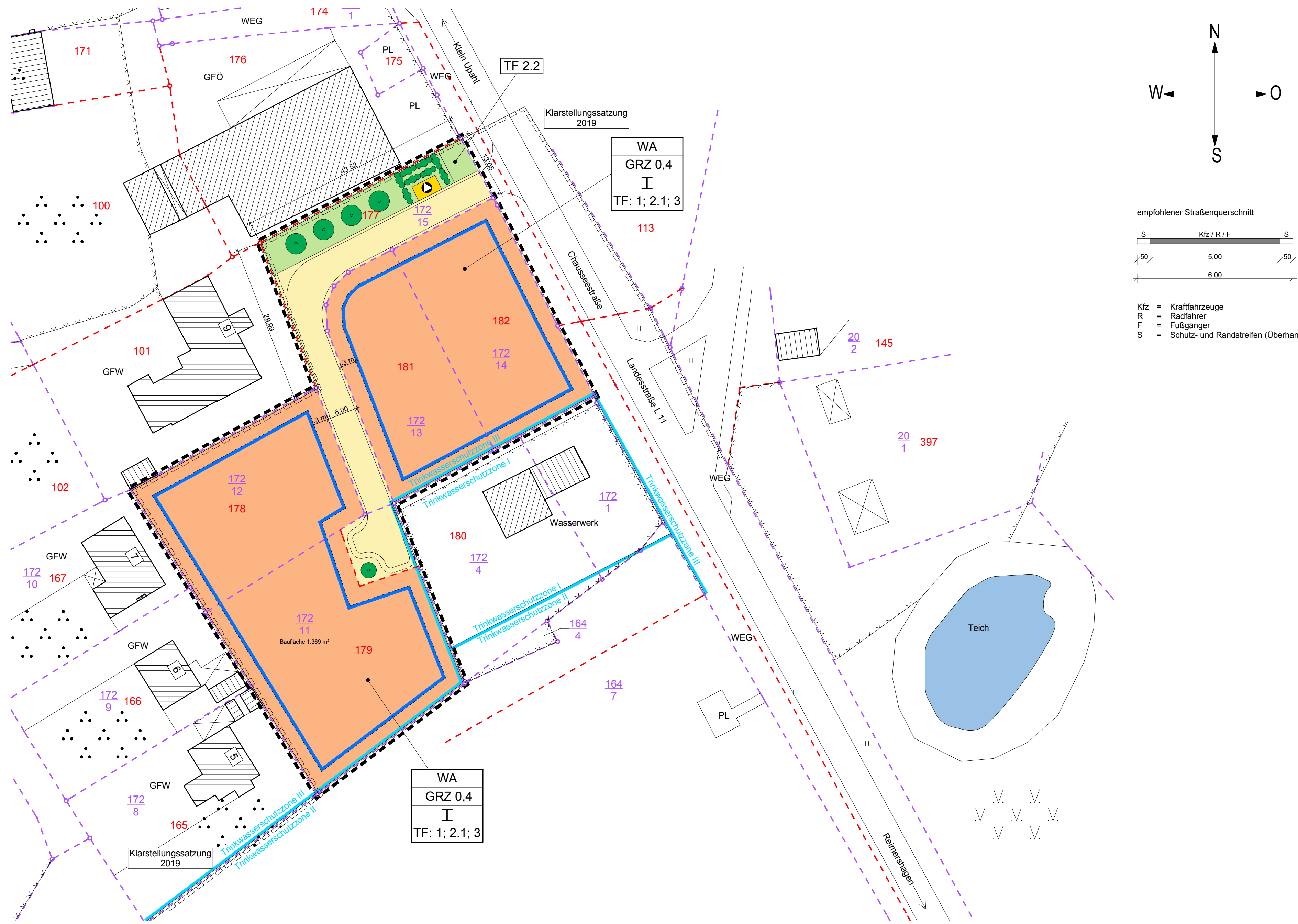


# Satzung der Gemeinde Lohmen über den Bebauungsplan Nr. 4 "Werthmannshof" M 1:500

Gemarkung Lohmen

Flur 1

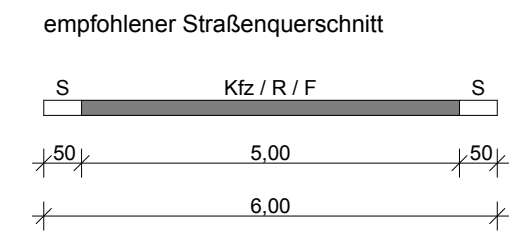
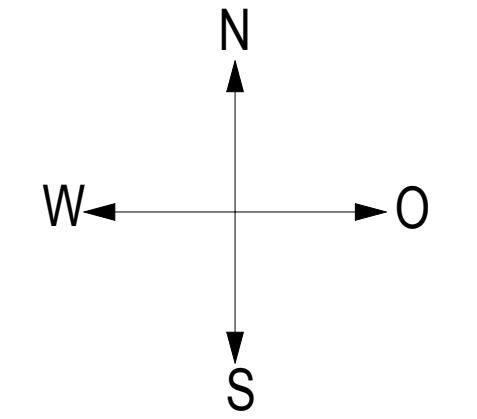
Plangebietsgröße 5.165 m<sup>2</sup>



## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Plangrundlage ist ein Lageplan (DXF-Datei) von NBS Landentwicklung GmbH, Außenstelle Güstrow per Email erhalten am 19.08.2019.



empfohlener Straßenquerschnitt  
Kfz / R / F / S

## Satzung

der Gemeinde Lohmen über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Werthmannshof"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Werthmannshof" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Lohmen, den .....

Der Bürgermeister

## Text (Teil B)

### Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der Baulichen Nutzung**
  - Es wird ein **allgemeines Wohngebiet** nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind:
    - Wohngebäude
    - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
  - Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§1 Abs. 5 BauNVO)
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§1 Abs. 6 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Grünfläche mit Aufstellfläche für historischen Durchlass in Verbindung mit dem Dorf Museum Lohmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**

Im Wohngebiet sind je Wohnung mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohmen hat in ihrer Sitzung am 25.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtskurier Güstrow-Land am 03.04.2019 erfolgt.
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom .....2020 gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 06.02. bis 21.02.2020 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.
  - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohmen hat am .....2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
  - Die von der Planung betroffenen Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .....2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom .....2020 bis zum .....2020 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .....2020 im Amtskurier Güstrow-Land mitgeteilt worden.
  - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohmen hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am .....2020 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom .....2020 mitgeteilt worden.
- Lohmen, den .....2020 Siegel Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 "Werthmannshof" der Gemeinde Lohmen am .....2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
- Bad Doberan, den .....2020 Siegel Die Leiterin des Kataster- und Vermessungsamtes
- Der Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .....2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Lohmen, den .....2020 Siegel Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Lohmen, den .....2020 Siegel Der Bürgermeister
- 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, sind am .....2020 im Amtskurier Güstrow-Land ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .....2020 in Kraft getreten.
- Lohmen, den .....2020 Siegel Der Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

### Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4	max. zulässige Grundflächenzahl
I	max. Zahl der Vollgeschosse
TF: 1; 2	Textliche Festsetzungen

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12; 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:  
Abfallentsorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen  
Anpflanzung von Sträuchern

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Darstellungen ohne Normcharakter

