

Übersicht Planverfahren B-Plan 22 „Arkonablick“ der Gemeinde Lohme bezüglich der vorgelegten und beschlossenen Entwürfe

11.9.2019	Aufstellungsbeschluss Nr. GV 052.07.016/19
19.9.2019 bis 7.10.2019	Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
18.12.2019	Beschluss Nr. GV 052.07.035/19 über den städtebaulichen Vorvertrag über die Kostenübernahme der Planung
18.12.2019	Beschluss Nr. GV 052.07.038/19 über die Vergabe des Planungsauftrages
17.1.2020	Abschluss des städtebaulichen Vorvertrages und Auftragserteilung
30.3.2020	Übergabe des Planentwurfes vom 9.3.2020 an das Amt Nord-Rügen (<u>Anlage 1</u>), Erarbeitung einer Beschlussvorlage durch das Amt Nord-Rügen
13.5.2020	Hauptausschusssitzung TOP 5.6. Beratung der Beschlussvorlage Auszug aus dem Protokoll: <i>Ein Beschluss wurde von den Abgeordneten nicht gefasst – die Beschlussvorlage wird zurückgestellt. Die Abgeordneten erarbeiteten in ihrer Diskussion, dass noch diverse Fragen offen sind und einer Abstimmung mit Herrn Dr. Raith bedürfen. Daraufhin wurde vereinbart, dass kurzfristig das Gespräch mit Dr. Raith zur Klärung dieser Fragen geführt werden soll. Somit soll diese Beschlussvorlage zur kommenden Gemeindevertretersitzung erneut vorgelegt werden, in der Hoffnung, dass bis dahin die offenen Fragen geklärt sind.</i>
27.5.2020	Beratung in der Gemeinde mit Dr. Raith mit anschließender Begehung des Planbereiches. Das Amt war nicht zugegen. Teilnehmer aus der Gemeinde sind nicht bekannt
28.5.2020	Vorlage einer geänderten Entwurfsfassung durch das Planungsbüro in einer Mail: Inhalt der Mail: <i>Sehr geehrte Frau Klöckner, sehr geehrte Frau Riedel, anbei der gemäß der gestrigen Beratung angepasste Entwurf. Geändert habe ich entsprechend der Festlegungen:</i> • <i>im WR GRZ 0,2 (statt bisher 0,3)</i> • <i>Im WR eine Erschließung durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechts von Süden auf der Trasse des bisherigen Weges, hierfür Überschreitung der GRZ, da sonst ungleiche Belastung</i> • <i>Schutz der Böschung als Gemeindegrundstück durch Ausweisung als Grünfläche (statt Verkehrsfläche) damit hier kein Anschluss der Grundstücke an den Ostseeblick,</i> • <i>Schutz der Böschung auf privaten Grundstücken durch Maßnahmefläche (Schutz des vorhandenen Geländes) mit Angabe der Höhenlage sowie unterstützt durch eine Heckenpflanzung entlang der Böschungskante.</i> • <i>Fußweg zur KITA entfällt.</i>

Den Entwurf (Abbildung 6 in der Begründung) habe ich ebenfalls angepasst.

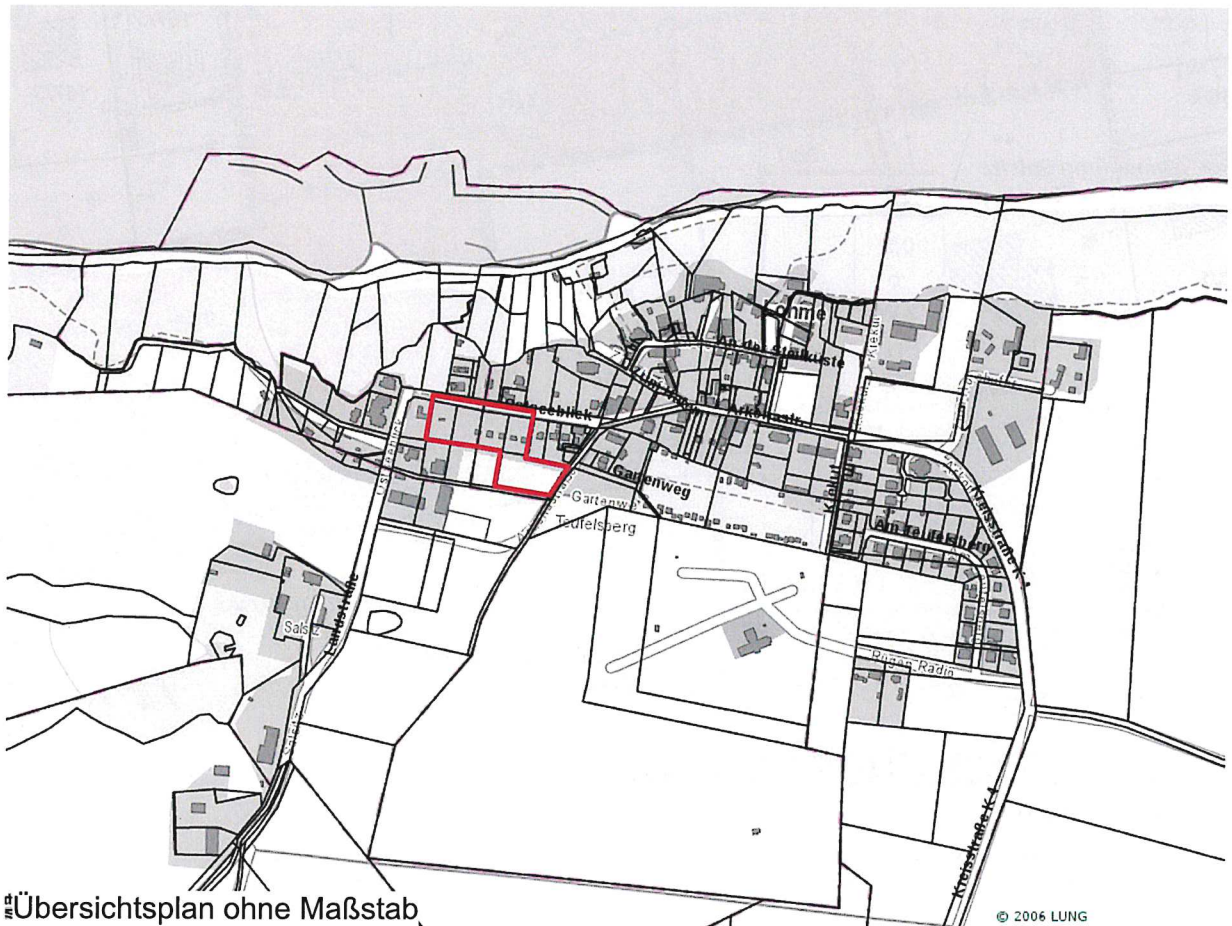
Entwurf Bebauungsplan vom 28.5.2020 in Anlage 2, städtebaulicher Entwurf zur Planung in Anlage 3

