

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 1

Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“ (ehemals „Handelspark Kreihenborg“), südlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468 und 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVBl. M-V S. 531) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“, südlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TABELLE: FESTSETZUNGEN JE BAUGEBIET

Nr.	Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	Grundflächenzahl als Höchstmaß	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Oberkante (OK) bzw. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in über HN	maximale Größe der Verkaufsräumfläche in der Baufäche
1	SO _{pkz}	2,0	0,7	-	a	OK 30	28.500 m ²
2	SO _{pkz}	2,0	0,7	-	a	OK 29	4.000 m ²
3	SO _{parkade}	-	-	-	o	OK 25	-
4	SO _{pkz}	1,4	0,7	II	a	OK 28	1.500 m ²
5	SO _{park}	0,8	0,4	III	o	FH 33	-
6	MI	0,8	0,4	II	o	FH 28	-

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 449) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baugabellinie und die Darstellung des Planalters (Planzeichnungsverordnung 1990 - Planzv 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 65).

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1-11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990)
 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
 SO
 Einkaufszentrum
 Besonderer Nutzungszweck, hier: Hotel

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 16 BauNVO)
 2,0 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
 0,7 Grundflächenzahl, z.B. 0,7
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
 TH Traufhöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß
 OK Oberkante der baulichen Anlage als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 o offene Bauweise
 a abweichende Bauweise
 Baugrenze

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Grünflächen
 private Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Parkanlage
 Schutzgrün
 Wasserflächen
 Regenrückhaltebecken

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN
 St Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN
 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 Zweckbestimmung:
 Abwasser
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 oberirdisch
 unterirdisch
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 vorhandene Flurstücksgrenze
 Flurstücksbezeichnung
 Bemessung (z.B. 12,0 m)
 vorhandene hochbauliche Anlage
 6 Nummer der Baufäche
 33 Nummer der Grünfläche
 aus dem geltenden B-Plan herausgenommene Fläche

TEIL B: TEXT

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Es gelten die Festsetzungen der nebenstehenden Tabelle „Festsetzungen je Baugebiet“.

1.2 Auf den Sondergebieten mit der Festsetzung „Einkaufszentrum“ – Baugebiete Nr. 1, 2 und 4 der Planzeichnung – sind Einzelhandelsbetriebe verschiedener Art und Größe bis zur in der Tabelle vorgegebenen Maximalgröße der Verkaufsräumfläche sowie verschiedenartige Dienstleistungsbetriebe und Gaststättenbetriebe zulässig.

1.3 Begriffsbestimmung:
 Die Verkaufsräumfläche umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Treppen und Gänge in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind, und alle nicht in festen Räumen liegenden Flächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft und saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden. Zu den Verkaufsräumflächen zählen Flächen vor den Kassenzonen dann, wenn von ihnen aus der Zugang zu weiteren Läden oder Dienstleistungsbetrieben erfolgt. Wenn keine gegrenzten Anlaufpunkte vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass die Verkaufsräumfläche etwa zwei Dritteln der Geschosshöhe entspricht. In Fällen der integrierten Lagerhaltung erfolgt keine Einzelabgrenzung von Lagerflächen, d.h. diese gelten als Verkaufsräumfläche.

1.4 Auf der Sondergebietenfläche „Tankstelle“ – Baugebiet Nr. 3 der Planzeichnung – ist eine Tankstelle, Wachserservice-Anlage und Selbstbedienungstankstelle zulässig. Im Tankstellen-Shop ist nur das Kfz-spezifische Warenortiment zulässig.

1.5 Auf der Sondergebietenfläche „Hotel“ – Baugebiet Nr. 5 der Planzeichnung – ist eine Hotelanlage mit maximal 300 Betten bzw. 200 Zimmern zulässig.

1.6 Auf dem Mischgebiet – Baugebiet Nr. 6 der Planzeichnung – sind folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 Einzelhandelsbetriebe, Scharke- und Speisekoststellen, Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vorgängungsstätten, LV mit § 1 (6) BauNVO
 Es sind nur Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiterinnen zulässig, LV.m. § 1 (4) Satz 1 BauNVO.

1.7 Auf den Stellplatzanlagen sind bauliche Anlagen für Einkaufswagen zulässig.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 2.1 Leitungsrechte umfassen die Betriebs-, Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten.

3. Grünflächen / Anpflanzen und Erhaltung von Bepflanzungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 26a BauGB
 3.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen, wie:
 Eichen, Ahorn, Eschen, Vogelbeere, Hainbuchen, Buchen, Hasel, Hainriege, Weißdorn, Schneeball, Föhren, Weiden
 Pflanzentiefe: geringer als 2 m je Gehölz.
 Unter der Freilegung dürfen die Gehölze eine Höhe von 5,0 m nicht überschreiten.

3.2 Auf den Stellplatzflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Hochstämme) zu pflanzen und zwar ein Baum je 125 m² Stellplatzfläche (einschließlich Fahrgasse).

3.3 An fensterlosen Gebäudefassaden sind im Abstand von weniger als 25 m klimmende, schlingende oder rankende Pflanzen zu setzen, die mit ihrer arttypischen Wuchshöhe die Traufhöhe der Gebäude erreichen können.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V
 4.1 Werbeanlagen sind an den Fassaden bis 2 m Höhe über vorhandenen Gebäuden auf einer Grundfläche von 25 m² zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.1990. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.10.1990 durch Auslegung erfolgt.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.1991 gebilligt. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erläss des Innenministers Mecklenburg-Vorpommern vom 06.10.1991 mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Bebauungsplanung ist am 06.12.1991 in Kraft getreten.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister
- Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.09.2002 wurden Planungsziele geändert und das Verfahren zur Neufassung des Bebauungsplanes (Teile A und B sowie Begründung) eingeleitet. Der Beschluss zur Neufassung wurde am 04.10.2002 in „Der Landbote“ öffentlich bekannt gemacht.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... die Entwurfs zur Neufassung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister
- Die Entwurfs zur Neufassung 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Auslegungen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorbeischaubar sind, am ... im Amtsblatt „Der Landbote“ bekannt gemacht worden.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsveränderliche Flurstufe im Maßstab ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Rostock, (Siegel) obVI
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister
- Die Neufassung des Bebauungsplans, 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.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung wurde mit der Vertagung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern – § 10 Abs. 2 BauGB – vom ... erteilt.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind 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 Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die bisherige Bebauungsplanung außer Kraft getreten.
 Gemeinde Lambrechtshagen, (Siegel) Gerhard Mathies Bürgermeister

LAGE DES B-PLAN-GELTUNGSBEREICHES, o.M.

