

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch (hier: Gashochdruckleitung)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen

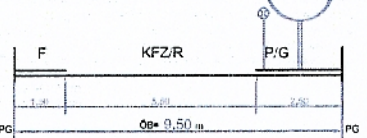
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Höhe nach NN
- Nummer des Baufeldes
- vorhandene Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Bemessung (z.B. 10,0 m)
- vorhandene hochbauliche Anlage
- entfallende hochbauliche Anlage
- Höhenlinie mit Höhenangabe in m, z.B.: 17,5
- Schallführung

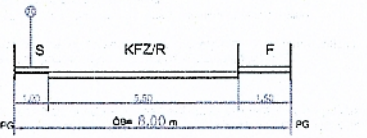
STRASSENQUERSCHNITTE

M 1:100

Planstraßen A, B, C:



Straße "Ausbau":



KFZ = Kfz-Anlage, R = Radweg, F = Fußgänger, P = Parkfläche, G = Grünfläche, S = Straßenbeleuchtung, St = Straßenlaternen, OB = Öffentlicher Bereich, PG = Privatgrundstück

TEIL B: TEXT

- Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage
- Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1. Im Mischgebiet (MI) sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einrichtungen
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Entgegen § 6 Abs. 3 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
- Grundstückshöhen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 2. Die in den Baufeldern festgesetzte Grundflächenzahl gilt als Obergrenze. Überschreitungen sind durch die Anrechnung von 50 % der Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahren nicht zulässig.
- 3. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur im Abstand von mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 96 LdBauO M-V
- 4. Für Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 22 - 50° festgesetzt, Krüppelwalmdächer gelten als Sonderform des Satteldaches und sind zulässig.
- 5. Einfriedungen zum Straßenraum und entlang öffentlicher Wege sind nur in Verbindung mit Pflanzungen von Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Die Einfriedungen (Zäune) liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite.
- 6. Bedachungen von Gebäuden mit Satteldach oder Krüppelwalmdächern sind aus nicht gelagerten Tonziegeln oder Betonsteinen herzustellen. Für die Dachbedeckung sind nur Farböne von rot bis braun zulässig. Nebenanlagen und Garagen können mit einem Flachdach ausgeführt werden.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke): § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 7. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbar bleibende Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Straßenebene zulässig. Bäume im Sichtdreieck sind bis zu einer Höhe von 2,50 m astfrei zu halten.
- Leitungsrechte: § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- 8. Leitungsrechte umfassen die Betreuer, Ver- und Entsorgungslösungen herzustellen und zu unterhalten Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen sowie Baumpflanzungen im 3 m - Abstand von Leitungen sind unzulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 9. Öffentliche Parkflächen und Fußwege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.
- 10. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Versickerungs- und Verdunstungsflächen vorzusehen. Die innerhalb dieser Flächen liegende „sukzessive Wiese“ ist jährlich 2 x zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Eine naturnah gestaffelte Regenrückhalteemule mit vorgeschaltetem Absetzbecken und flachem Böschungswinkel (1 : 3 - 5) ist zulässig. Die uneingeschränkte Nutzung ist zwischen Betreiber und Grundstückseigentümer per Vortrag zu regeln. Die Größe der Mulde darf höchstens 1000 m² betragen.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 11. Nicht bebauten Grundstücksteile sind zu begrünen. Je 500 m² Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Berg-Ahorn, Sand-Birke, Esche) in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe in jeweils 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Vorhandene Laubbäume sind anzurechnen.
- 12. Entlang der Planstraßen A, B und C ist eine Baumreihe mit einem Abstand von im Mittel 17 m - ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten sowie Parkflächen - mit Tilia cordata, Fraxinus excelsior, Sorbus aucuparia oder Acer campestre in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 4 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumschulqualität ist mindestens 9 m² groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Die Zwischenräume sind zu begrünen, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten genutzt werden.
- 13. Auf den Flächen, die mit einem Pflanzgebot für private Schutzgrün belegt sind, ist nach der Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 eine geschlossene Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen folgender Qualität anzulegen:
Bäume I. Ordnung: Holster, 2 x verpflanzt, 150-200 cm, 10-20 %
Bäume II. Ordnung: Holster, 2 x verpflanzt, 150-200 cm, 30-40 %
Sträucher: verpflanzt, 3 Triebe, 100-150 cm, 40-60 %
Je 100 m² sind ein Baum I. Ordnung, 5 Bäume II. Ordnung sowie 40 Sträucher vorzusehen. Die Gehölze sind artgemäß zu verankern und mit geeigneten Schutzvorkehrungen zu versehen. Es sind folgende Pflanzarten zu verwenden:
Acer pseudoplatanus, Acer campestre, Corylus avellana
Betula pendula, Alnus glutinosa, Crataegus monogyna
Fraxinus excelsior, Malus sylvestris, Ilex aquifolium
Quercus robur, Prunus avium, Prunus spinosa
Rosa canina, Salix aurita, Salix caprea, Sambucus nigra, Viburnum opulus
