

## 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)

- 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.
- 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.
- 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 Teilhabensraumes von Fledermäusen sollten Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchgeführt werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.2.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen vom 12.3.2019 bis 29.3.2019 erfolgt

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes im Amt Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) vom 28.3.2019 bis 30.4.2019 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen vom 12.3.2019 bis 29.3.2019 erfolgt.

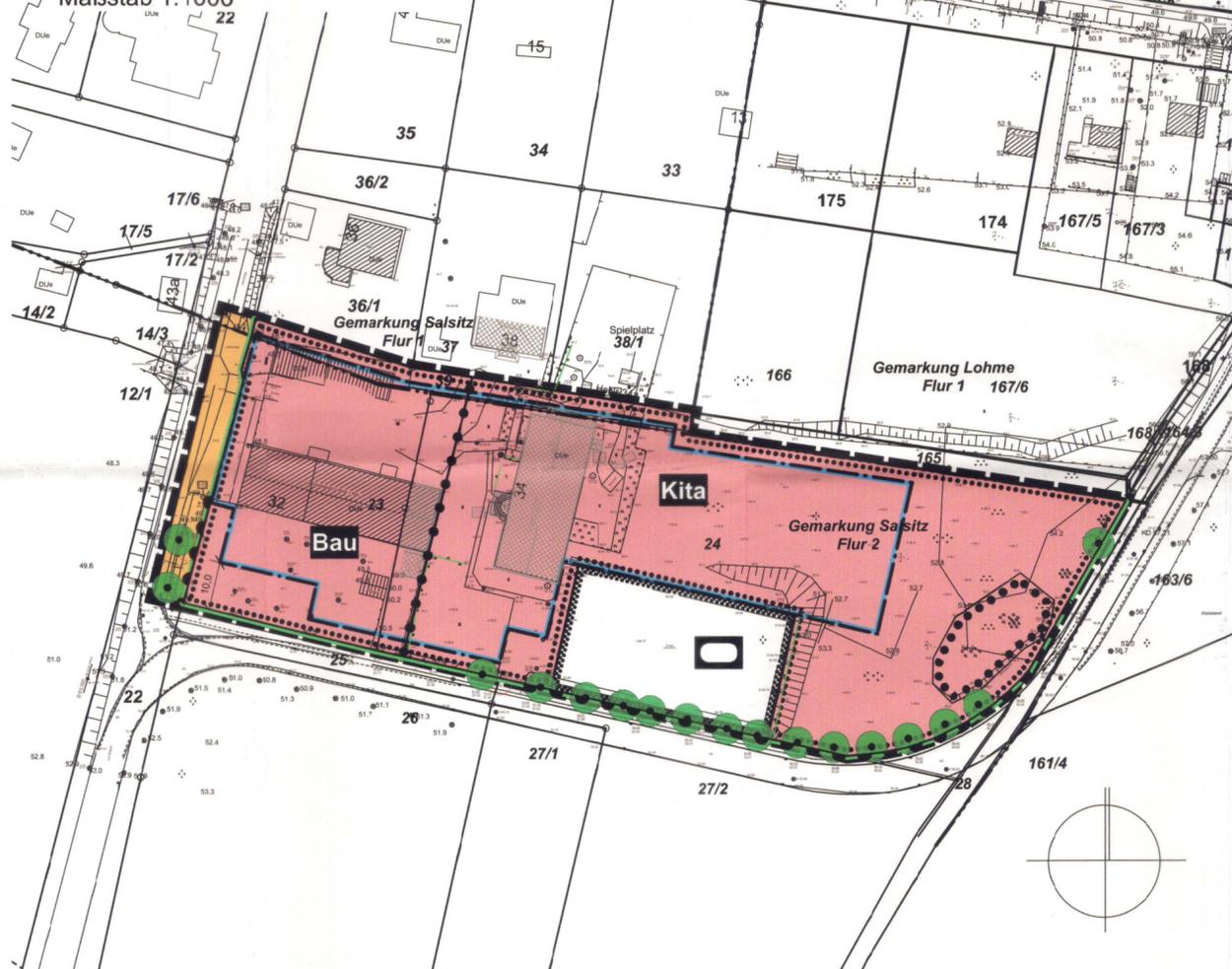
4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.2.2019 frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht (und Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen) haben in der Zeit vom 1.7.2019 bis 2.8.2019 während folgender Zeiten:

- Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr,
- Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und
- Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 12.6.2019 bis 4.7.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde die Bekanntmachung im Zeitraum vom 12.6.2019 bis 4.7.2019 auf der homepage des Amtes Nord-Rügen und ergänzend unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) im Internet veröffentlicht. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) veröffentlicht.

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



## SATZUNG

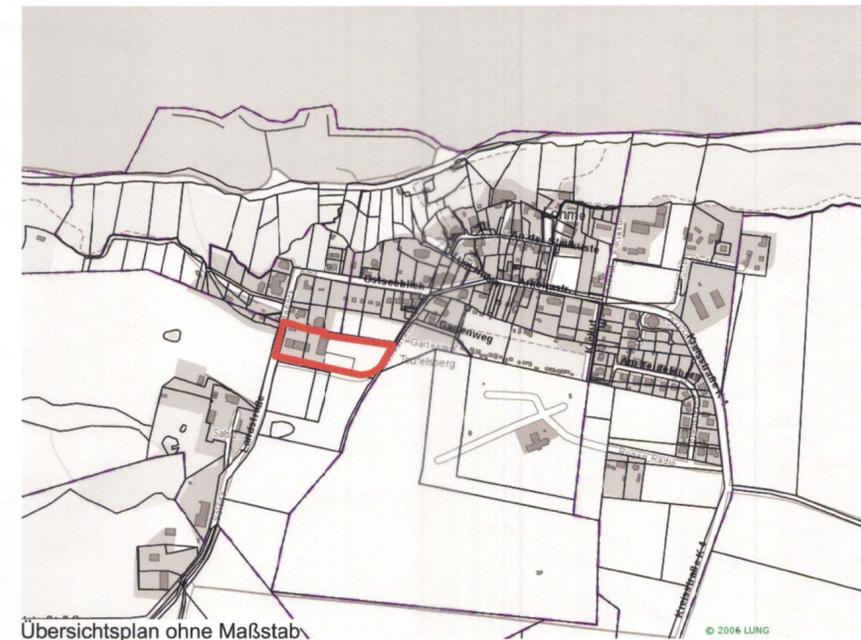
über den Bebauungsplan Nr. 21 "KITA Lohme".

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)	13. SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
03.05.00 ——— BAUGRENZE	13.02.02  FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONST. BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN hier: BÄUME - Erhaltung
4. GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	15. SONSTIGE PLANZEICHEN
04.01.00  FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF hier: Bauhof KITA als sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	15.13.00  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
04.02.00  FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN hier: Kleinspielfeld/Bolzplatz	15.14.00  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
06.01.00  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (öffentlich)	
06.02.00  STRASSENABGRENZUNGSLINIE auch gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	
06.04.00  BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe [www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de) Frankendamm 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Lohme**  
**Bebauungsplan**  
**Nr. 21**  
**"KITA Lohme"**  
**Satzungsfassung**

Fassung vom 26.02.2019, Stand 07.08.2019

Maßstab 1:1000

6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 6.6.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 11.9.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 11.9.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.9.2019 gebilligt.

Lohme, den 27.9.2019

  
Die Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 15.9.2019 entsprechen dem Liegenschaftskataster

Bogen, den 23.9.2019

  
Unterschrift/Siegel Vermesser

10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt

Lohme, den 27.9.2019

  
Die Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan 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, ist in der Zeit vom 1.10.19 bis 16.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB).

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 15.10.2019 in Kraft getreten.

Lohme, den 17.10.2019

  
Die Bürgermeisterin