

- VORENTWURF -

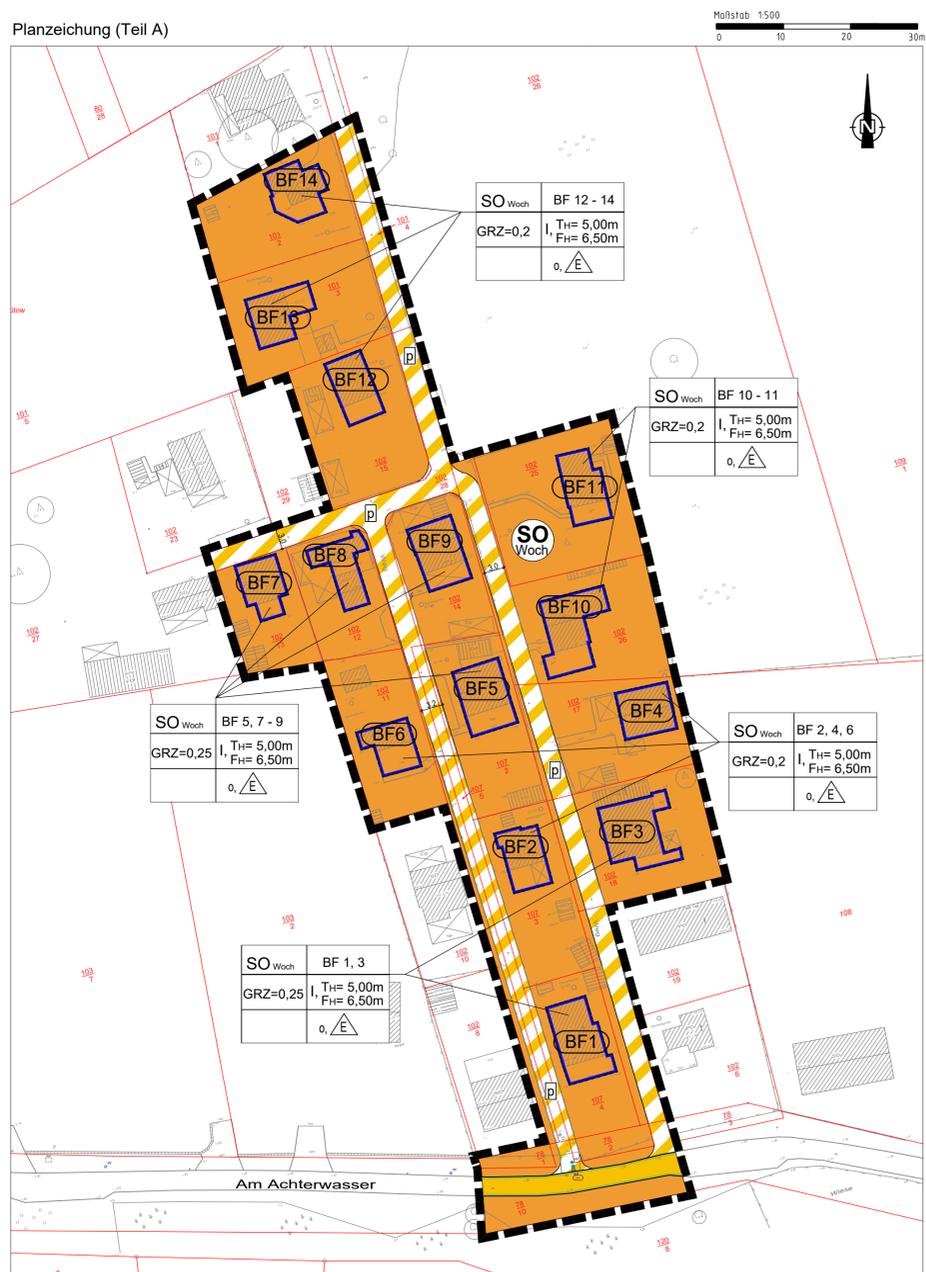
Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Wochenendhausgebiet an der Straße Am Achterwasser" Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. April 2024 (GVObI. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung Gemeindevertretung Lütow vom ..... die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Wochenendhausgebiet an der Straße Am Achterwasser“ Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Lütow, ..... Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG (§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung-BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Sonstige Planzeichen
6. Hinweise
7. Erläuterung Nutzungsschablone
8. Kennzeichnung

TEXT (TEIL B) (textliche Festsetzungen)

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1.1 Sondergebiet Wochenendhausgebiet - SOwoch (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)
1.1.2 Das Sondergebiet Wochenendhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen.
1.1.3 In dem Sondergebiet Wochenendhäuser sind nur Wochenendhäuser (für den zeitlich begrenzten Aufenthalt) zulässig.
1.1.4 Eine Dauerwohnutzung ist unzulässig.
1.1.5 Die vorhandenen Wochenendhäuser dürfen bei Abgang nur innerhalb des Baufeldes in der festgesetzten Größe und gemäß den getroffenen Festsetzungen erneuert werden.
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)
2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)
2.3 Traufhöhe von Gebäuden
2.4 Firsthöhe von Gebäuden
3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)
3.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
3.2 Die Errichtung der Wochenendhäuser einschließlich Anbauten ist nur innerhalb des jeweils festgesetzten Baufeldes gestattet.
3.3 Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports können auch außerhalb der jeweils ausgewiesenen Baufelder errichtet werden.
4 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5 Maßnahmen zur Verminderung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7 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
8 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
9 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)
II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)
1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen
2 Flächenversiegelung
3 Ordnungswidrigkeiten

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Wochenendhausgebiet an der Straße Am Achterwasser“ Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow

- Verfahrensvermerk
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lütow vom 15.05.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom „Der Amtsbote“ vom 21.06.2024 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVObI. M-V S. 149) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung am .....

Die Bekanntmachung und der Bebauungsplan Nr. 15 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10 a BauGB auch im Internet über die Internetseite des Amtes Am Peenestrom unter der Adresse - www.wolga-st.de - und dem Link „Bauleitplanung“ sowie des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne - eingestellt.
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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 16. Mai 2024 (GVObI. M-V 2024, 270), hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Lütow, ..... Der Bürgermeister Siegel

- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), 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 vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. April 2024 (GVObI. M-V S. 110);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVObI. M-V 2024, 270);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVObI. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2024 (GVObI. M-V S. 546);

Gemeinde Lütow - VORENTWURF - Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Wochenendhausgebiet an der Straße Am Achterwasser" Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow



Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Mai 2024)
Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Projekt-Nr.: 2023-293 Maßstab: 1 : 500 Datum: November 2024

Das Beteiligungsverfahren ist ein öffentliches Verfahren. Die Bürgerinnen und Bürger sind zur Teilnahme an dem Beteiligungsverfahren eingeladen. Die Bürgerinnen und Bürger sind zur Teilnahme an dem Beteiligungsverfahren eingeladen. Die Bürgerinnen und Bürger sind zur Teilnahme an dem Beteiligungsverfahren eingeladen.