- 14. Die als Spielplatz festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit natürlichen Materialien wie Holz, Stein oder Sand zu gestalten. Wege und Plätze innerhalb dieses Gebietes sind durchsickerungsfähig auszubauen, so daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. 25 % der Fläche sind mit heimischen, standortgerechten, nicht giftigen bzw. nicht giftige Beeren tragenden Gehölzen zu bepflanzen. Zu verwendende Qualitäten:
Bäume: Holster, 2 x verpflanzt, 150-200 cm
Sträucher: verpflanzt, 3 Triebe, 100-150 cm
Pflanzdichte: 1 Pflanze je 2 m²
- 15. Fensterlose Gebäudefassaden, Carportanlagen und Außenwände von Garagen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
Pflanzenarten: Clematis vitalba, Hedera helix, Hydrangea petiolaris, Lonicera henryi, Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“, Polygonum aubertii.
Abfall- und Müllbehälter sind dauerhaft zu begrünen, so daß sie nicht einsehbar sind.
- 16. Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein Laubbaum (Acer campestre, Fraxinus excelsior, Sorbus intermedia, Tilia cordata) zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:
- 17. Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf Baufeld 4 und 5 ist die private Schutzgrünfläche im Osten und Norden gesammelt den einzelnen Grundstücken zugeordnet. Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf Baufeld 3 und den Straßenverkehrsflächen ist die „sukzessive Wiese“ im Süden gesammelt den einzelnen Grundstücken und Straßenflächen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung gilt: der m² neu überbauter bzw. befestigter Fläche. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung zu realisieren.
- Höhenlagen: § 9 Abs. 2 BauGB
- 18. Für die eingeschossigen Häuser ist die Traufhöhe mit 4,5 m und die Firsthöhe mit 12,0 m festgesetzt. Bezugswert für die Erdgeschicht/Bodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstückes dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand.
- 19. Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im öffentlichen Straßenraum, wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um +/- 0,5 m verändert werden.
- Lärmschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 20. In den Baufeldern 1, 2 und 3 sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrhythmen die Wohn- und Schlafzimmern bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudesseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist und das Schalldämm-Maß weniger als 50 dB(A) beträgt und/oder die Raumhöhe der schützenden Räume geringer als 4,5 m ist, sind für die Baufelder 2 und 3 Schallschutzfenster der Klasse 3 bzw. Fenster und Wandanbau des Lärmpegelbereichs III gemäß DIN 4109, Tabelle B, erforderlich.
- HINWEISE:
- A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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 vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewiesen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartige Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27. 09. 1994 BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsverfahrenbeschleunigungsgesetzes vom 12. 09. 1996 (BGBl. I S. 1354) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01. 03. 1995 und 22. 05. 1996. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11. 06. 1996 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ veröffentlicht worden.
- Lambrechtshagen, 10. 10. 1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Lambrechtshagen, 10. 10. 1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31. 05. 1996 und am 27. 05. 1997 durchgeführt worden.
- Lambrechtshagen, 10. 10. 1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21. 05. 1997 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Lambrechtshagen, 10. 10. 1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 5. Die Gemeindevertretung hat am 22. 04. 1997 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Lambrechtshagen, 10. 10. 1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22. 05. 1997 bis zum 27. 06. 1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Beteiligungen und Anregungen während der Auslegungsbefristung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15. 05. 1997 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.
- Lambrechtshagen, 10. 10. 1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 7. Der katastralmäßige Bestand am 15. 01. 1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur bei Erfolg, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, 15. 10. 1997 (Siegel) R. Lessner ObVI
- 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08. 10. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Lambrechtshagen, 10. 10. 1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08. 10. 1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08. 10. 1997 geteilt.
- Lambrechtshagen, 10. 10. 1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Bad Döberan vom 19. 01. 1998 AZ: 1161/2010/13051043 B14 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Lambrechtshagen, 28. 04. 1998 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22. 04. 1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Döberan vom 07. 05. 1998 AZ: 1161/2010/13051043 B14 Best. bestätigt.
- Lambrechtshagen, 21. 08. 1999 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Lambrechtshagen, 21. 08. 1999 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 21. 08. 1999 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 Entschärfung von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21. 08. 1999 in Kraft getreten.
- Lambrechtshagen, 21. 08. 1999 (Siegel) Matthias Bürgermeister

- 14. Den Beschluß zur 1. Änderung hat die Gemeindevertretung am 17. 11. 1999 gefaßt.
- Lambrechtshagen, 23. 01. 2001 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 15. Die von der 1. Änderung des Bebauungsplans Betroffenen wurden beteiligt. Die Zustimmungen liegen vor.
- Lambrechtshagen, 23. 01. 2001 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 16. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung wurde am 01. 11. 2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Änderungen an der Begründung zum Bebauungsplan ergeben sich nicht.
- Lambrechtshagen, 23. 01. 2001 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 17. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Schreiben vom 23. 01. 2001 dem Landrat des Landkreises Bad Döberan gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.
- Lambrechtshagen, 23. 01. 2001 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 18. Die Bebauungsplansatzung in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Lambrechtshagen, 09. 09. 2001 (Siegel) Matthias Bürgermeister
- 19. Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09. 09. 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 Entschärfung von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09. 09. 2001 in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die Satzung vom 21. 08. 1999 außer Kraft getreten.
- Lambrechtshagen, 09. 09. 2001 (Siegel) Matthias Bürgermeister

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1:10 000 MIT FARBSIG GEKENNZEICHNETEM BEBAUUNGSPLAN-GELTUNGSBEREICH



LAMBRECHTSHAGEN

Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 14
IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG

Mischgebiet „Allershäger Straße“
südöstlich der Allershäger Straße,
nordöstlich der Straße Ausbau in Lambrechtshagen

Lambrechtshagen, 09. 03. 2001 Matthias Bürgermeister

2. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 14 FÜR DAS MISCHGEBIET „ALLERSHÄGER STRASSE“, SÜDÖSTLICH DER ALLERSHÄGER STRASSE, NORDÖSTLICH DER STRASSE AUSBAU IN LAMBRECHTSHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVO Bl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 – in der Fassung der 2. Änderung – für das Mischgebiet „Allershäger Straße“, südöstlich der Allershäger Straße, nordöstlich der Straße Ausbau in Lambrechtshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG (Ausschnitt)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

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

Mischgebiete MI

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

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

o Offene Bauweise

SD Satteldach

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

sukzessive Wiese

Schutzgrün, Feldhecke

Spielplatz

Hausgarten

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 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

auf schmalen Flächen

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

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

Sichtdreieck, Annäherungssicht

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

Geltungsbereich der 1. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEIL B: TEXT (Auszug)

(Änderungen in rot, nicht dargestellte textliche Festsetzungen gelten fort)

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

17. Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf den Bauflächen 4 und 5 kann im Pflanzungsbereich nicht erbracht werden. Es sind Ökoprojekte vom Ökokoordinator der Gemeinde zu verwenden. Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf Baufläche 3 und den Straßenverkehrsflächen ist die „sukzessive Wiese“ im Süden gesammelt den einzelnen Grundstücken und Straßenflächen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung gilt der m² neu überbauter bzw. befestigter Fläche. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung zu realisieren.

Höhenlagen: § 9 Abs. 2 BauGB

18. Für die eingeschossigen Häuser ist die Traufhöhe mit 4,5 m und die Firsthöhe mit 12,0 m festgesetzt. Bezugsmaß für die Erdgeschoßfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstückes dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Grundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand.

19. Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im öffentlichen Straßenraum, wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um +/- 0,5 m verändert werden.

Lärmschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

20. In den Bauflächen 1, 2 und 3 sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltungen die Wohn- und Schlafzimmern bzw. Aufenthaltsräume an den lüftungsgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist und das Schalldämm-Maß weniger als 50 dB(A) beträgt und/oder die Raumtiefe der schützenden Räume geringer als 4,5 m ist, sind für die Bauflächen 2 und 3 Schallschutzfenster der Klasse 3 bzw. Fenster und Wandaufbau des Lärmpegelbereichs III gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich.

Nutzungen der Grünflächen

21. Auf den Hausgartenflächen sind zulässig:

- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck „Hausgärten“ dienen:
 - Geräteschuppen bis max. 12 m² Grundfläche, die in Bauweise und Ausstattung auch nicht vorübergehend zur Beherbergung geeignet sind.
 - Gewächshäuser bis max. 20 m²
 - Kinderspielanlagen
 - Grillplätze
 - Wäschetrocknerplätze
 - Gartenschwimmbekken (max. Beckeninhalt 100 m³)
- Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 3,00 m über der Hausgartenfläche.

Auf den Hausgartenflächen sind unzulässig:

- Anlagen für Kleintierhaltung
- Stellplätze, Garagen und Carports für Kfz
- WC-Anlagen
- Müllsammelstellen
- bauliche Anlagen, die als Ferienunterkunft genutzt werden können

22. Die Grundfläche der zulässigen baulichen Nebenanlagen darf maximal 10% der Hausgartenfläche betragen. Der Eingriff ist analog zu Pkt. 17 durch Kauf von Punkten vom Ökokoordinator der Gemeinde auszugleichen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 14 ist am 21.08.1999 in Kraft getreten. Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 ist am 09.03.2001 in Kraft getreten, gleichzeitig ist die Satzung vom 21.08.1999 außer Kraft getreten.
- Den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung hat die Gemeindevertretung am 17.04.2013 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang und im Internet am 17.09.2013 veröffentlicht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LP/G beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.12.2014 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt.
- Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Lambrechtshagen mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen nicht berücksichtigt werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von den Gemeindevertretern als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lambrechtshagen, (Siegel) H. Kutschke Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Lambrechtshagen 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 durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die Satzung vom 09.03.2001 außer Kraft getreten.