LAMBRECHTSHAGEN
 Landkreis Bad Döberitz / Land Mecklenburg-Vorpommern

Neufassung des BEBAUUNGSPLANES Nr. 1
 Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“
 südlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen

– Entwurf –
 Arbeitsstand: 04.03.2004
 Lambrechtshagen, G. Mathies
 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 1

Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“ (ehemals „Handelspark Kreihenborg“), südlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 466 und 612), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 09. August 2002 (GVBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“ südlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

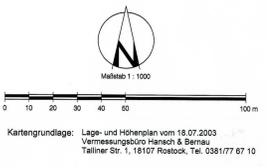
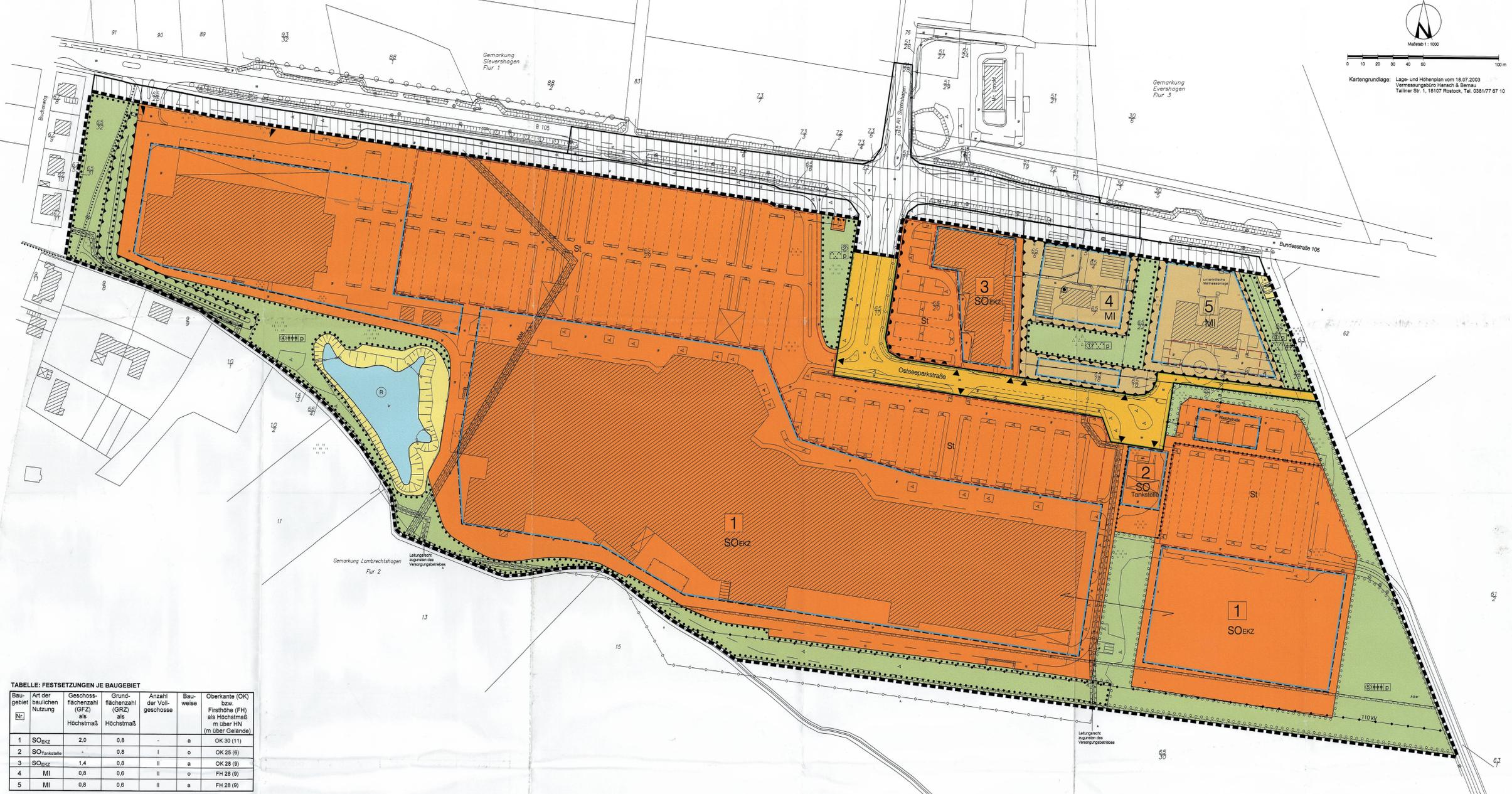


TABELLE: FESTSETZUNGEN JE BAUGEBIET

Baugebiet Nr.	Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Oberkante (OK) bzw. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in über HN (m über Gelände)
1	SO _{EKZ}	2,0	0,8	-	a	OK 30 (11)
2	SO _{Tankstelle}	-	0,8	I	o	OK 25 (6)
3	SO _{EKZ}	1,4	0,8	II	a	OK 28 (9)
4	MI	0,8	0,6	II	o	FH 28 (9)
5	MI	0,8	0,6	II	a	FH 28 (9)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Beseitigung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 449) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

- Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)
- Sondergebiete SO (§ 11 BauNVO)

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

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

- 2,0 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
- 0,8 Grundflächenzahl, z.B. 0,6

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

FH Firsthöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß

OK Oberkante der baulichen Anlage als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Wandweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- private Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Schutzgrün

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

- Wasserflächen
- Regenrückhaltebecken

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)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsnetze zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für Vorkerhalten zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrünung 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)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Abwasser, hier Abwasserpumpwerk

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch
- Höhenfestpunkt

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Bemaßung (z.B. 12,0 m)
- vorhandene hochbauliche Anlage
- Nummer des Baugebietes, hier z.B. Nr. 5
- Nummer der Grünfläche
- Zuordnung
- aus dem bis rechtswirksamen B-Plan herausgenommene Fläche

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Es gelten die Festsetzungen der nebenstehenden Tabelle „Festsetzungen je Baugebiet“.