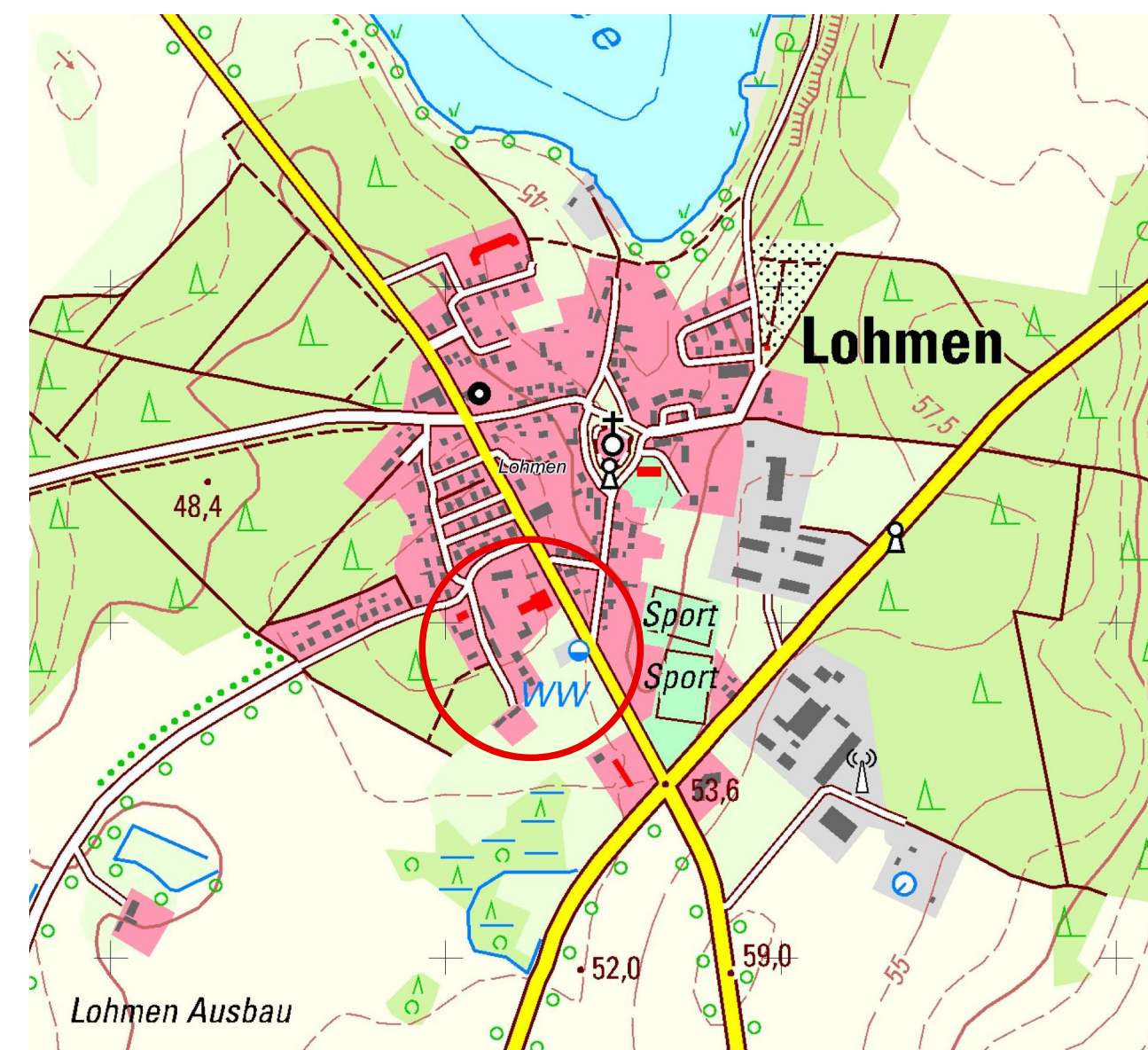
Flurstücksgrenze  
Flurstücksgrenze nach Flurneuordnung  
Flurstücksbezeichnung  
Flurstücksbezeichnung nach Flurneuordnung  
Zaun

### Nachrichtliche Übernahme

bauliche Anlagen, vorhanden  
Grenze der Klarstellungssatzung Nr. 3 "Zum Kösteracker" der Gemeinde Lohmen vom Jahr 2019  
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzzone I-III

## Übersichtsplan

Maßstab ca. 1:10.000



Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert  
Kirchenstraße 11  
18 292 Krakow am See  
Tel.: 038457/51 444

16.03.2020

Die Verfahrensvermerke wurden am .....2020 ergänzt.

## Gemeinde Lohmen

### Bebauungsplan Nr. 4 "Werthmannshof"

Entwurf für  
Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung