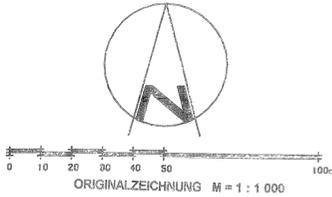


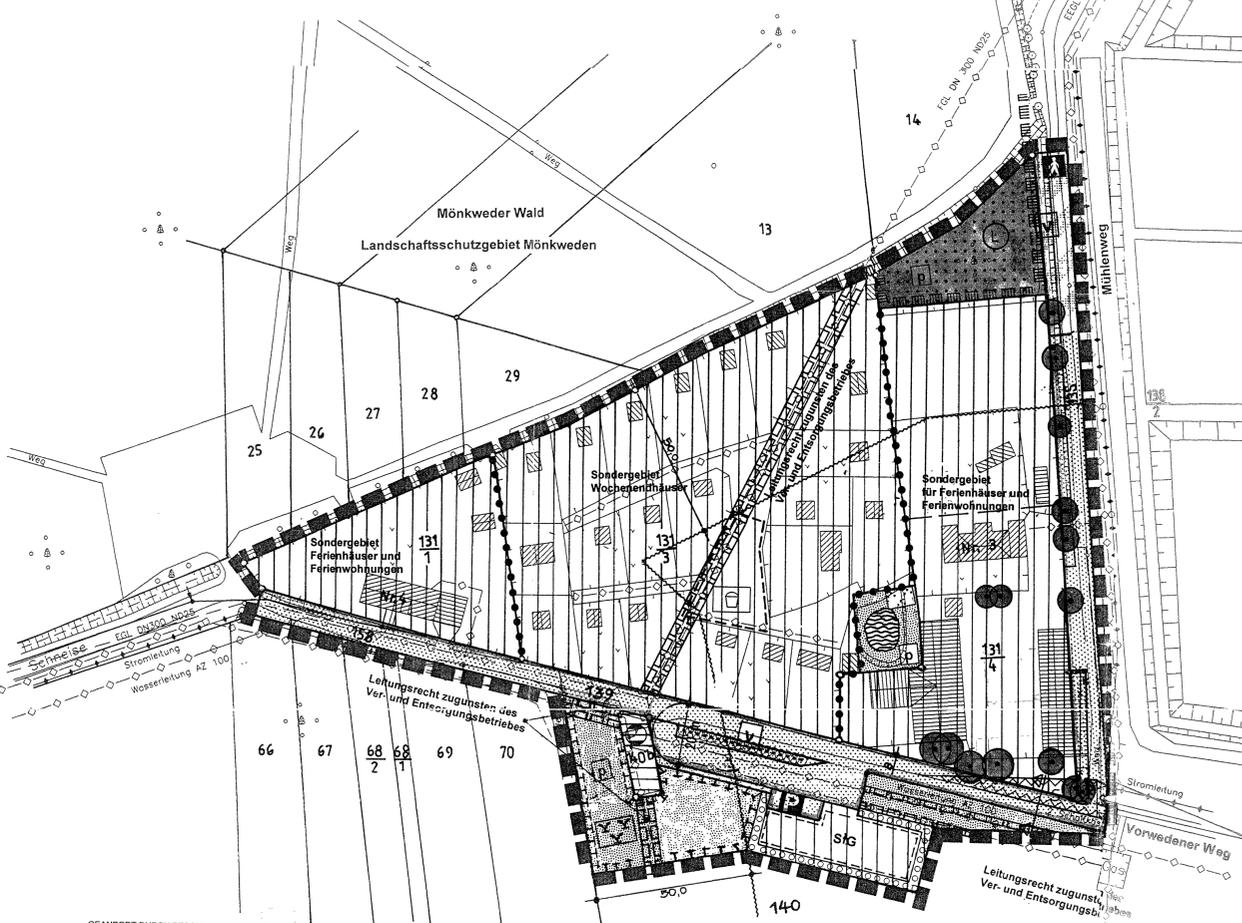
SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19 SONDERGEBIET FÜR ERHOLUNG

ORTSLAGE VORWEDEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Flur 4: Gemarkung Lambrechtshagen