1.2 Auf den Sondergebieten mit der Festsetzung „Einkaufszentrum“ – Baugebiete Nr. 1 und 3 der Planzeichnung – sind Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe und Gaststättenbetriebe verschiedener Art und Größe im Rahmen der Festsetzungen der nebenstehenden Tabelle zulässig.

1.3 Auf der Sondergebieten „Tankstelle“ – Baugebiet Nr. 2 der Planzeichnung – sind Tankstelle, Waschschaube-Anlage und Selbsthilfewerkstatt für PKW und Kräder zulässig. Im Tankstellen-Shop ist nur das Kfz-spezifische Warenortiment zulässig.

1.4 Auf den Sondergebieten – Baugebiete Nr. 4 und 5 der Planzeichnung – sind folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
Nutzungen, die im Bestand des Bebauungsplanes:
I.V. mit § 1 (6) BauNVO

1.5 Auf den Stellplatzanlagen der Baugebiete Nr. 1 und 3 der Planzeichnung sind zulässig:
bauliche Anlagen für Einkaufswagen, zeitlich befristete fliegende Bauten, saisonal befristete Verkaufszelte.

2. Bauweise: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge und seitlichem Grenzabstand zulässig.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Leitungsrechte umfassen die Befugnis, Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten.

4. Immissionschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
4.1 Innerhalb der Flächen für Vorkerhalten zum Schutz gegen Verkehrslärm ist festgesetzt, an den zur Lärmstelle getriebenen Gebäudeseiten sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen. Durch die Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundrisseinstellungen sind Wohn- und Schlafräume bzw. Aufenthaltsräume an den lärmgeprägten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Fenster in der Schallschutzklasse IV auszuführen.
4.2 Der Betrieb von Tankstelle, Wasch-Service-Anlage mit Selbsthilfewerkstatt ist nur am Tage von 8.00 – 20.00 Uhr zulässig.
4.3 Die Außenwände der Wasch-Service-Anlage mit Selbsthilfewerkstatt sind so auszubilden, dass die schallechnischen Orientierungswerte für die nach außen wirksamen Lärmstrahlen gegenüber dem Mischgebiet eingehalten werden.

5. Grünflächen / Anpflanzen und Erhaltung von Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB
5.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen, wie:
Eichen, Ahorn, Eschen, Vogelebere, Harlekuhen, Buchen, Hasel, Hartriegel, Weildorn, Schneeball, Feldahorn, Weiden
Pflanzenhöhen geringer als 2 m je Geh- und Fahrweg.
Unter der Freileitung dürfen die Gehölze eine Höhe von 8,0 m nicht überschreiten.
5.2 Auf den Stellplatzflächen sind heimische, standortgerechte Laubbäume (Hochstämme) zu pflanzen und zwar ein Baum je 125 m² Stellplatzfläche (einschließlich Fahrgassen).
5.3 An fensterlosen Gebäudeseiten sind im Abstand von weniger als 25 m klimmende, schlingende oder rankende Pflanzen zu setzen, die mit ihrer arttypischen Wuchseinstellung die Traufhöhe der Gebäude erreichen können.

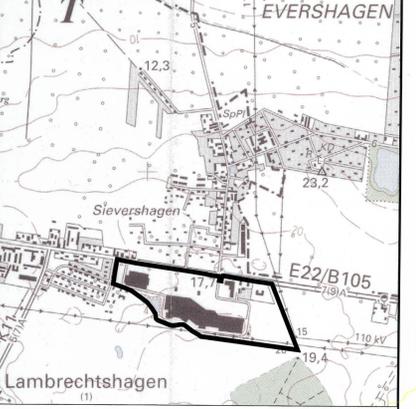
6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
6.1 Werbeanlagen sind an den Fassaden und bis 2 m über der Oberkante der Gebäude zulässig. Außerdem sind folgende Werbeanlagen als Türme auf einer Grundfläche von je 25 m² zulässig:
im Sondergebiet 1: ein Turm bis 20 m und zwei Türme bis 15 m Höhe
im Sondergebiet 3: ein Turm bis 15 m Höhe.

HINWEIS:
Werbeanlagen im 40 m - Abstand von der Fahrbahnkante der B 105 erfordern die Zustimmung des Bausträgers der Bundesstraße.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01. 10. 1990. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02. 10. 1990 durch Aushang erfolgt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23. 05. 1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23. 05. 1991 gebilligt. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers Mecklenburg-Vorpommern vom 08. 10. 1991 mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Bebauungsplanung ist am 05. 12. 1991 in Kraft getreten.
- Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11. 09. 2002 wurden Planungsziele geändert und das Verfahren zur Neufassung des Bebauungsplanes (Teile A und B sowie Begründung) eingeleitet. Der Beschluss zur Neufassung wurde am 04. 10. 2002 in „Der Landbote“ öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24. 02. 2004 durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04. 03. 2004 und vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 03. 03. 2004 den 1. Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Gemeindevertretung hat am den 2. Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe zur Neufassung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum der Öffentlichkeit ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt „Der Landbote“ bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der liegenschaftlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt „Der Landbote“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Veränderung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Ermächtigungssparatiten (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die bisherige Bebauungsplanung außer Kraft getreten. Die Ausfertigung der bisherigen Bebauungsplanung ist verbunden mit der gleichzeitigen Aufhebung von Teilen des Bebauungsplanes, die sich unmittelbar an der B 105 befinden.

