

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 10.1 in der Fassung der 2. Änderung für das Mischgebiet in Sievershagen zwischen der Straße Alt-Sievershagen im Westen und der Gemeindegrenze im Osten

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 488 und S. 612) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01. 11. 2000 und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.1 in der Fassung der 2. Änderung für das Mischgebiet zwischen der Straße Alt-Sievershagen im Westen und der Gemeindegrenze im Osten in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,6
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2

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

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
P öffentliche Parkfläche
V verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

▼ Einfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen

Zweckbestimmung:
naturnahe Parkanlage
Grünanlage / Hausgarten
Erholungspark

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Sichtdreieck
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdische Hauptleitung
oberirdisch (künftig entfallend)

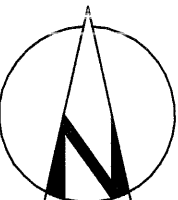
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

5 Nummer des Baufeldes
vorhandene Flurstücksgrenze
künftig entfallende Flurstücksgrenze
in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Bemaßung (z.B. 20,0 m)
vorhandene hochbauliche Anlage
Höhenlinie, voller Meter

Füllschema:

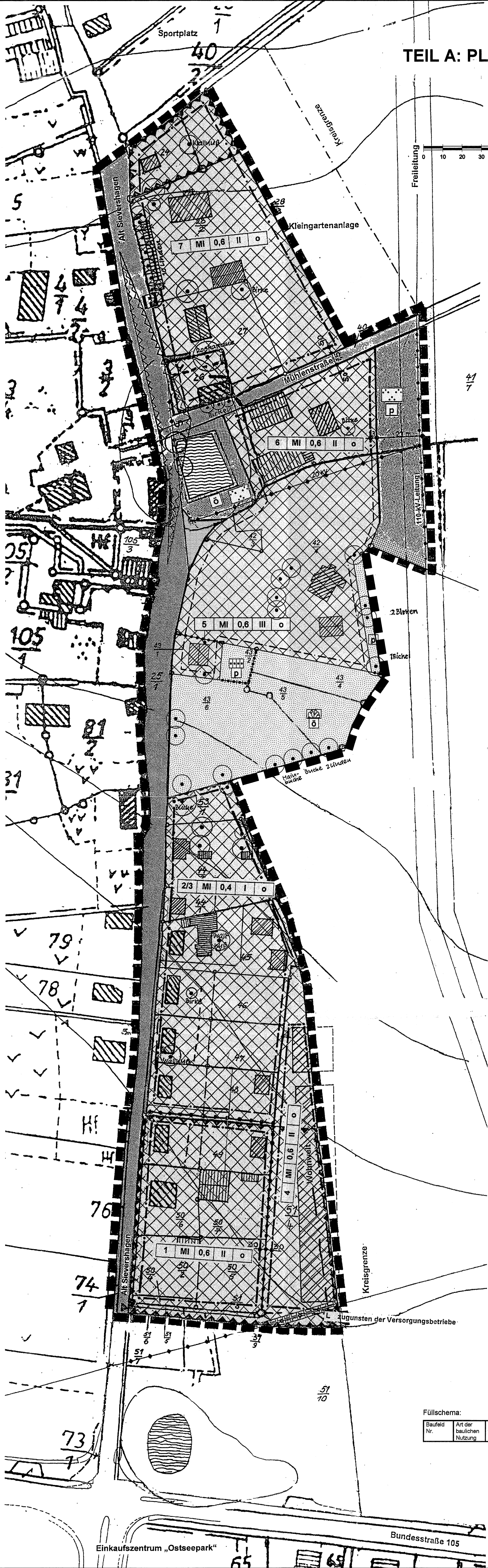
Baufeld Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
1	MI	0,6	II	o

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 100 m



TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO

- In den Mischgebieten sind bauliche Anlagen für Arten von Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 5 und Nr. 8 BauNVO zulässig. In den festgesetzten Baugebieten dürfen durch solche Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die gewährleisten, daß die schall- technischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) nachts nicht überschritten werden. (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
- Für die festgesetzten Vollgeschosse der baulichen Anlagen ist die jeweilige Straßenbegrenzungslinie die Bezugshöhe
- Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sich versperrender bzw. nichtbehindernder Nutzung freizuhalten, ausgenommen sind vorhandene Bäume mit einem Kronenansatz ab 2,5 m
- Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger oder Versorgungsunternehmen festgesetzten Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Innerhalb der Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm ist fest- gesetzt: An den zur Lärmsseite gerichteten Gebäudeseiten sind bauliche Lärmschutzmaß-nahmen an Türen und Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen. Durch die Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundflügestaltungen sind Wohn- und Schlafräume, bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Fenster in der erforderlichen Schallschutzklasse auszuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Für die Erschließung von Bauflächen in den Baufeldern 1, 2/3 und 7 sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich, ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II. GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- Für eingeschossige Gebäude sind Sattel- oder Krüppelwalmächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 38 - 50 Grad festgesetzt
 - Für mehrgeschossige Gebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 22 Grad festgesetzt
 - Die Firstrichtungen der Hauptbaukörper sind parallel oder rechtwinklig zur nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie festgesetzt
 - Müllabfuhrplätze und andere Gemeinschaftsanlagen sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen
 - Einfriedungen sind nur als Hecke, Strauchpflanzung oder Holzzaun zulässig. Maschendrahtzäune sind nur an der Innenseite der Pflanzung zulässig
 - Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur an der Stelle der Leistung zulässig. Lichtwerbung im Wechselbetrieb und Großwerbeanlagen sind unzulässig
- III. GRÜNDORIENTIERUNG FÜR FESTSETZUNGEN:
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 und Abs. 1a BauGB)
- Es sind einheimische standortgerechte Baum- und Straucharten zu pflanzen
 - Dachwässer sind durch geeignete Vorkkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) weit möglichst auf den Grundstücksflächen zu versickern. Nur Überschußwasser darf an die Vorflut abgegeben werden
 - Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonrasenelemente, Sickerpflaster)
 - Je Einzelgrundstück und darüberhinausgehend je 350 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein den Grundstücksverhältnissen angemessener Laub- oder Obstbaum anzupflanzen
 - Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen. Die Stellplatzanlagen sind zusätzlich durch Strauchpflanzungen, Schnitthecken oder berankte Pergolen weitmöglichst einzugrünen
 - Carportanlagen, Außenwände von Garagen und fenestrische Gebäudessassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden
 - Abfall- und Müllbehälter sind dauerhaft so einzugrünen, daß sie nicht einsehbar sind
 - Auf den Grünflächen - Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage - ist eine Wiesenfläche anzulegen
 - Verdrängter Mutterboden ist vollständig innerhalb des Plangebietes zur Erdmodellierung oder in näherem Umfeld erweitert zu verwenden
 - Der Naturschutz durch die Neubebauung regelt sich nach der gemeindlichen Gleichsatzung

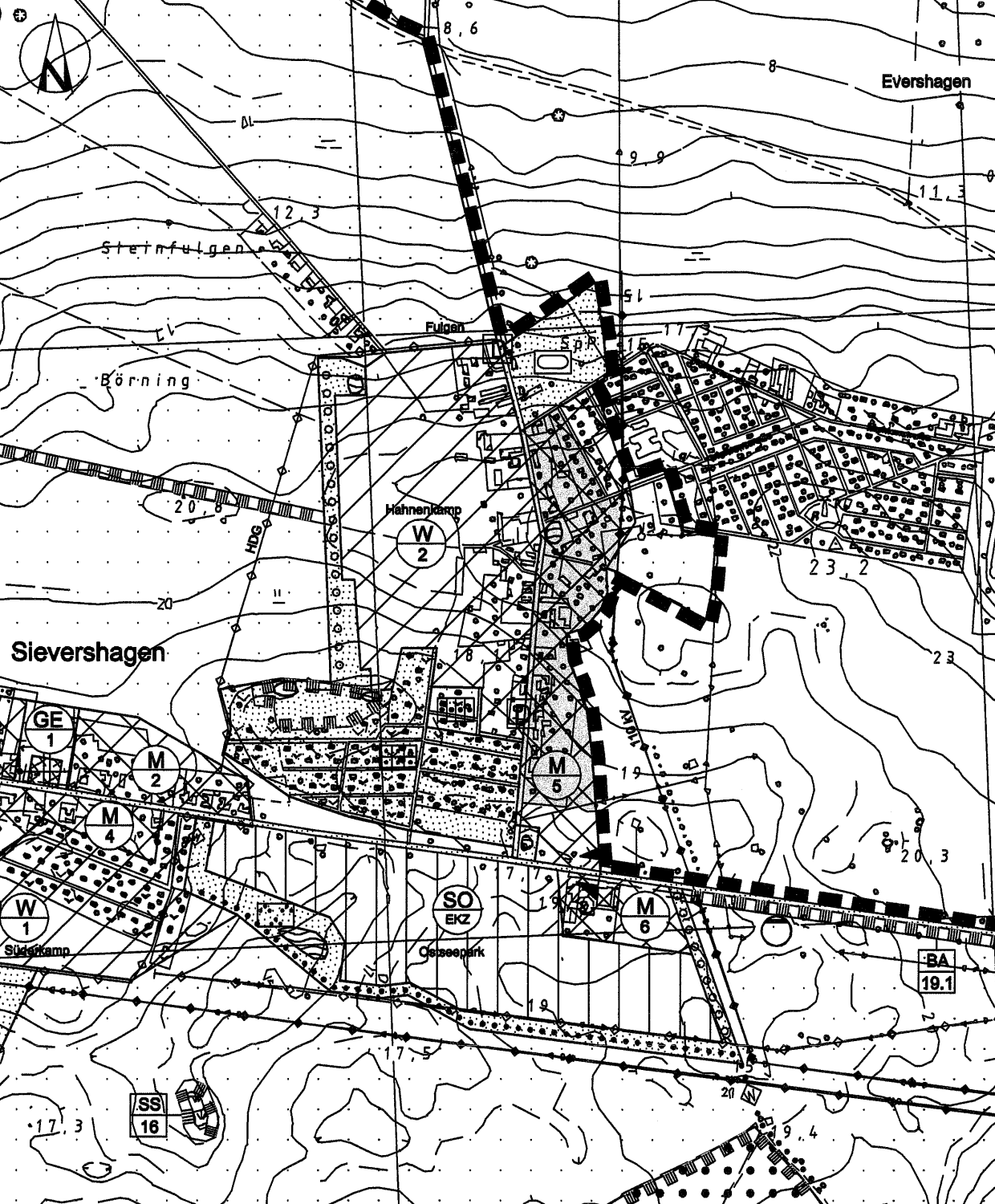
IV. FESTSETZUNGEN ZUM ERHOLUNGSPARK:

- Im Erholungspark sind funktionsbezogene eingeschossige Gebäude bis zu einer Größe von 200 m² überbauter Fläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Im Erholungspark sind öffentliche Parkflächen für maximal 8 Pkw zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Im Erholungspark sind Festveranstaltungen, die mit Lärm verbunden sind, maximal an fünf Tagen im Jahr zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

HINWEISE:

- A Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenvorfunde entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urchsichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten
- Der Beginn der Erdarbeiten (Mutterbodenabtrag bzw. Abtrag der gestörten Deckschichten in Ortslage) ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege jeweils 4 Wochen zuvor schriftlich und verbindlich anzuzeigen, damit im Vorfeld und baubegleitend archäologische Untersuchungen zwingend werden, ist zur zeitlichen und personellen Koordinierung der weiteren Arbeiten ein Maßnahmenplan mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zu erarbeiten
- B Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Änderung den Festsetzungen dieses Bebauungsplans angepaßt

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, M. 1: 10 000 MIT GEGENGEZEICHNETEM PLANGELTUNGSBEREICH



Planverfasser
Baufeldplanung:



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Raumordnungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL, AK M-V 514/15-91-ald
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel. 0381 242080