Lambrechtshagen, (Siegel) H. Kutschke Bürgermeister

LUFTBILD MIT GEKENNZEICHNETEM BEBAUUNGSPLAN-GELTUNGSBEREICH ohne Maßstab



LAMBRECHTSHAGEN
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 14
Mischgebiet „Allershäger Straße“
südöstlich der Allershäger Straße,
nordöstlich der Straße Ausbau in Lambrechtshagen

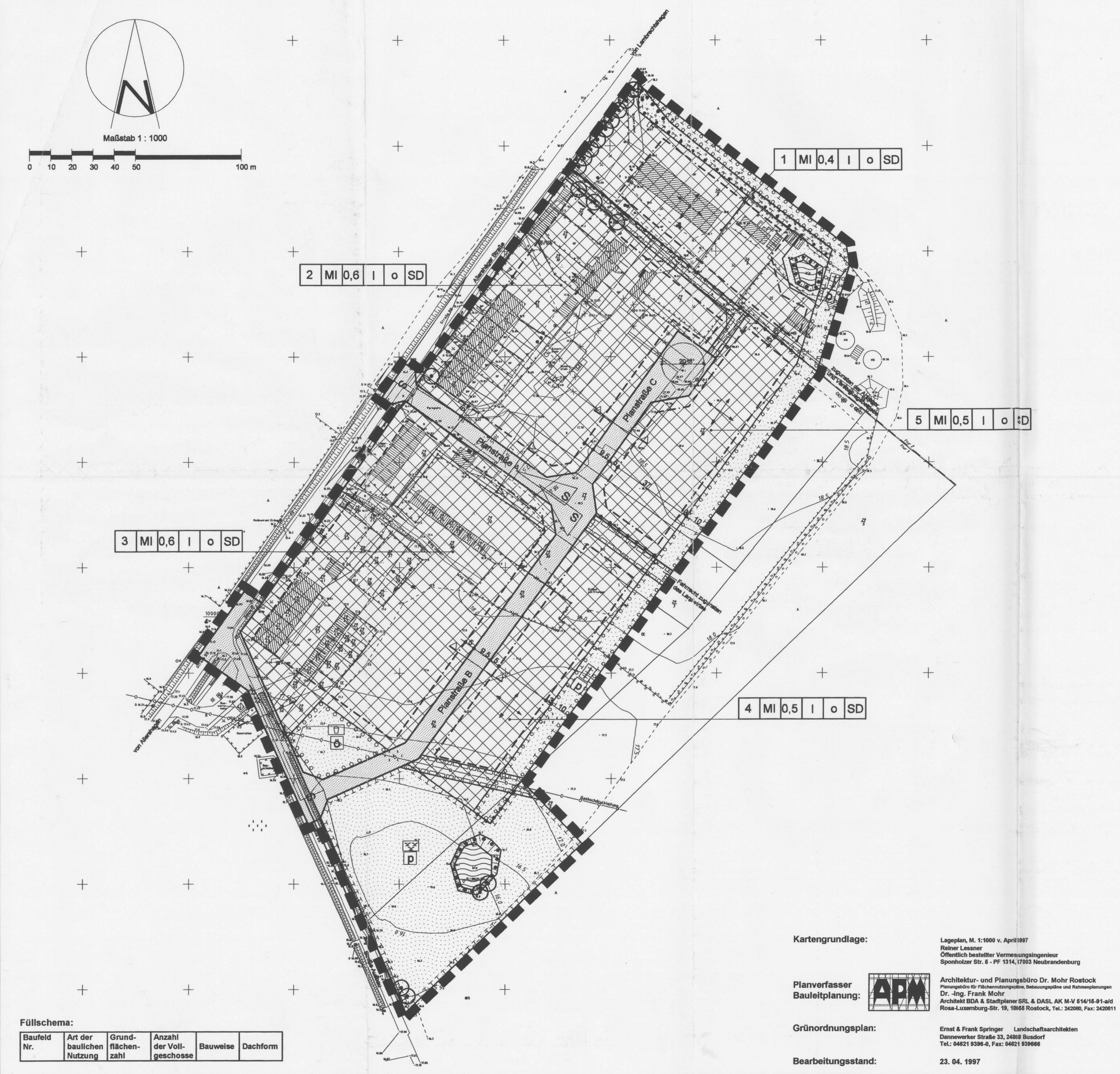
2. ÄNDERUNG
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
- Entwurf -