LAGE DES B-PLAN-GELTUNGSBEREICHES, M. 1: 25.000



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

Neufassung des BEBAUUNGSPLANES Nr. 1
Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“
südlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen

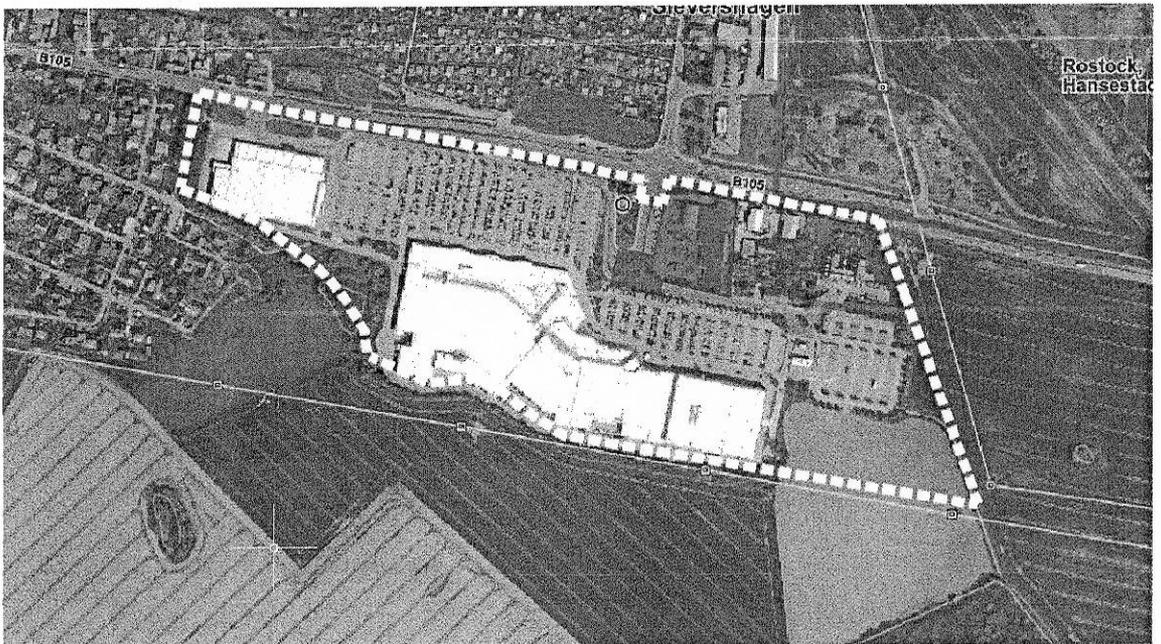
- 2. Entwurf -
Arbeitsstand: 17. 02. 2005

Lambrechtshagen, G. Mathies
Bürgermeister

Gemeinde Lambrechtshagen
Gemeinde des Amtes Warnow-West
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

**Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1,
Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“
das Baugebiet Nr. 3 betreffend**

Übersicht: Lage des Bebauungsplan B 01 mit eingetragenem Änderungsbereich, ohne Maßstab:



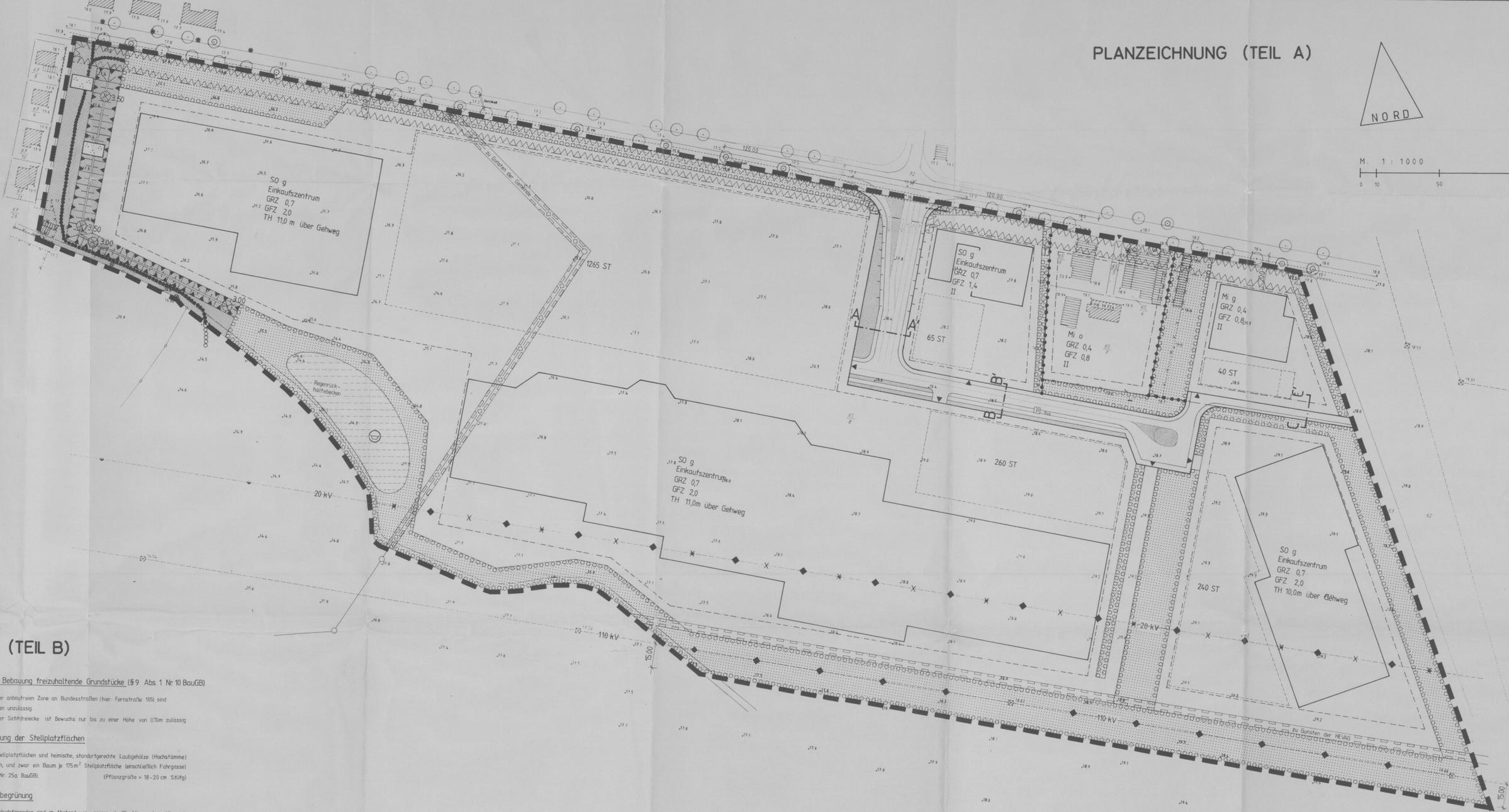
Luftbild Quelle: Gaja MV

Änderung:
Verschiebung der Baugrenze
Flurstück 65/36 bis am StraÙe

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



M. 1 : 1000
0 10 50 100m



TEXT (TEIL B)

1. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Innerhalb der anbaufreien Zone an Bundesstraßen (hier: Fernstraße 105) sind Nebenanlagen unzulässig.
Innerhalb der Sichtdreiecke ist Bewuchs nur bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig.

2. Bepflanzung der Stellplatzflächen

Auf den Stellplatzflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Hochstämme) zu pflanzen, und zwar ein Baum je 175m² Stellplatzfläche (einschließlich Fahrgasse) (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB). (Pflanzgröße > 18-20 cm Stumpf)

3. Fassadenbegrenzung

An den Gebäudefassaden sind im Abstand von weniger als 25m kletternde, schlingende oder rankende Pflanzen zu setzen, die mit ihrer arttypischen Wuchseinstellung die Traufhöhe erreichen können (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB).

4. Art der Schutzpflanzung

Auf den mit Bepflanzungsgebot belegten Flächen sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen, wie:
Eichen, Ahorn, Eschen, Vogelbeeren, Hainbuchen, Buchen, Hain, Hartriegel, Weißdorn, Schneeball, Feldahorn, Weiden. Pflanzdichte geringer als 1x2m.

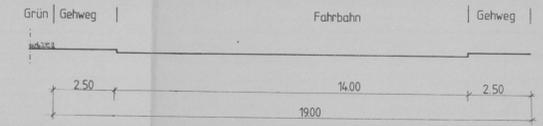
Unter der Überland-Straßenbeleuchtung dürfen die Pflanzen eine Höhe von 0,80m nicht überwachsen.

14. 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 ... durch Aushang ... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 275 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

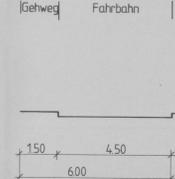
Lambrechtshagen-Sievershagen, den ... (Unterschrift) -Bürgermeister- (Siegelabdruck)



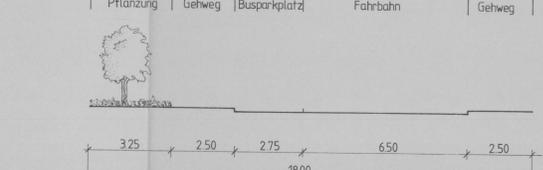
SCHNITT A--A'



SCHNITT C--C'



SCHNITT B--B'



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung
 - Mi Mischgebiet § 6 BauNVO
 - SO Sondergebiet Einkaufszentrum/Handelsbetriebe § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,7 Grundflächenzahl, hier 0,7
 - GFZ 1,4 Geschossflächenzahl, hier 1,4
 - BMZ 7,0 Baumassenzahl
 - TH 10,0m Traufhöhe als Höchstgrenze über OK Gehweg
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
 - 0 offene Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 - g geschlossene Bauweise § 22 Abs.1+2 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs.1+3 BauNVO
- Verkehrsfläche**
 - Straßenverkehrsflächen Fahrbahn, Gehweg § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Anpflanzung in der öffentlichen Verkehrsfläche
 - Parkplatz
 - Zu- und Ausfahrtverbot
 - Einfahrt
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**
 - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12+14 BauGB
 - Rückhaltebecken
 - Pumpstation
 - Trafestation
- Hauptversorgungsleitungen**
 - Regenwasser
 - Leitungsstrasse 20 kV (fallend)
 - Überlandleitung 110 kV
- Grünflächen**
 - Parkanlage (öffentlich) § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
- Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen/Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
 - Bäume zu erhalten § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4+22 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr.21+Abs.6 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs.4+§ 16 Abs.5 BauNVO
 - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
 - Grenze der Anbauverbotszone § 9 Abs.1 FSTRG
 - Von Bewuchs und Nebenanlagen über 70cm Höhe freizuhalten § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Vorhandene Höhe nach NH
 - Höhenlage über Gehweg
 - Vorhandene Zäune
 - Geplante Flurstücksgrenze
 - Fortfallende Flurstücksgrenze
 - In Aussicht genommene Stellung baulicher Anlagen
 - Vorhandene bauliche Anlagen
 - Künftig fortfallende bauliche Anlagen
 - Geplante Wandbegrenzung

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN - SIEVERS HAGEN, KREIS ROSTOCK - LAND

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DAS GEBIET HANDELSPARK "KREIHENBARG"