- | | |
|------------------------|--|
| 29.05.2020 | Erarbeitung einer neuen Beschlussvorlage durch das Amt mit den geänderten Planunterlagen (Anlage 2) |
| 8.6.2020 | Mail von Dr. Raith an Frau Klöckner mit folgendem Inhalt: <i>Hallo Frau Klöckner, auf der Arbeitsberatung am 27.05. wurde der Bebauungsplan insgesamt umfassend besprochen. Nach der Erörterung der generellen Gliederung des Geltungsbereich in ein allgemeines und ein reines Wohngebiet mit jeweils unterschiedliche Festsetzungen auch zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Dachgestaltung wurden für den Abschnitt entlang des Ostseeblicks umfangreiche Änderungen besprochen (Reduzierung GRZ, Erschließung durch rückwärtigen Privatweg, Sicherung der Böschung als Grünfläche, Festlegung der Geländehöhen). Die besprochenen Punkte habe ich eingearbeitet. Da es keine formelle Festlegung per Beschluss gab, <u>habe ich zum Ende der Beratung die besprochenen Punkte protokollarisch zusammenfasst und von den Abgeordneten ausdrücklich das OK bekommen, dass die Planung so in ihrem Sinne sei.</u></i> |
| 10.6.2020 | Beschluss Nr. GV 052.07.056/20 über die Billigung des Entwurfes vom 28.5.2020 und Beschluss über die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung |
| 20.7.2020 bis 8.9.2020 | Durchführung des Planverfahrens (frühzeitige Bürgerbeteiligung, Offenlage, Trägerbeteiligung, Planungsanzeige mit dem Entwurf aus Anlage 2 wie am 10.6.2020 beschlossen |
| 14.10.2020 | Beschluss-Nr. GV 052.07.092/20 über den städtebaulichen Vertrag wegen der Sicherung der Löschwasserversorgung |
| 27.10.2020 | Erarbeitung der Beschlussvorlage über den Abwägungs- und Satzungsbeschluss mit dem Entwurf vom 17.9.2020 (Zuwegung identisch wie Plan vom 28.5.2020) |
| 9.11.2020 | Abschluss des städtebaulichen Vertrages |
| 2.12.2020 | Zurückweisung der Beschlussvorlage mit dem Plan vom 17.9.2020 mit identischer Darstellung des Geh-,Fahr- und Leitungsrechtes wie am 10.6.2020 beschlossen. |

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 22 "Arkonablick Lohme" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie auf Grund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Arkonablick Lohme" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht erlassen.



Übersichtsplan ohne Maßstab

© 2006 LUNG

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

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund



Gemeinde Lohme Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 22

"Arkonablick Lohme"

als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren
nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht

Offenlagefassung

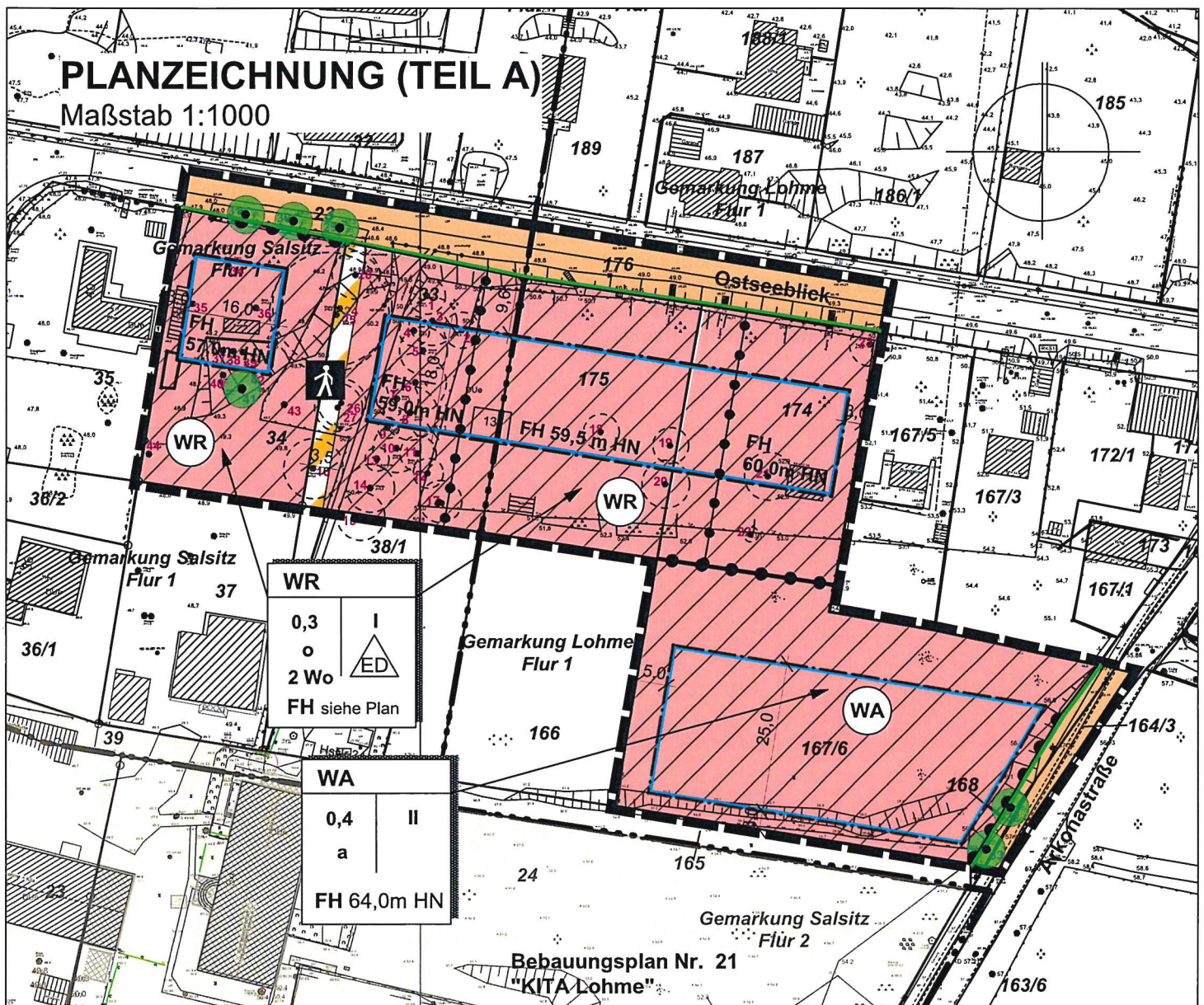
Anlage 1

Fassung vom 09.03.2020, Stand 09.03.2020

Maßstab 1:1000

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

01.01.02  REINE WOHNGEBIETE (§ 3 BauNVO)

01.01.03  ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

02.07.00 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß

02.08.00 FH 51,0m HN FIRSTHÖHE als Höchstmaß in Metern über HN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

03.01.00  OFFENE BAUWEISE

03.01.04  NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

03.03.00  ABWEICHENDE BAUWEISE

03.05.00  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

06.01.00  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

06.02.00  STRASSENABGRENZUNGSLINIE auch gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung

06.03.00  VERKEHRSFLÄCHEN besonderer Zweckbestimmung hier:  Fussgängerbereich

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)