Arbeitsstand 06.11.2014

Lambrechtshagen H. Kutschke
Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 14
FÜR DAS MISCHGEBIET „ALLERSHÄGER STRASSE“
SÜDÖSTLICH DER ALLERSHÄGER STRASSE, NORDÖSTLICH DER STRASSE AUSBAU IN LAMBRECHTSHAGEN**

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Füllschema:

Baufeld Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Dachform
1	MI	0,4	I	o	SD
2	MI	0,6	I	o	SD
3	MI	0,6	I	o	SD
4	MI	0,5	I	o	SD
5	MI	0,5	I	o	SD

PLANZEICHNERKLÄRUNG

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 Gleichrichtung 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) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 99).

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

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
SD Satteldach
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
Grünflächen
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen

Zweckbestimmung:
sukzessive Wiese
Schutzgrün
Spielplatz

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 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauNVO)

auf schmalen Flächen
Erhaltung von Bäumen

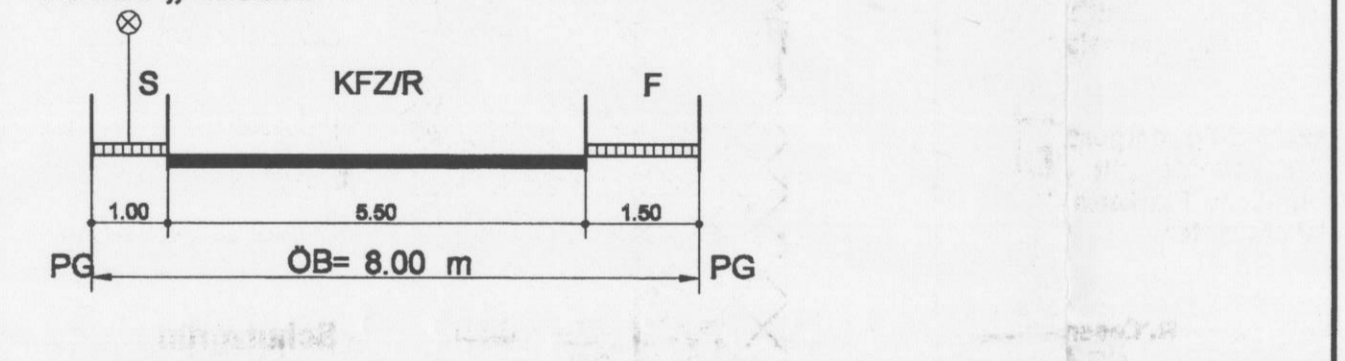
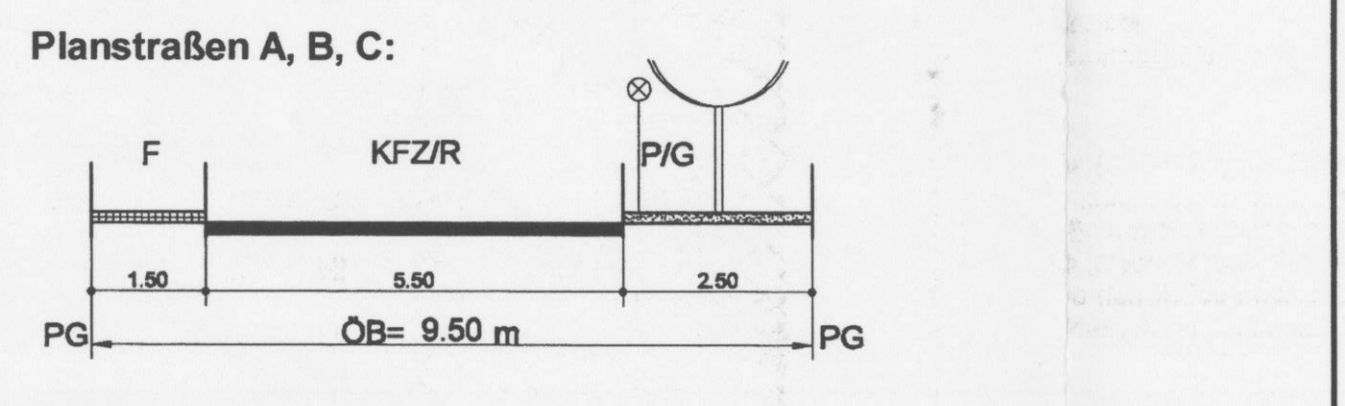
SONSTIGE PLANZEICHEN
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
Sichtdreieck
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen
Finstriechungen

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauNVO)
unterirdisch (hier: Gaschodruckleitung)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauNVO)

Wasserflächen
vorhandene Höhe nach HN
1 Nummer des Baufeldes
vorhandene Flurstücksgrenze
künftig entfallende Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Bemaßung (z.B. 10,0 m)
vorhandene hochbauliche Anlage
entfallende hochbauliche Anlage
Höhenlinie mit Höhenangabe in m, z.B.: 17,0
Schnittführung