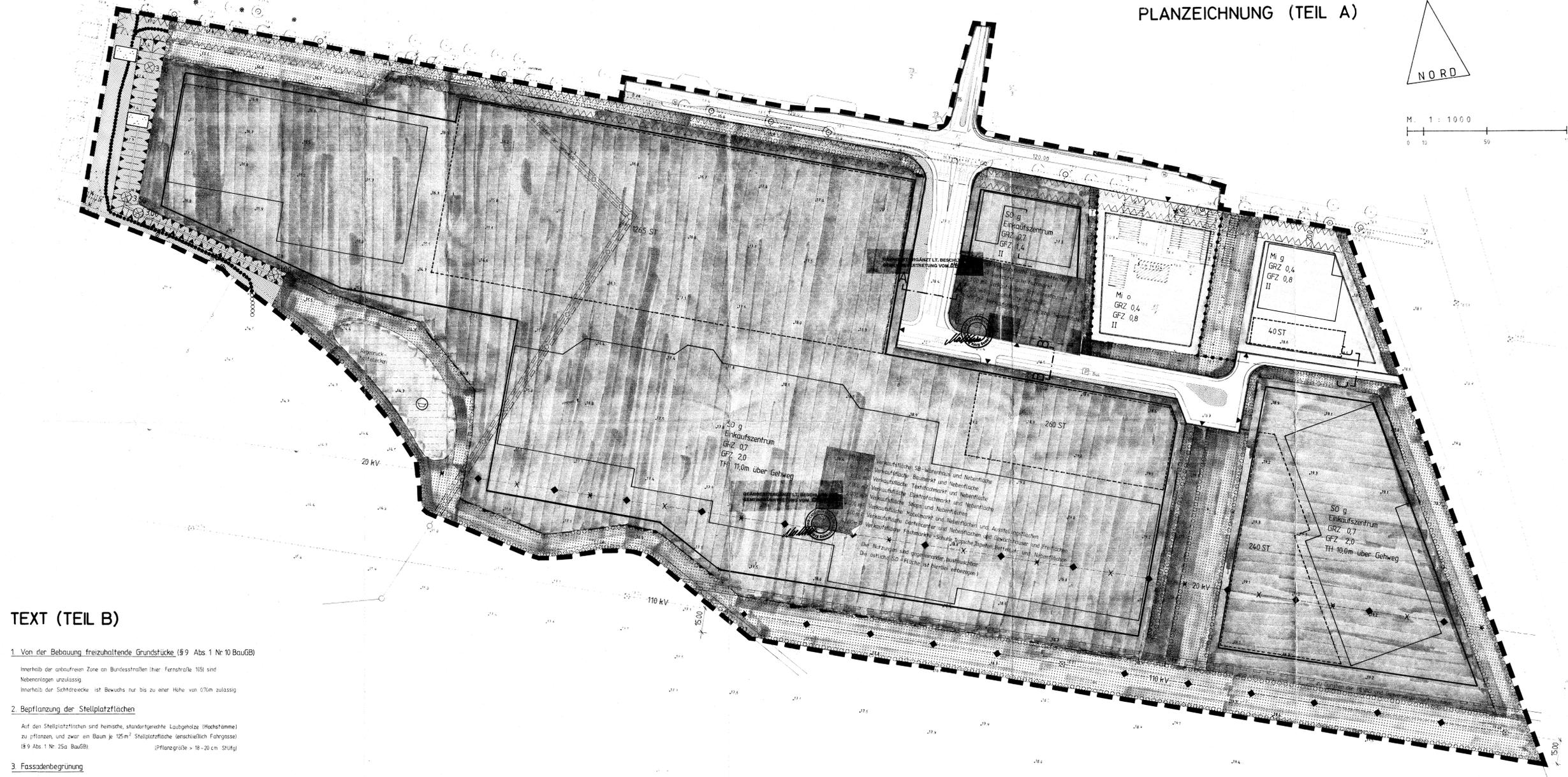
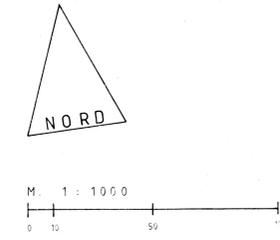
SÜDLICH DER FERNSTRASSE 105, ÖSTLICH DER ORTSLAGE SIEVERS HAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 223), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1022) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Handlungspark "Kreihenbarg" der Gemeinde Lambrechtshagen-Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.1990. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ... Lambrechtshagen-Sievershagen, den 21.3.1991 (Siegelabdruck) (Unterschrift) -Bürgermeister-
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs.1 Satz.1 Nr.1 BauGB (i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVG) beteiligt worden. Lambrechtshagen-Sievershagen, den 21.3.1991 (Siegelabdruck) (Unterschrift) -Bürgermeister-
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB 1986, ist am 13.11.1990 durchgeführt worden. Lambrechtshagen-Sievershagen, den 21.3.1991 (Siegelabdruck) (Unterschrift) -Bürgermeister-
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.1990 und 03.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Lambrechtshagen-Sievershagen, den ... (Unterschrift) -Bürgermeister-
 - Die Gemeindevertretung hat am 25.10.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Lambrechtshagen-Sievershagen, den 21.3.1991 (Siegelabdruck) (Unterschrift) -Bürgermeister-
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 30.10.1990 bis zum 29.11.1990 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.10.1990 örtlich bekanntgemacht worden. Lambrechtshagen-Sievershagen, den 21.3.1991 (Siegelabdruck) (Unterschrift) -Bürgermeister-
 - Der katastrmäßige Bestand am 05.12.1990 sowie die geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. (Unterschrift)
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.12.1990 und am ... Lambrechtshagen-Sievershagen, den ... (Unterschrift) -Bürgermeister-
 - Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der öffentlichen Auslegung, wegen damals zu kurzer Ankündigungsfristen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 25.03.1991 bis zum 26.04.1991 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.03.1991 in der Ortszeitung und in der Zeit vom 02.03.1991 bis zum 26.04.1991 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden. Lambrechtshagen-Sievershagen, den 21.3.1991 (Siegelabdruck) (Unterschrift) -Bürgermeister-
 - 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 ... Lambrechtshagen-Sievershagen, den ... (Unterschrift) -Bürgermeister-
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweis- erteilt. Lambrechtshagen-Sievershagen, den ... (Unterschrift) -Bürgermeister-
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsendenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt. Lambrechtshagen-Sievershagen, den ... (Unterschrift) -Bürgermeister-
 - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit aufgesetzt. Lambrechtshagen-Sievershagen, den ... (Unterschrift) -Bürgermeister-