GEANDERT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.06.1998

Kartengrundlage: Vermessungsbüro Hensch & Benua, Tallner Straße 1, 18107 Rostock, Tel. 0381 776710 Fax 0381 776719

Planverfasser: Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock, Planengruppe für Grünflächen, Landschaftsplanung und Raumverordnungen, Dr.-Ing. Frank Mohr, Architekt BDA & Stadtplaner, SRL & DALAK MV 04151-81-410, Rosa-Luxemburg-Str. 16, 19055 Rostock, Tel. 0381 242811

GEANDERT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.06.1998

Planverfasser: Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock, Planengruppe für Grünflächen, Landschaftsplanung und Raumverordnungen, Dr.-Ing. Frank Mohr, Architekt BDA & Stadtplaner, SRL & DALAK MV 04151-81-410, Rosa-Luxemburg-Str. 16, 19055 Rostock, Tel. 0381 242811

GEANDERT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.06.1998

Planverfasser: Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock, Planengruppe für Grünflächen, Landschaftsplanung und Raumverordnungen, Dr.-Ing. Frank Mohr, Architekt BDA & Stadtplaner, SRL & DALAK MV 04151-81-410, Rosa-Luxemburg-Str. 16, 19055 Rostock, Tel. 0381 242811

GEANDERT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.06.1998

Planverfasser: Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock, Planengruppe für Grünflächen, Landschaftsplanung und Raumverordnungen, Dr.-Ing. Frank Mohr, Architekt BDA & Stadtplaner, SRL & DALAK MV 04151-81-410, Rosa-Luxemburg-Str. 16, 19055 Rostock, Tel. 0381 242811

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30. 07. 1996 (BGBl. I S. 1189), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) vom 26. April 1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. 11. 1997 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, Sondergebiet für Erholung für die Ortslage Vorweden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

GEANDERT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.06.1998

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. 152), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bestimmung von Wohnstandorten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 68).

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)

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Sondergebiete, die der Erholung dienen SO_{em} (§ 10 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)
Straßenverkehrsflächen, hier Mischverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche
Fuß- und Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Gas

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen
private Grünflächen
Verkehrsgrün
Parkanlage

Zweckbestimmung:
Parkanlage

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

Zweckbestimmung:
Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Wald

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)

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)

Extensive Wiese
Erhaltung von Bäumen

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

auf schmalen Flächen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
StG
Stellplätze / Gemeinschaftsanlagen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

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

Sichtdreieck

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 5 BauGB)

oberirdisch, hier 20 kV
unterirdisch mit Kapazitätsangabe
vorhandene Flurstücksgrenze
künftig entfallende Flurstücksgrenze
in Aussicht genommene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung
Bemaßung (z.B. 20,0 m)

vorhandene hochbauliche Anlage

Schnittführung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

1. Im Sondergebiet für Erholung sind zulässig:
- Ferienhäuser, Ferienwohnungen für einen wechselnden Personenkreis
- Wochenendhäuser als Einzelhäuser
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Erholungsanlagen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 V.m. §§ 1 und 10 BauNVO)

2. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet richtet sich nach § 34 BauGB Abs. 4.

3. Neubauten sind in der Waldabstandfläche nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

4. Im Sichtdreieck sind die Sichtflächen von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Die Wuchshöhe von Hecken und Sträuchern im Sichtdreieck ist nur bis 0,80 m zulässig. Bäume im Sichtdreieck sind bis zu einer Höhe von 2,50 m abstrei zu halten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

5. Die Befestigung der Stellplätze der Gemeinschaftsanlage ist in einer wasserundurchlässigen Form (Schotter, Rasengitter) auszuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen oder Versorgungsunternehmen festgesetzten Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

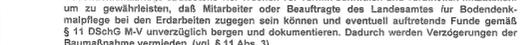
HINWEISE:
A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter unverändert 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 9 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 unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrates nach § 9 Abs. 1 AufhG vom 27. August 1989 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

C Eine Teilfläche des Plangebietes gehört zum Landschaftsschutzgebiet Vorweden. Hier gilt die Verordnung über die Festsetzung des Gebietes Vorweden als Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Bad Doberan vom 16. 06. 1994.