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1: 100



KFZ = Kraftfahrzeug; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; S = Sicherheitsabstand; ⊕ = Straßeneuchte; ⊙ = Öffentlicher Bereich; PG = Privatgrundstück

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage
I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:
Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

- Im Mischgebiet (MI) sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einrichtungen
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Entgegen § 6 Abs. 3 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
- Die in den Baufeldern festgesetzte Grundflächenzahl gilt als Obergrenze. Überschreitungen sind durch die Anrechnung von 50 % der Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten nicht zulässig.
- Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur im Abstand von mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

- Höhenlagen:** § 9 Abs. 2 BauNVO
20. Für die eingeschossigen Häuser ist die Traufhöhe mit 4,5 m und die Firsthöhe mit 12,0 m festgesetzt. Bezugsmaß für die Erdgeschossfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstückes dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand.
- Örtliche Bauvorschriften:** § 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 88 LBAuO M-V
4. Für Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 22 - 50° festgesetzt, Krüppelwalmdächer gelten als Sonderform des Satteldaches und sind zulässig.

- Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im öffentlichen Straßenraum, wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um +1 -0,5 m verändert werden.
 - In den Baufeldern 1, 2 und 3 sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltungen die Wohn- und Schlafzimmer bzw. Aufenthaltsräume an den lüftungswandigen Gebäudeselten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist und das Schalldämm-Maß weniger als 50 dB(A) beträgt und/oder die Raumlufte der schützenseitigen Räume geringer als 4,5 l/s ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 2 bzw. Fenster und Wandaufbau des Lärmpegelbereichs III gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich.
- HINWEISE:**
A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Ovbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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 vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- normale Färbung
- Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenausbaus nach § 3 Abs. 1 AbfGesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

- Öffentliche Parkflächen und Fußwege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.
- Private Stellplätze und Zufahrten sind aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen (z. B. Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster).
- Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschichte, -gräben, -mulden) auf den Grundstücken zu versickern.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Versickerungs- und Verunreinigungsflächen vorzusehen. Die innerhalb dieser Flächen liegende „sukzessive Wiese“ ist jährlich 2 x zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO
13. Nicht bebauten Grundstücksstelle sind zu begrünen. Je 500 m² Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Berg-Ahorn, Sand-Birke, Esche) in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe in jeweils 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Vorhandene Laubbäume sind anzurechnen.
14. Entlang der Planstraßen A, B und C ist eine Baumreihe mit einem Anstand von im Mittel 17 m - ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten sowie Parktaschen - mit Tilia Cordata, Fraxinus excelsior, Sorbus aucuparia oder Acer campestre in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 4 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumstämme sind mindestens 9 m² groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Die Zwischenräume sind zu begrünen, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten genutzt werden.
15. Auf den Flächen, die mit einem Pflanzgebot für privates Schutzgrün belegt sind, ist nach der Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 eine geschlossene Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen folgender Qualitäten anzulegen:
Stäume I. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm, 10-20 %
Bäume II. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm, 30-40 %
Sträucher: verpflanzt, 3 Triebe, 100-150cm, 40-60 %
Je 100 m² sind ein Baum I. Ordnung, 5 Bäume II. Ordnung sowie 40 Sträucher vorzusehen. Die Gehölze sind argamä und zu verankern und mit geeigneten Schutzvorkehrungen zu versehen. Es sind folgende Pflanzenarten zu verwenden:
Acer pseudoplatanus Acer campestre Corylus avellana
Betula pendula Ainus glutinosa Crataegus monogyna
Fraxinus excelsior Malus sylvestris Ilex aquifolium
Quercus robur Prunus avium Prunus spinosa
Salix aurita Rosa canina
Saxifraga oppositifolia Crataegus monogyna
Sambucus nigra
Viburnum opulus

- Die als Spielplatz festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit natürlichen Materialien wie Holz, Stein oder Sand zu gestalten. Wege und Plätze innerhalb dieses Gebietes sind aus abriebfestem, rutschsicheren Material zu bauen, so daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. 25 % der Fläche sind mit heimischen, standortgerechten, nicht giftigen bzw. nicht giftige Beeren tragenden Gehölzen zu bepflanzen. Zu verwendende Qualitäten:
Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm
Sträucher: verpflanzt, 3 Triebe, 100-150 cm
Pflanzdichte: 1 Pflanze je 2 m²
- Fensterlose Gebäudefassaden, Carportanlagen und Außenwände von Garagen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
Pflanzenarten: Clematis vitalba, Hedera helix, Hydrangea petiolaris, Lonicera henryi, Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“, Polygonum aubertii.
- Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein Laubbaum (Acer campestre, Fraxinus excelsior, Sorbus intermedia, Tilia cordata) zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen.