 hier: BÄUME - Erhaltung

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

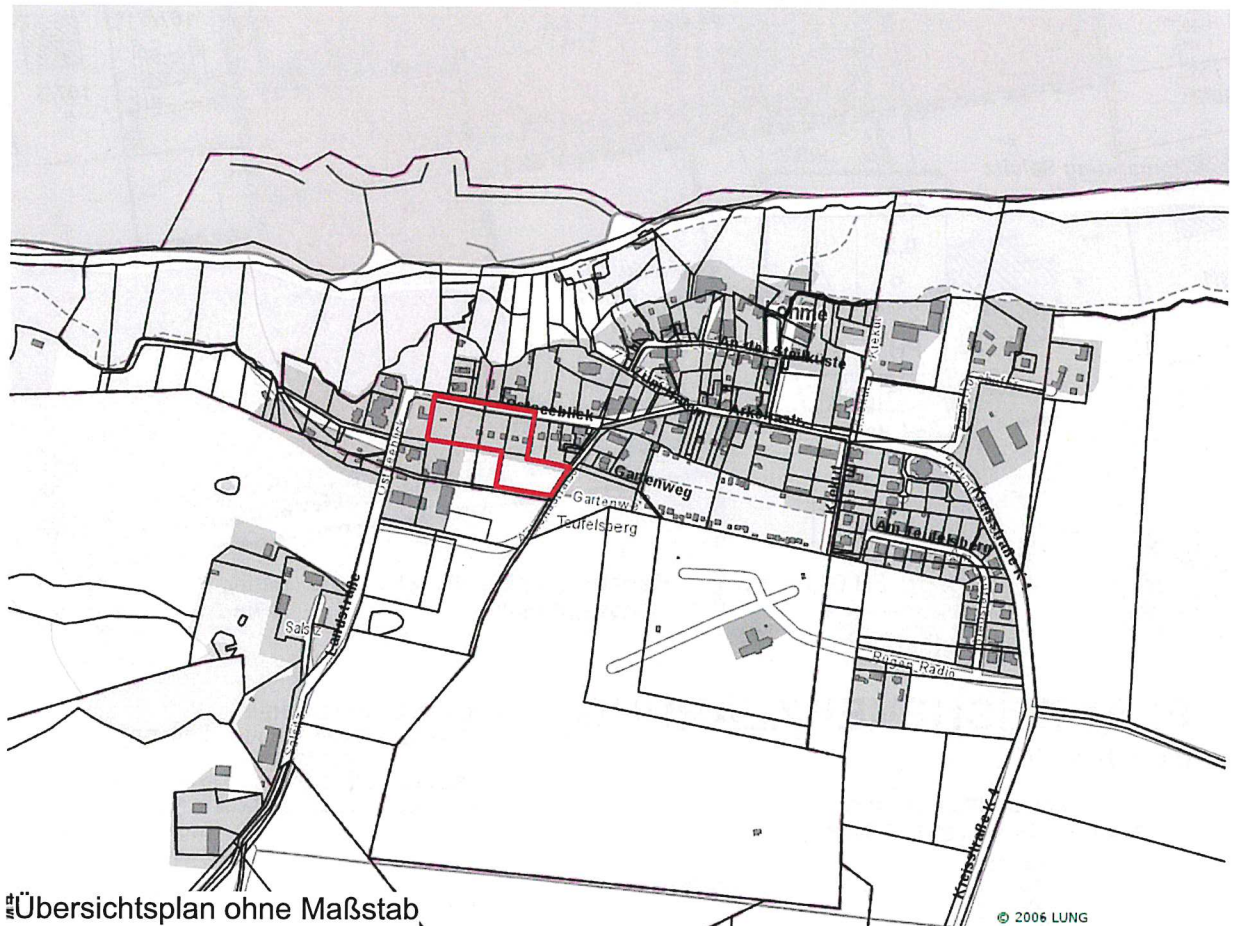
15.13.00  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14.00  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 22 "Arkonablick Lohme" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, sowie auf Grund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Arkonablick Lohme" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund



Gemeinde Lohme Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 22

"Arkonablick Lohme"

als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren
nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht

Offenlagefassung

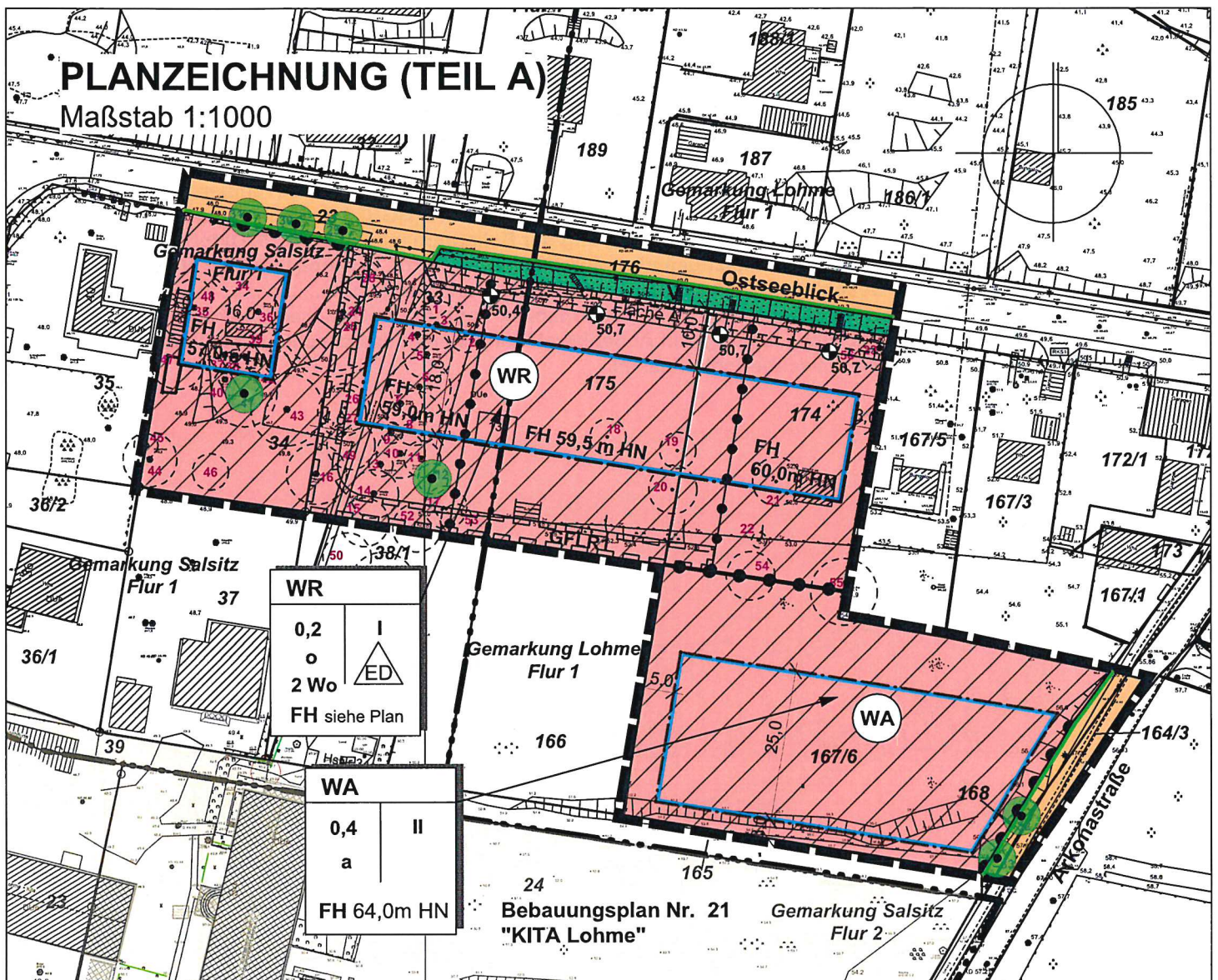
Anlage 2

Fassung vom 09.03.2020, Stand 28.05.2020

Maßstab 1:1000

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

01.01.02 REINE WOHNGEBIETE (§ 3 BauNVO)

01.01.03 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

02.05.00 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00 II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE,
als Höchstmaß
02.08.00 FH 51,0m HN FIRSTHÖHE als Höchstmaß
in Metern über HN

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

03.01.00 OFFENE BAUWEISE
03.01.04 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
ZULÄSSIG
03.03.00 a ABWEICHENDE BAUWEISE
03.05.00 BAUGRENZE

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

09.00.00 hier: Zweckbestimmung Verkehrsgrün öffentlich

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

06.01.00 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
06.02.00 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE 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 hier: BÄUME - Erhaltung
13.01.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON BODE
NATUR UND LANDSCHAFT
mit: HÖHENLAGE GELÄNDE (= natürliche
Geländehöhe) n Metern HN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-
RECHTEN ZU BELASTENDE
FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

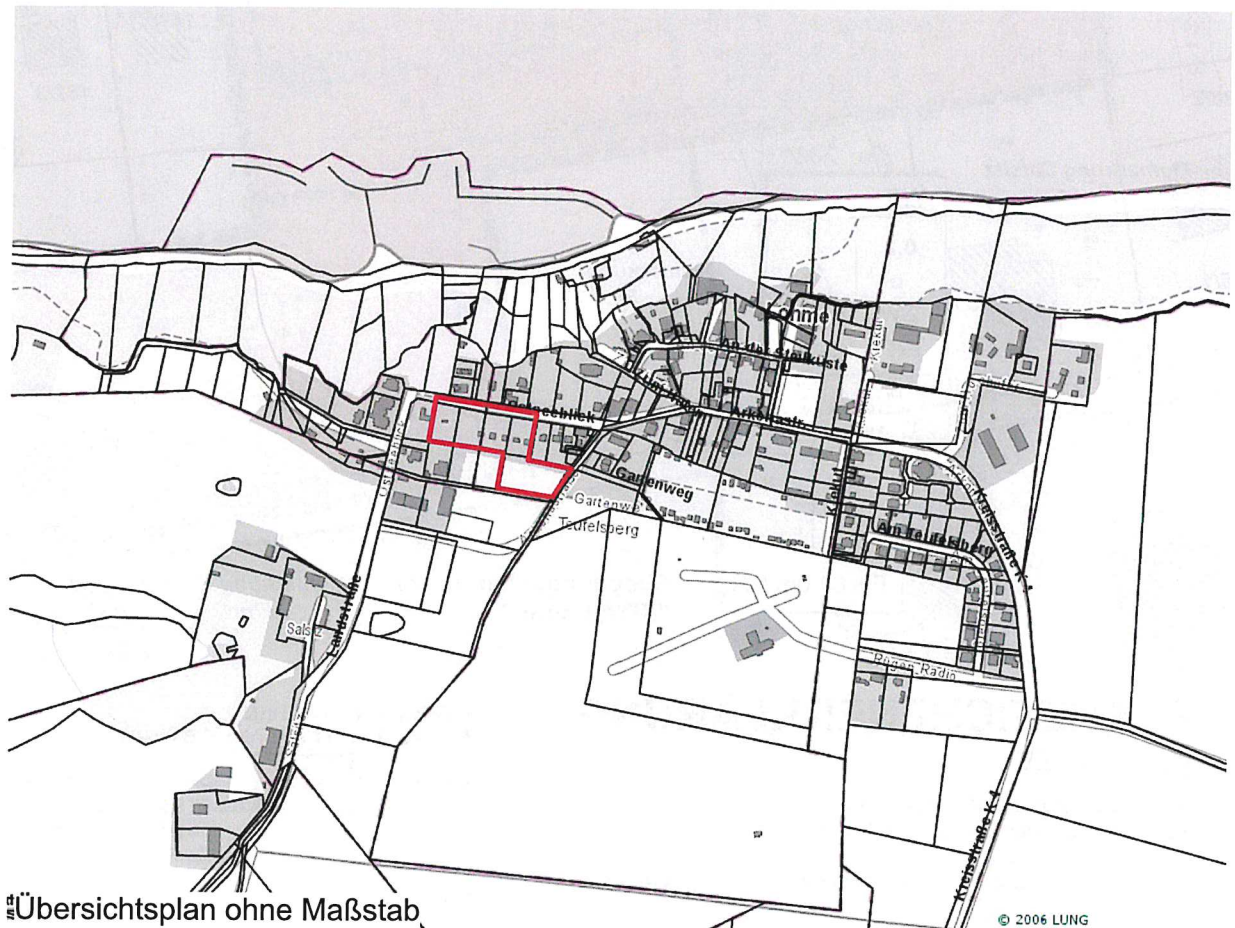
15.14.00 ABGRENZUNG
UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES
MASS BAULICHER NUTZUNG