STRASSENQUERSCHNITT M 1:100

Vorwedener Weg



Kfz = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; S = Sicherheitsabstand; ☒ = Straßenleuchte; OB = Öffentlicher Bereich; Pg = Privatgrundstück

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19. 08. 1996. Der Aufstellungsbeschluss ist am 05. 07. 1996 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ (Nr. 14) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lambrechtshagen, 20.11.1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Lambrechtshagen, 20.11.1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.1997 durchgeführt worden.

Lambrechtshagen, 20.11.1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 23.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lambrechtshagen, 20.11.1997 (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 22.02.1997 bis zum 22.02.1997 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 15.02.1997 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekannt gemacht worden.

Lambrechtshagen, 20.11.1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 15.02.1997 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 1:25.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, 20.11.1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lambrechtshagen, 20.11.1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.1997 gebilligt.

Lambrechtshagen, 20.11.1997 (Siegel) Matthias Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.02.1998, Az. VII.231.22/15.1998, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lambrechtshagen, 20.04.1998 (Siegel) Matthias Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.1997 erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 02.07.1998, Az. VII.231.22/15.1998, bestätigt.

Lambrechtshagen, 04.08.1998 (Siegel) Matthias Bürgermeister

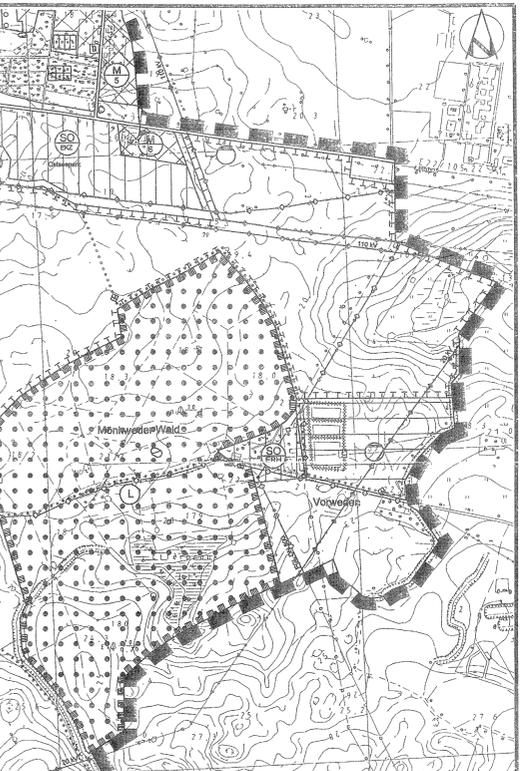
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.

Lambrechtshagen, 04.08.1998 (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 22.02.1997 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.08.1998 in Kraft getreten.

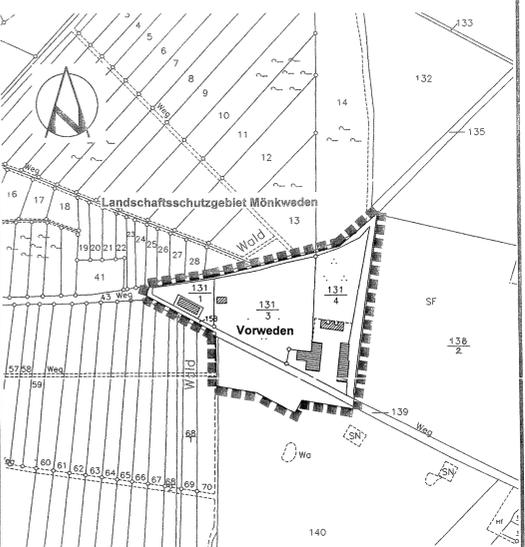
Lambrechtshagen, 04.08.1998 (Siegel) Matthias Bürgermeister

Lambrechtshagen, 04.08.1998 (Siegel) Matthias Bürgermeister



↑ Flächennutzungsplan, 1. Änderung Ausschnitt, M. 1: 10.000

↓ Übersicht zur Lage des Plangebietes Ausschnitt Flurkarte, ohne Maßstab



LAMBRECHTSHAGEN
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 19
Sondergebiet für Erholung
Ortslage Vorweden
Lambrechtshagen, 04.08.1998 (Siegel) Matthias Bürgermeister