TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

I.1.1) Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

a) Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof" dient der Sicherung und weiteren Ansiedlung von baulichen Anlagen, die dem Bauhof der Gemeinde Lohme dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.
b) Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „KITA" dient der Errichtung von Anlagen zur Kinderbetreuung (Kindergarten, Kindertagesstätte). Ergänzend sind sonstige Nutzungen zu allgemeinen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken, als Freizeiteinrichtung für Kinder, Jugendliche und Senioren sowie als Veranstaltungsräume zulässig. Die Freiflächen können außerhalb der Betreuungszeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.
c) Auf der Fläche für Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfeld/Bolzplatz" sind ein Bolzplatz sowie sonstige Anlagen zum Ballspielen auf einem Kleinspielfeld zulässig.

I.2) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2 i.V.m. Nr. 2a BauGB)

I.2.1) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (3, 5) BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 61 LBauO M-V sowie andere bauliche Anlagen, von denen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen (vgl. § 6 LBauO M-V, z.B. Terrassen, Stellplätze), generell zugelassen; ausgenommen hiervon sind Bereiche mit Festsetzungen nach § 9 (1) Nr.25 BauGB.

I.3) Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanz- / Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A) zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16/18cm zu ersetzen. Der Standort der Ersatzpflanzung darf um bis zu 2,0 m vom ursprünglichen Standort abweichen.

II) Hinweise

II.1) Bodenfunde

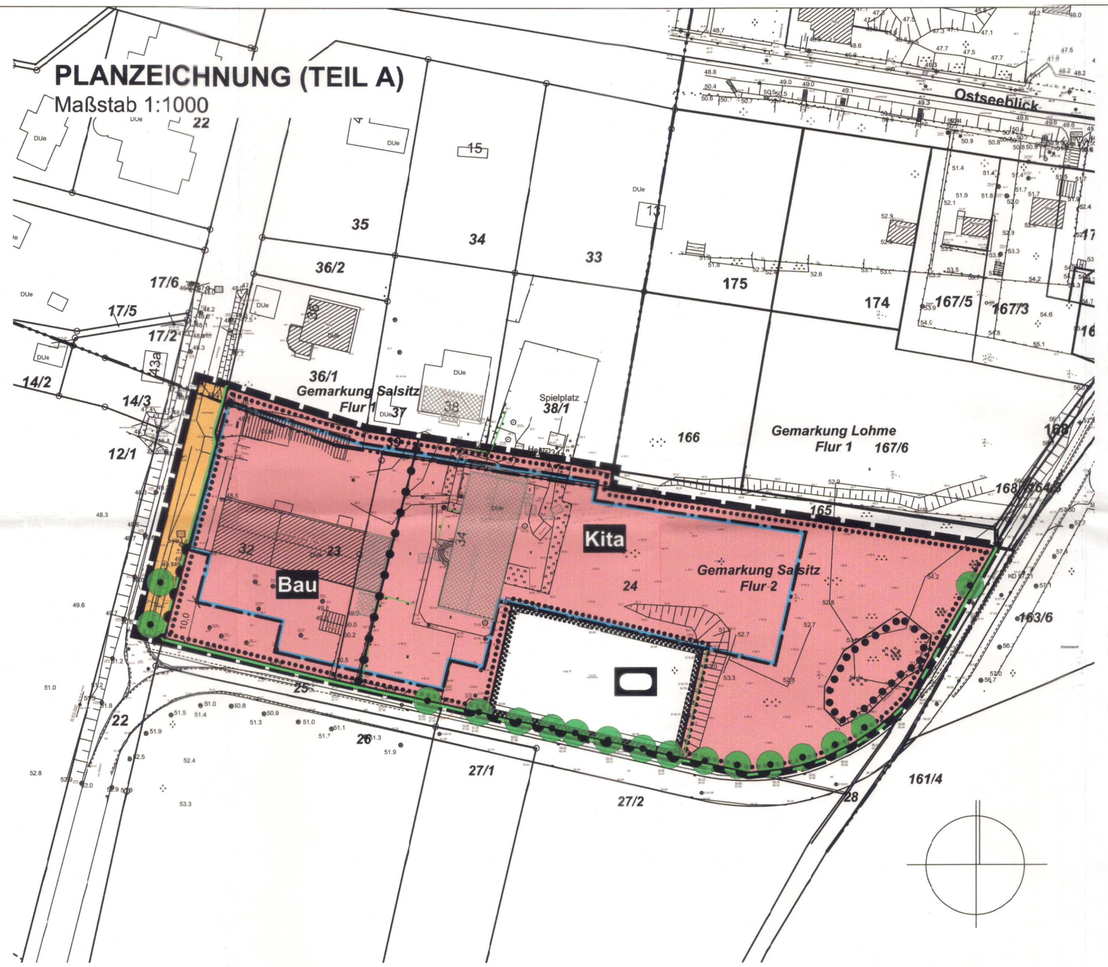
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 (3) DSchG M-V).