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 22 "Arkonablick Lohme" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, sowie auf Grund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Arkonablick Lohme" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund



Gemeinde Lohme Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 22

"Arkonablick Lohme"

als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren
nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht

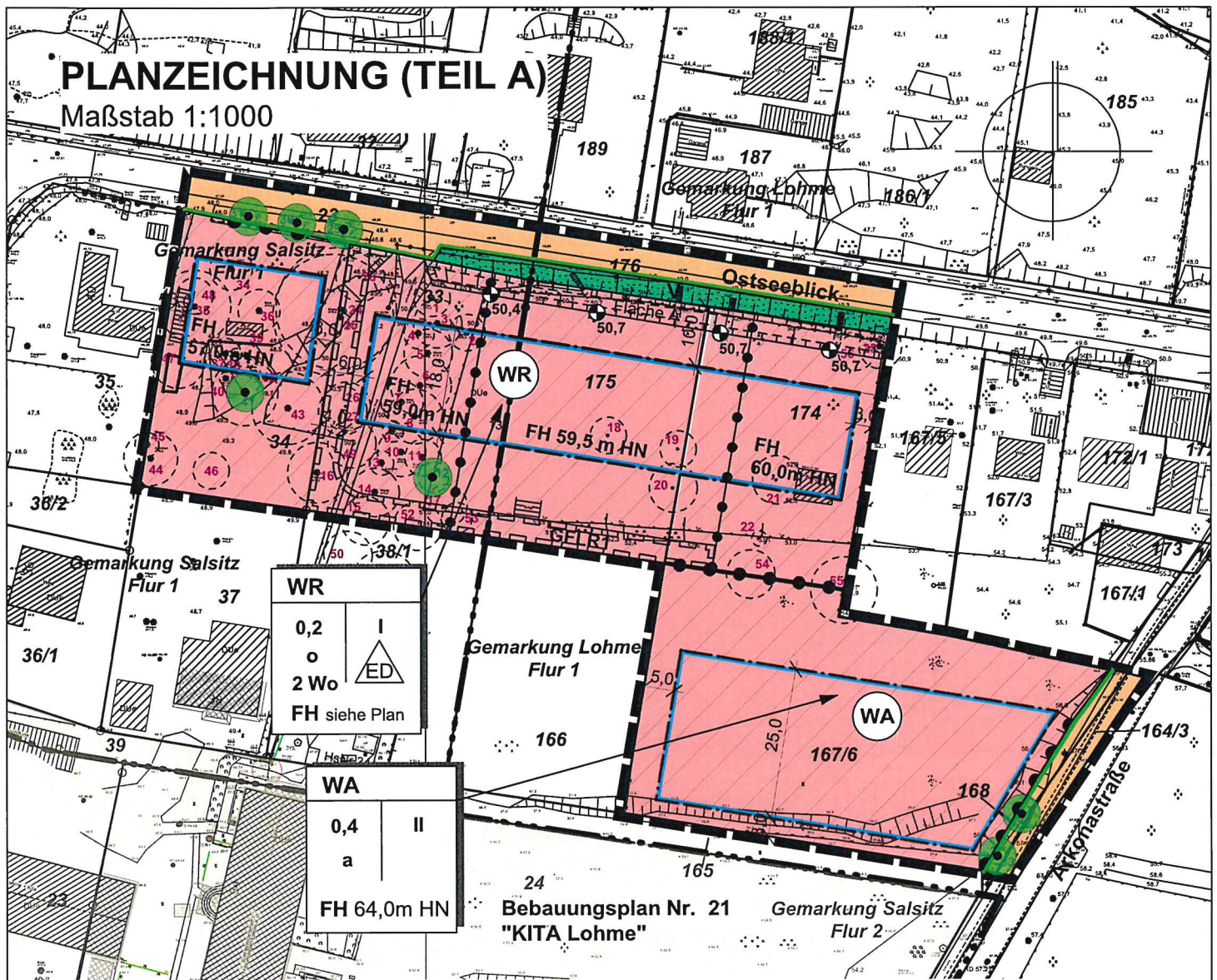
Satzungsfassung

Fassung vom 09.03.2020, Stand 17.09.2020

Maßstab 1:1000

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

01.01.02 REINE WOHNGBIETE (§ 3 BauNVO)

01.01.03 ALLGEMEINE WOHNGBIETE (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

02.05.00 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00 II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE,
als Höchstmaß
02.08.00 FH 51,0m HN FIRSTHÖHE als Höchstmaß
in Metern über HN

