.
Bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreisabfallwirtschaftsgesetzes (KWVG) nach § 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.
Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und heranzuführen. Dabei ist folgendes zu beachten:
Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren von Fußgänger- und Radfahrern möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ - BGV D 29). Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.
Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass eine Rückwärtfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 10 Unfallverhütungsvorschrift „BGT“ c 27).
Für die Errichtung von Sichtschirmen und -wägen gilt demnach, dass am Ende der Sichtstraße und des -weges eine geeignete Weichenanlage vorhanden sein muss. Weichenanlagen können als Weichenhammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV - VEG 126 zu beachten. Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestradius von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberlänge haben.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 9 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Am Peenestrom in der Stadt Wolgast zu jedermann Einsichtnahme aus.
Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht festgereicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 unberücksichtigt bleiben können, am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

7 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

8 Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Anklam,
Landkreis Vorpommern-Greifswald Siegel
Landkreis- und Vermessungsamt

9 Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

10 Die Genehmigung des Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

11 Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Stadtvertretung Lassa vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

- 6 Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in ein Gewässer zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirkansätzen zum Stoffrückhalt sind die Regelungen der DWA-Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblattmwr-102-4/ BWK-A-3-4 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) zu beachten und nur nach die gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.
- 8 Stellplätze, Garagen und Carports
Der Bedarf an Stellplätzen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken.
- 9 Verkehrsflächen
Die Verkehrsfläche ist so herzurichten und freizuhalten, dass eine ständige Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge und Löschfahrzeuge gewährleistet ist.
- 10 Flächenversiegelungen
Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
Die Verwendung versiegelungsartiger Befestigungsarten wie z. B. weißglänzende Platten, feiner-matige Platten, Rasengittersteine aus durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken für Stellflächen, Zufahrten, Wege u. a. ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Bebauungsplan Nr. 9 „Herrensteig/ Bergstraße am OT Pulow“ der Stadt Lassa
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

Verfahrensvermerke
1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Lassa vom 18.05.2021. Die öffentliche Einlegung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten durchgeführt worden:
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

2 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPiG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181), mit Schreiben vom 22.08.2021 beteiligt worden.
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

3 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten durchgeführt worden:
Montag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033);
- Kommunalarbeitsverfahren für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KM-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 65), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794).

Planungsgrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Nov. 2021)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand Nov. 2021) (Höhepunkt: DHHN2016 (m ü. NN))
Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P
Aggelbecker Damm 1 17309 Lassa Fon: 03911 888-0 Fax: 03911 29199
www.ingeburo-dneuhaus.de email@ingeburo-dneuhaus.de

12 Der Bebauungsplan Nr. 9 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgesetzt.
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

13 Die Satzung des Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung und der Bebauungsplan Nr. 9 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch im Internet über die Internetseite unter www.wolgast.de und dem Link „Bau-leitplanung“ eingesehen.
Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Er-löschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunal-verfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KM-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467), hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

Planungsgrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Nov. 2021)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand Nov. 2021) (Höhepunkt: DHHN2016 (m ü. NN))
Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P
Aggelbecker Damm 1 17309 Lassa Fon: 03911 888-0 Fax: 03911 29199
www.ingeburo-dneuhaus.de email@ingeburo-dneuhaus.de

Übersichtsplan zur Lage des Bebauungsplan
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

Planungsgrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Nov. 2021)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand Nov. 2021) (Höhepunkt: DHHN2016 (m ü. NN))
Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P
Aggelbecker Damm 1 17309 Lassa Fon: 03911 888-0 Fax: 03911 29199
www.ingeburo-dneuhaus.de email@ingeburo-dneuhaus.de

Übersichtsplan zur Lage des Bebauungsplan
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan
Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

Planungsgrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Nov. 2021)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand Nov. 2021) (Höhepunkt: DHHN2016 (m ü. NN))
Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P
Aggelbecker Damm 1 17309 Lassa Fon: 03911 888-0 Fax: 03911 29199
www.ingeburo-dneuhaus.de email@ingeburo-dneuhaus.de

Datum: Dezember 2023 Maßstab: 1 : 750
HB = 750 / 1100 (0.83m)
Alplan 2024