14. siehe links

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



TEXT (TEIL B)

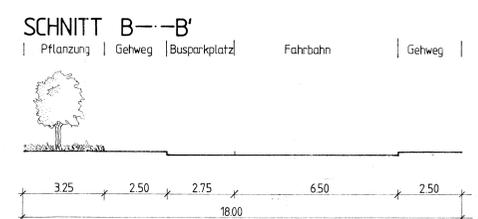
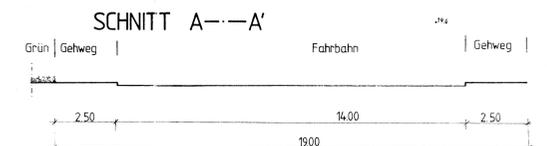
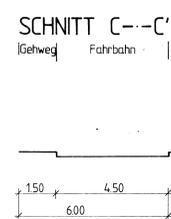
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs 1 Nr 10 BauGB)**
Innere der anbaufreien Zone an Bundesstraßen (hier: Fernstraße 105) sind Nebenanlagen unzulässig.
Innere der Sichtstrecke ist Bewuchs nur bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig.
- Bepflanzung der Stellplatzflächen**
Auf den Stellplatzflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Hochstämme) zu pflanzen, und zwar ein Baum je 125m² Stellplatzfläche (einschließlich Fahrgasse) (§9 Abs 1 Nr 25a BauGB) (Pflanzgröße x 18-20 cm Stk/Stg)
- Fassadenbegrünung**
An den Gebäudefassaden sind im Abstand von weniger als 25m kletternde, schlingende oder rankende Pflanzen zu setzen, die mit ihrer arttypischen Wuchshöhe die Traufhöhe erreichen können (§9 Abs 1 Nr 25a BauGB)
- Art der Schutzpflanzung**
Auf den mit Bepflanzungsgebiet belegten Flächen sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen, wie Eichen, Ahorn, Eschen, Vogelbeeren, Hainbuchen, Buchen, Hainbuche, Weiden, Weiden, Schneeball, Feldahorn, Weiden. Pflanzdichte geringer als 1x2m.
Unter der Überland- Starkstromleitung dürfen die Pflanzen eine Höhe von 8,0m nicht überwachsen.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind an den Fassaden in Ausdehnung je Gebäude teil bis zu 2 x 20 m, sowie zusammengefasst als Turm bis 15m hoch und Seitenlängen bis 5m zulässig.

Fortsetzung Verfahrensmerkmale

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 **08.12.1991** in **Ostschlesien** und in der Zeit vom **19.11.1991** bis zum **20.11.1991** durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 44, 246a Abs 1 Satz 1 Nr 9 BauGB hingewiesen. Die Bekanntmachung ist am **08.12.1991** in Kraft getreten.

Lambrechtshagen-Sievershagen, den **08.12.1991**

Planverfasser
Dr. Ing. Frank Mohr, Architekt und Stadtplaner SRL, Rostock
Dipl. Ing. Ernst Springer, Landschaftsarchitekt BDLA, Busdorf/Schleswig
Busdorf, den 23.05.1991



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN:**
 - 1 Art der baulichen Nutzung:
 - Mi: Mischgebiet
 - SO g: Einkaufszentrum
 - 2 Maß der baulichen Nutzung:
 - GRZ 0,7: Grundflächenzahl
 - GFZ 1,4: Geschossflächenzahl
 - TH 10,0m II: Traufhöhe an Gebäuden über 10m; Zahl der zulässigen Geschosse
 - 3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze:
 - o: offene Bauweise
 - g: geschlossene Bauweise
 - 6 Verkehrsfläche:
 - Streifenverkehrsfläche
 - Sträßchenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche
 - Grünfläche
 - Parkplatz
 - 2- und Ausfahrtsfläche
 - Gehweg
 - 7 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen:
 - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Rückhalteflächen
 - 8 Hauptversorgungsleitungen:
 - Regenwasser
 - Leitungsstrasse 20 kV (Hartfallend)
 - Überlandleitung 110 kV
 - 9 Grünflächen:
 - Parkanlage (öffentlich)
 - 13 Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:
 - Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen/Sträuchern
 - Bäume zu erhalten
 - 15 Sonstige Planzeichen:
 - ST: Stellplätze
 - MH: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 - Grenze der Anbauverbotszone
 - Von Bewuchs und Nebenanlagen über 70cm Höhe freizuhalten
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen (Neuermessung)
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen (Übernahme aus Katasterplan)
 - Vorhandene Höhe nach HN
 - Höhenlage über Gehweg
 - Vorhandene Zäune
 - Geplante Flurstücksgrenze
 - Fortfallende Flurstücksgrenze
 - In Aussicht genommene Stellung baulicher Anlagen
 - Vorhandene bauliche Anlagen
 - Künftig fortfallende bauliche Anlagen
 - Geplante Wandvergrößerung
 - Haltestelle für Linienbusse
 - Jungbäume

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN - SIEVERS HAGEN, KREIS ROSTOCK-LAND

UBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FUR DAS GEBIET HANDELS PARK "KREIHENBARG" SUDLICH DER FERNSTRASSE 105, OSTLICH DER ORTSLAGE SIEVERS HAGEN