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

03.01.00 o OFFENE BAUWEISE
03.01.04 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
ZULÄSSIG
03.03.00 a ABWEICHENDE BAUWEISE
03.05.00 BAUGRENZE

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

09.00.00 hier: Zweckbestimmung Verkehrsgrün öffentlich

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

06.01.00 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
06.02.00 STRASSENABGRENZUNGSLINIE 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 hier: BÄUME - Erhaltung
13.01.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON BODE
NATUR UND LANDSCHAFT
mit: HÖHENLAGE GELÄNDE (= natürliche
Geländehöhe) n Metern HN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-
RECHTEN ZU BELASTENDE
FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

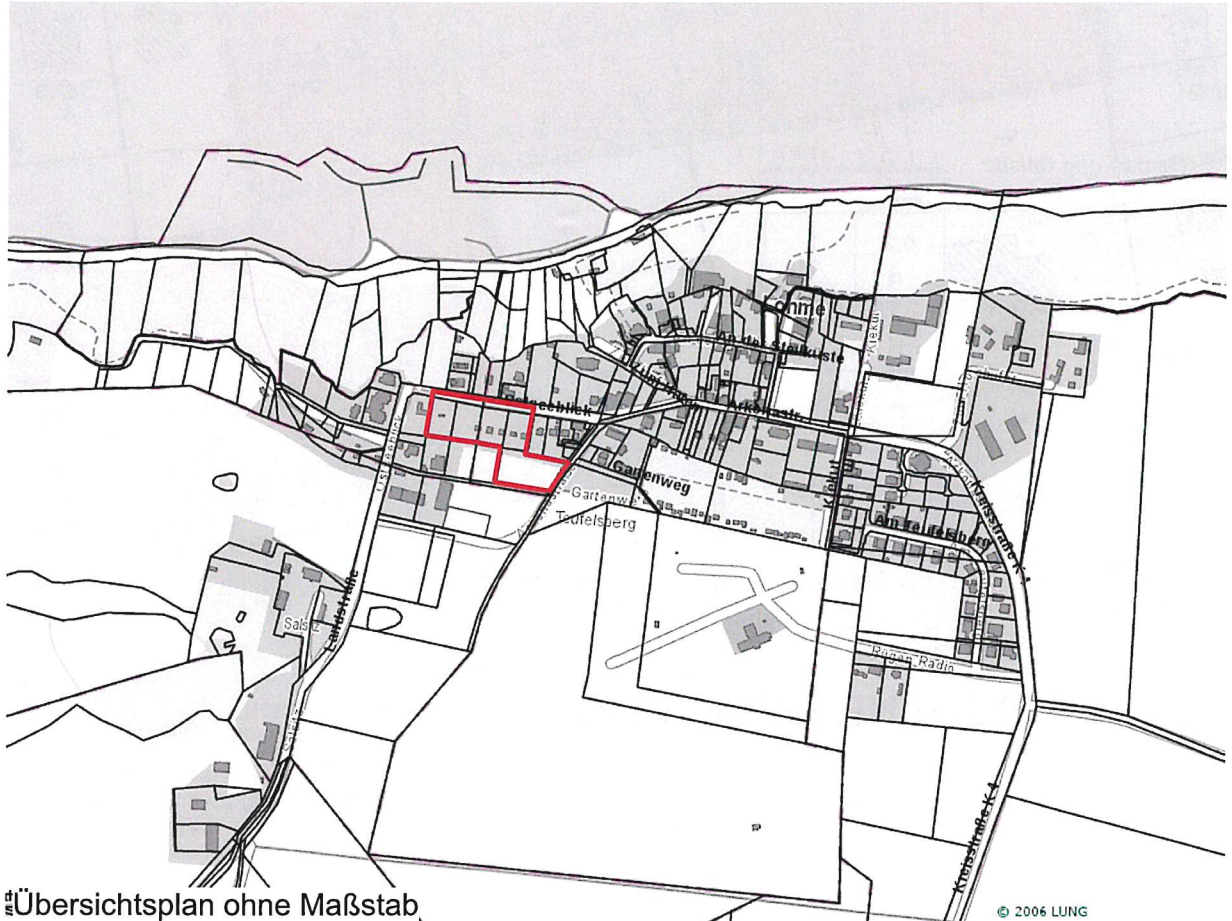
15.14.00 ABGRENZUNG
UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES
MASS BAULICHER NUTZUNG

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 22 "Arkonablick Lohme" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, sowie auf Grund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Arkonablick Lohme" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht erlassen.