II.2) Artenschutz

Für das Plangebiet kann das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten v.a. in und an Gebäuden nicht ausgeschlossen werden (z.B. Vögel oder Gebäude bewohnende Tierarten wie z.B. Fledermäuse). Insbesondere bei Umbau, Sanierung oder Abbruch vorhandener Gebäude, darunter auch von Schuppen und Nebengebäuden, ist nicht ausgeschlossen, dass artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sind und eine Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erforderlich ist.
Vor Beginn von Fäll- oder Abbrucharbeiten ist der Artenbesatz zu prüfen und zu dokumentieren.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Zeiten einzuhalten: Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teillebensraumes von Fledermäusen sollten Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchgeführt werden.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 21 "KITA Lohme".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11. September 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "KITA Lohme", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

03.05.00 — BAUGRENZE

4. GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

04.01.00 — FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
hier:
Bauhof
KITA als sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

04.02.00 — FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
hier: Kleinspielfeld/Bolzplatz

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

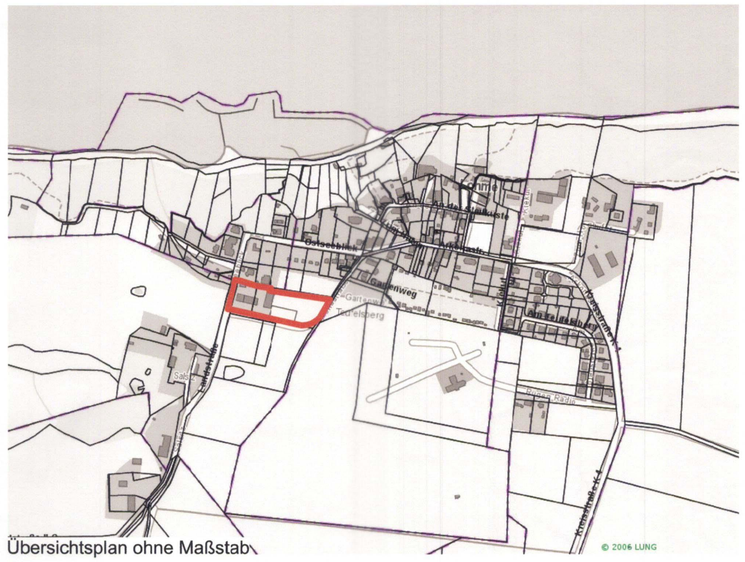
06.01.00 — STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (öffentlich)
06.02.00 — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE auch gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
06.04.00 — BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

13. SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.02.02 — FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONST. BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
hier: BÄUME - Erhaltung

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14.00 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG


Ostseeblick
Gartenweg
Tannenweg
Am Eichenhain
Zum Bergblick
Salzitzer Straße
Dorfstraße
Zum Hochuferweg
Fährstraße
Fährstraße
Am Hochufer
Am Hochufer
Am Hochufer