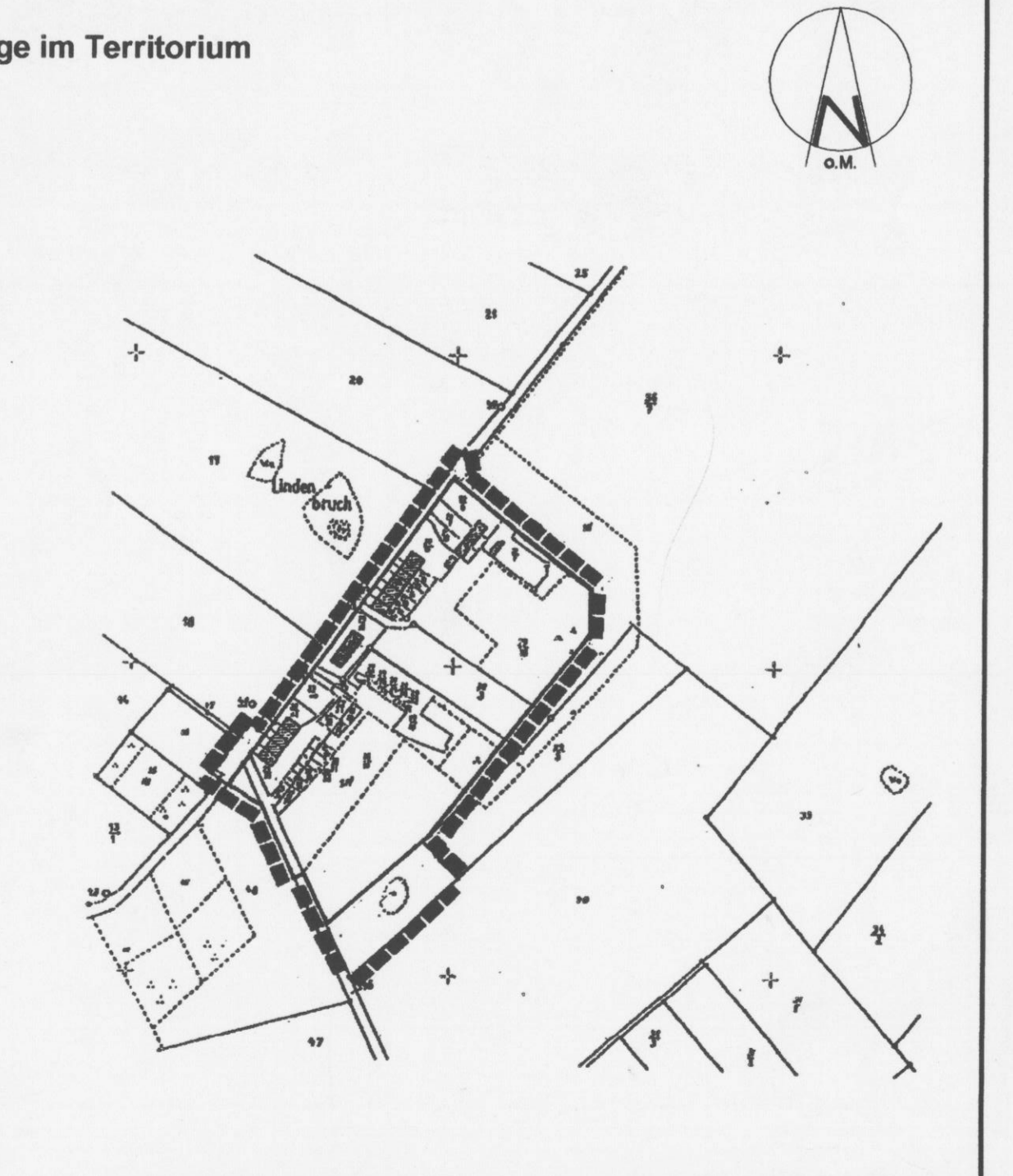
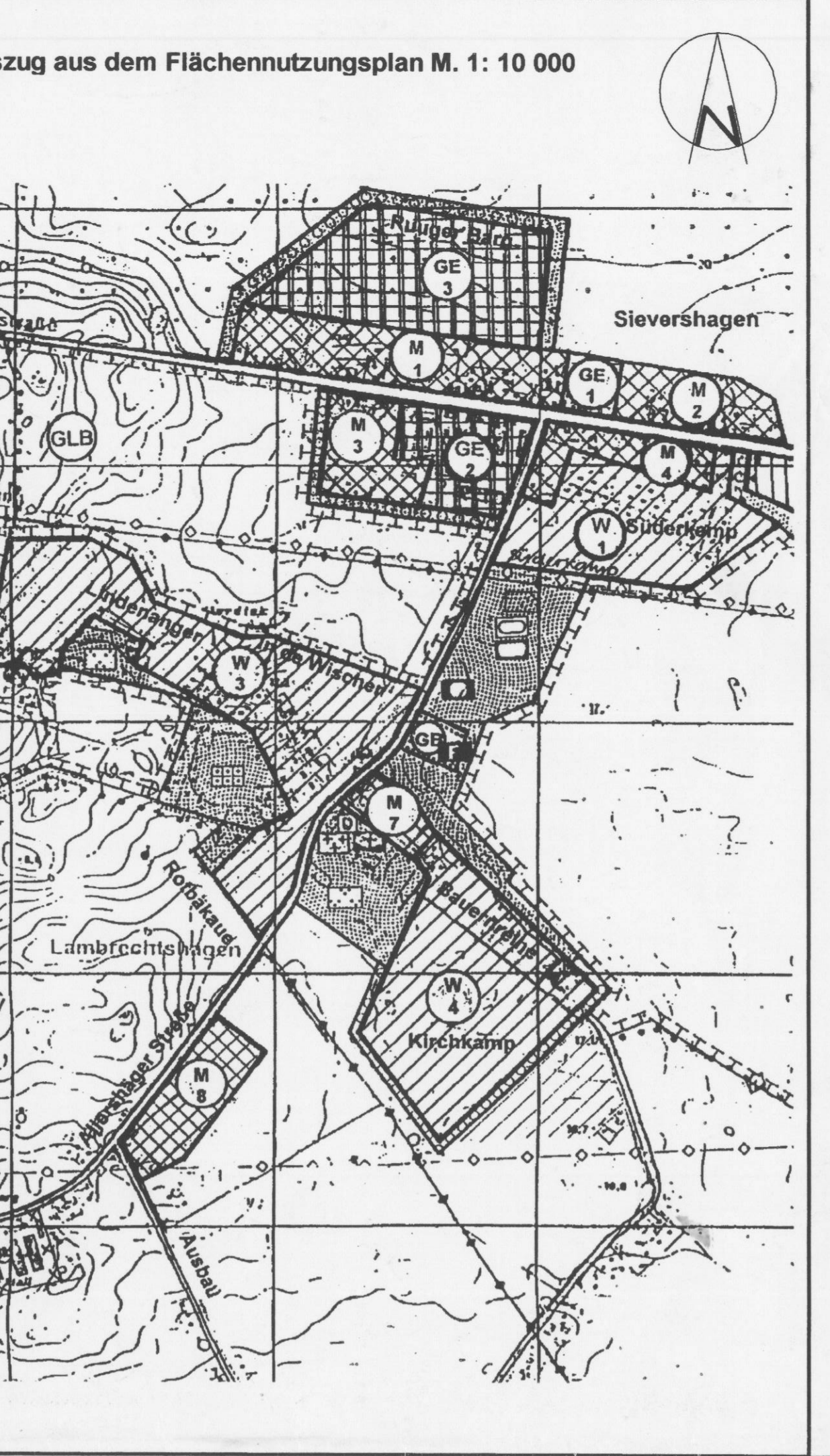
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:**
19. Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf Baufeld 4 und 5 ist die private Schutzgrünfläche im Osten und Norden gesammelt den einzelnen Grundstücken zugeordnet.
Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf Baufeld 3 und den Straßenverkehrsflächen ist die „sukzessive Wiese“ im Süden gesammelt den einzelnen Grundstücken und Straßenflächen zugeordnet.
Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung gilt der m² neu überbauter bzw. befestigter Fläche.

- Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im öffentlichen Straßenraum, wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um +1 -0,5 m verändert werden.
- In den Baufeldern 1, 2 und 3 sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltungen die Wohn- und Schlafzimmer bzw. Aufenthaltsräume an den lüftungswandigen Gebäudeselten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist und das Schalldämm-Maß weniger als 50 dB(A) beträgt und/oder die Raumlufte der schützenseitigen Räume geringer als 4,5 l/s ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 2 bzw. Fenster und Wandaufbau des Lärmpegelbereichs III gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich.

- Die während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Ovbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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 vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- normale Färbung
- Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenausbaus nach § 3 Abs. 1 AbfGesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01. 03. 1995 und 22. 05. 1995. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11. 06. 1995 im Amtsblatt „Der Landbote“ veröffentlicht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27. 05. 1997 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. 04. 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 23. 04. 1997 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt „Der Landbote“ bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsendenden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Döberan vom AZ: bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgereift.
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 im Amtsblatt „Der Landbote“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.



LAMBRECHTSHAGEN
Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 14
Mischgebiet „Allershäger Straße“
südöstlich der Allershäger Straße,
nordöstlich der Straße Ausbau in Lambrechtshagen

- Entwurf -
Matthies Bürgermeister

Lambrechtshagen, 23. 04. 1997