Übersichtsplan ohne Maßstab

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

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund



Gemeinde Lohme Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 22

"Arkonablick Lohme"

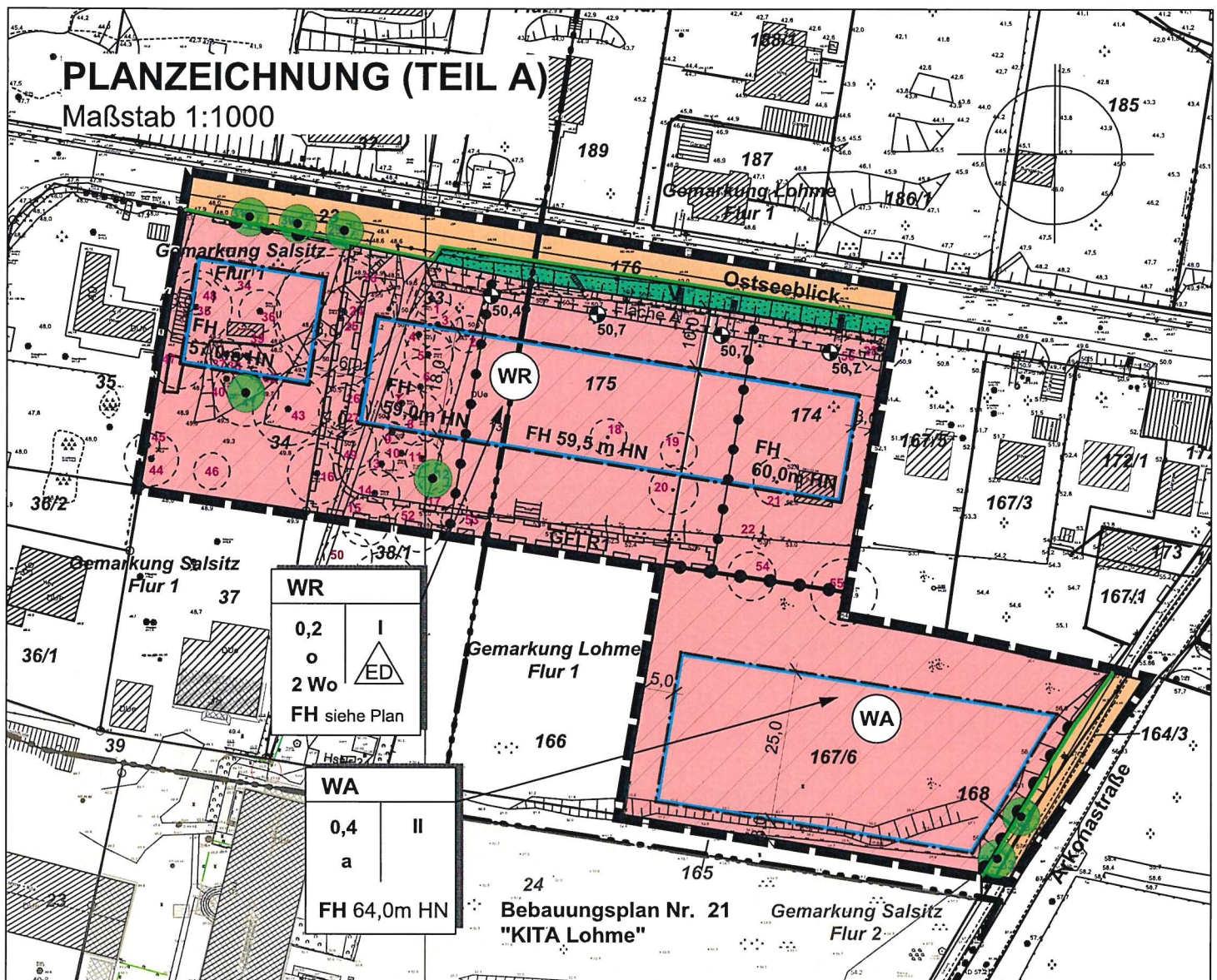
als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren
nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht

Satzungsfassung

Anlage 4

Fassung vom 09.03.2020, Stand **17.09.2020**

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

01.01.02  REINE WOHNGBIETE (§ 3 BauNVO)

01.01.03  ALLGEMEINE WOHNGBIETE (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

02.05.00 **0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00 **II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE,
als Höchstmaß
02.08.00 FH 51,0m HN FIRSTHÖHE als Höchstmaß
in Metern über HN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

03.01.00  OFFENE BAUWEISE
03.01.04  NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
ZULÄSSIG
03.03.00 **a** ABWEICHENDE BAUWEISE
03.05.00  BAUGRENZE

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

09.00.00  hier: Zweckbestimmung Verkehrsgrün öffentlich

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

06.01.00  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
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  hier: BÄUME - Erhaltung
13.01.00  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON BODE
NATUR UND LANDSCHAFT
mit: HÖHENLAGE GELÄNDE (= natürliche
Geländehöhe) n Metern HN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00  MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-
RECHTEN ZU BELASTENDE
FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

15.13.00  GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14.00  ABGRENZUNG
UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES
MASS BAULICHER NUTZUNG