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. 12. 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 22. 12. 1992 bis zum 19. 01. 1993 erfolgt.
Lambrechtshagen, 14. 11. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24. 03. 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, am 22. 06. 1994 genehmigt und ist am 09. 09. 1994 in Kraft getreten.
Lambrechtshagen, 14. 11. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Der Beschluss zur 1. Änderung wurde durch die Gemeindevertretung am 25. 02. 1998 gefaßt. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung wurde am 17. 06. 1998 als Satzung beschlossen und ist am 04. 08. 1998 in Kraft getreten.
Lambrechtshagen, 14. 11. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Am 10. 05. 2000 hat die Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist am 17. 06. 2000 im Amtsblatt „Der Landbote“ bekanntgemacht worden.
Lambrechtshagen, 14. 11. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird durch die Änderung nicht berührt. Die Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes wurde am 05. 04. 1994 durch das Kataster- und Vermessungsamt Rostock bescheinigt.
Lambrechtshagen, 14. 11. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerversammlung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15. 08. 2000 durchgeführt worden.
Lambrechtshagen, 14. 11. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 19. 07. 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lambrechtshagen, 14. 11. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22. 08. 2000 bis zum 26. 09. 2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12. 08. 2000 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.
Lambrechtshagen, 14. 11. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung am 01. 11. 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lambrechtshagen, 14. 11. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Schreiben vom 14. 11. 2000 gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.
Lambrechtshagen, 14. 11. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung in der Fassung der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Lambrechtshagen, 06. 04. 2001 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung, 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 „06. 04. 2001“ im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 35 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am „06. 04. 2001“ in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die am 04. 08. 1998 in Kraft getretene Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung außer Kraft getreten.
Lambrechtshagen, 06. 04. 2001 (Siegel) Matthias Bürgermeister

LAMBRECHTSHAGEN

Gemeinde des Amtes Warnow-West
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 10.1

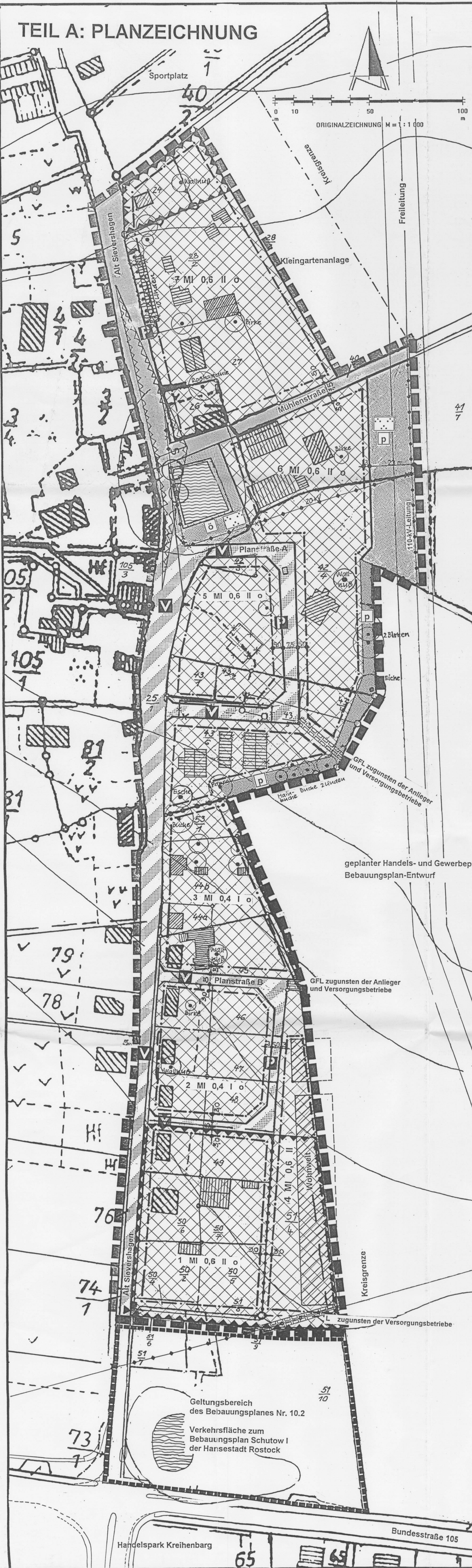
Mischgebiet zwischen der Straße Alt-Sievershagen im Westen und der Gemeindegrenze im Osten in Sievershagen

IN DER FASSUNG DER 2. ÄNDERUNG

Lambrechtshagen, 06. 04. 2001

Matthias
Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO

- In den Mischgebieten sind bauliche Anlagen für Arten von Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 5 und Nr. 8 BauNVO zulässig. In den festgesetzten Baugebieten dürfen durch solche Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die gewährleisten, daß die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) nachts nicht überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

- Für die festgesetzten Vollgeschosse der baulichen Anlagen ist die jeweilige Straßenbegrenzungslinie die Bezugshöhe.
- Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sich versperrender bzw. nichtbehindernder Nutzung freizuhalten, ausgenommen sind vorhandene Bäume mit einem Kronenansatz ab 2,5 m.
- Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger oder Versorgungsunternehmen festgesetzten Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Innerhalb der Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm ist festgesetzt:
An den zur Lärmseite gerichteten Gebäudeseiten sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen. Durch die Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltungen sind Wohn- und Schlafräume, bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Fenster in der erforderlichen Schallschutzklasse auszuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 BauO)

- Für eingeschossige Gebäude sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 38 - 50 Grad festgesetzt.
- Für mehrgeschossige Gebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 22 Grad festgesetzt.
- Die Firstrichtungen der Hauptbaukörper sind parallel oder rechtwinklig zur nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.
- Müllstandplätze und andere Gemeinschaftsanlagen sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen.
- Einfriedungen sind nur als Hecke, Strauchpflanzung oder Holzzaun zulässig. Maschendrahtzäune sind nur an der Innenseite der Pflanzung zulässig.
- Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur an der Stelle der Leistung zulässig. Lichtwerbung im Werbebetrieb und Großwerbeanlagen sind unzulässig.

III. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 und Abs. 3 BauGB und §§ 9 und 83 BauO)

- Es sind einheimische standortgerechte Baum- und Straucharten zu pflanzen.
- Dachwässer sind durch geeignete Vorkkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) weit möglichst auf den Grundstücksflächen zu versickern. Nur Überschußwasser darf an die Vorflut abgegeben werden.
- Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster).
- Je Einzelgrundstück und darüberhinausgehend je 350 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein den Grundstücksverhältnissen angemessener Laub- oder Obstbaum anzupflanzen.
- Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen und mit Stämmen zu versichern. Die Stellplatzanlagen sind zusätzlich durch Strauchpflanzungen, Schnitthecken oder berante Pergolen weitmöglich einzugrünen.
- Carportanlagen, Außenwände von Garagen und fensterlose Gebäudewände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- Abfall- und Müllbehälter sind dauerhaft so einzugrünen, daß sie nicht einsehbar sind.
- Auf den Grünflächen - Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage - ist eine Wiesenfläche anzulegen.
- Verdrängter Mutterboden ist vollständig innerhalb des Plangebietes zur Erdmodellierung oder in näherem Umfeld erweitert zu verwenden.
- Der Naturschutz durch die Neubebauung regelt sich nach der gemeindlichen Ausgleichssatzung. Wenn der Naturschutz auf der eigenen Grundstücksfläche nicht möglich ist, sind Geldzahlungen zu leisten.

HINWEIS:

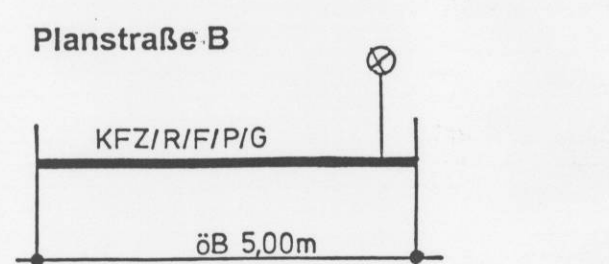
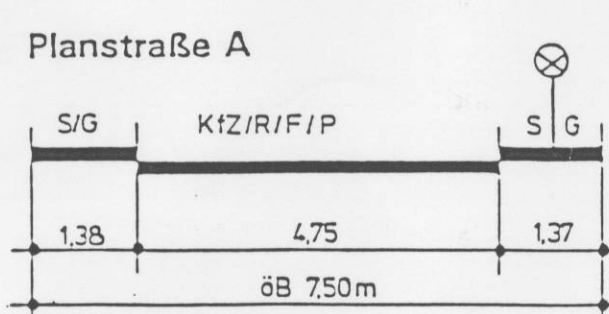
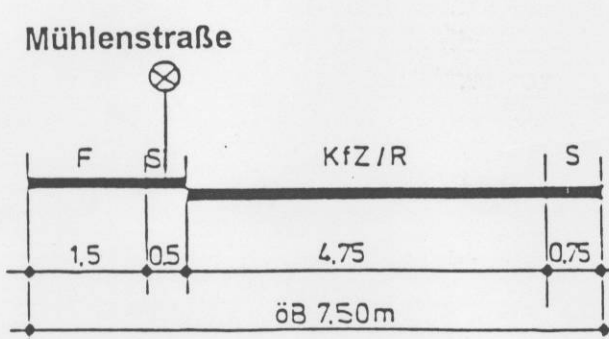
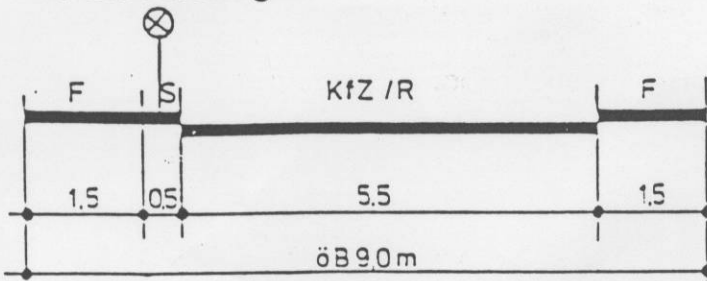
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Der Beginn der Erdarbeiten (Mutterbodenabtrag bzw. Abtrag der gestörten Deckschichten in Ortslage) ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege jeweils 4 Wochen zuvor schriftlich und verbindlich anzuzeigen, damit im Vorfeld und baubegleitend archäologische Untersuchungen zwingend werden, ist zur zeitlichen und personellen Koordinierung der weiteren Arbeiten ein Maßnahmenplan mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zu erarbeiten.

geplanter Handels- und Gewerbepark Schutow I
Bebauungsplan-Entwurf

STRASSENQUERSCHNITTE

Alt Sievershagen



KIZ = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche;
S = Straßenleuchte; OB = Öffentlicher Bereich; PG = Privatgrundstück; S = Sicherheitsabstand

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 10.1 MISCHGEBIET ZWISCHEN DER STRASSE ALT-SIEVERS-HAGEN IM WESTEN UND DER GEMEINDEGRENZE IM OSTEN IN SIEVERS-HAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.1 für das Mischgebiet zwischen der Straße Alt Sievershagen im Westen und der Gemeindegrenze im Osten in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl GRZ, z.B.: 0,6

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. zwei

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

o Offene Bauweise

— Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

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

Grünflächen

ö öffentliche Grünflächen

p private Grünflächen

Zweckbestimmung:

naturnahe Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

o Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) GFL

Umgrenzung von Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm bzw. Sportplatzlärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

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

Sichtdreieck

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN/DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

oberirdische Hauptleitung oberirdisch (künftig entfallend) Wasserflächen

1 Nummer des Baufeldes

o vorhandene Flurstücksgrenze

o künftige entfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung (z.B. 20,0 m)

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

Höhenlinie, voller Meter

Füllschema

Bau- bauliche Nutzung Grundflächen- zahl Anzahl der Vollgeschosse Bau- weise

Kartengrundlage: Flurkarten und Teilvermessungen des Vermessungsbüros Stechert & Partner Rostock

Planverfasser: APR

Bauleitplanung: Dr.-Ing. Frank Mohr

Bearbeitungsstand: 31. 08. 1993 / 27. 01. 1994

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock

Planungsbüro für Flächenzonenplanung, Bebauungspläne und Rahmenplanungen

Dr.-Ing. Frank Mohr

Architekt BDA & Stadtplaner SRL 61416-81-aid

Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18065 Rostock, Tel. 454219, Fax: 4534727

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. 12. 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22. 12. 1992 bis zum 19. 01. 1993 erfolgt.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. 09. 1993 und 31. 01. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 31. 08. 1993 bzw. 27. 01. 1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08. 09. 1993 bis zum 25. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31. 08. 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.