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BdBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIII Abschnitt II Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 1122), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.05.1991 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Handlungsbereich "Kreihenbarg" der Gemeinde Lambrechtshagen-Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.1990, die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung vom 17.10.1990 erfolgt.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs 1 Satz 1 Nr 1 BauGB (V.m. § 4 Abs 3 BauZO) beauftragt worden.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB 1986, ist am 13.11.1990 durchgeführt worden.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 5. Die Gemeindevertretung hat am 25.10.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.10.1990 bis zum 29.11.1990 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, auf Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 02.12.1990 öffentlich bekanntgemacht worden.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 7. Der katastralmäßige Bestand am 05.12.1990 sowie die geometrische Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als **Verfahrensmerkmal** festgelegt.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.12.1990, bis zum 23.05.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 9. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der öffentlichen Auslegung, wegen damals zu kurzer Bebauungsfrist, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 25.03.1991 bis zum 25.04.1991 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, auf Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 21.03.1991 in der Ortszeitung und in der Zeit vom 04.03.1991 bis zum 25.04.1991 durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.05.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.1991 gebilligt.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers vom **08.10.1991** (BauZ 113/113) mit **0108210** erteilt.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 12. Die Aufgaben wurden durch den satzungsmäßigen Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.11.1991 erfüllt. Das wurde durch den Beschluss des Innenministers vom 11.11.1991 bestätigt.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Lambrechtshagen-Sievershagen, den 23.05.1991
(Unterschrift) Bürgermeister
 14. siehe unten

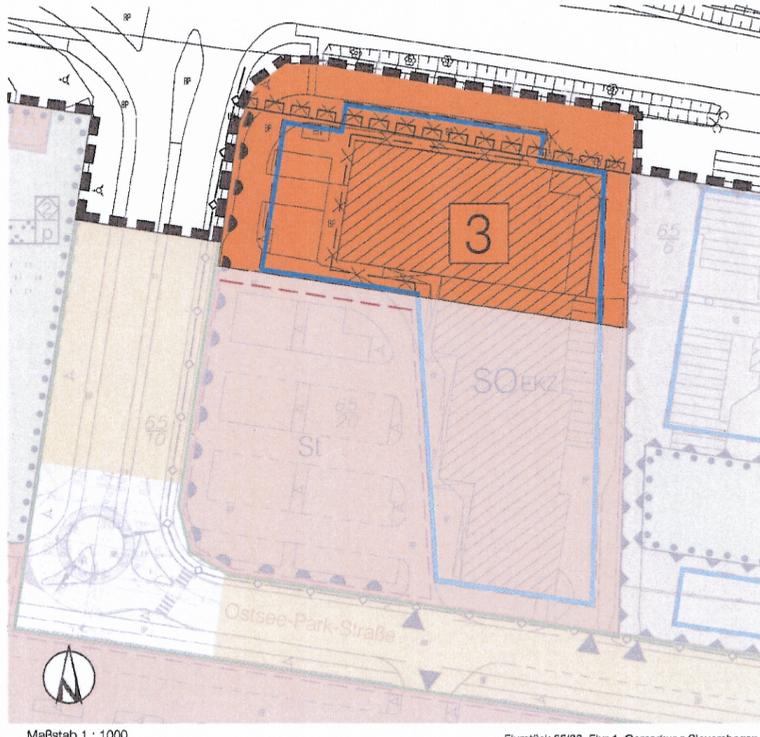
SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 1 Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“, südlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen

Blatt 1 von 2

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL 1: PLANZEICHNUNG

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf den stark farbig angelegten Bereich.



Maßstab 1 : 1000 Flurstück 65/36, Flur 1, Gemarkung Sievershagen

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom 10.07.2003, Vermessungsbüro Jansch & Demau, Talliner Str. 1, 18107 Rostock, Tel. 0381/77 67 10
Ausführungsplanung Kreisverkehr Ostseepark, 07.07.2006, IPRO, Ingenieurbüro für Bauwesen, Dipl.Ing. Andreas Lübbert, Poststraße 20, 18225 Kühlungsborn

Festsetzungen je Baugebiet:

Nr.	Art der baulichen Nutzung/ Zweckbestimmung bei Sondergebieten	Geschos- flächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	Grund- flächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	Anzahl der Voll- geschosse	Bau- weise	Oberkante (OK) bzw. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß m über NN (m über Gelände)
3	SO _{EKZ}	1,4	0,9	II	a	OK 26 (9)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die Festsetzungen für die nicht geänderten Bereiche des Bebauungsplanes sind weiterhin gültig. Es werden hier nur die Festsetzungen für den Änderungsbereich dargestellt und genannt.

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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

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, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.)

Planzeichen Erläuterung /Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

Sondergebiete Sondergebiete, (§11 BauNVO)

EKZ Einkaufszentrum

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

1,4 Geschosflächenzahl, hier: 1,4

0,9 Grundflächenzahl, hier: 0,9

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: II

FH Firsthöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß

OK Oberkante der baulichen Anlage als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

entfallende Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrt/ Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

St Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

3 Nummer des Baugebietes, hier: Nr. 3

Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 1 mit gekennzeichnetem Änderungsbereich



Luftbild: Quelle GAJA-MV

LAMBRECHTSHAGEN

Gemeinde des Amtes Warnow West
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des BEBAUUNGSPLANES Nr. 1

Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“
südlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Entwurf
Arbeitsstand: 10.03.2017

Lambrechtshagen, H. Kutschke
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 1 Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“, südlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen

Blatt 2 von 2

TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen der Satzung über die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lambrechtshagen, in Kraft seit dem 06.09.2005, gelten fort. Mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden außerdem die farbige (blau) gedruckten Ergänzungen wirksam.

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Es gelten die Festsetzungen der nebenstehenden Tabelle „Festsetzungen je Baugebiet“.

1.2 Auf den Sondergebietsflächen mit der Festsetzung „Einkaufszentrum“ – Baugebiet Nr. 1 und 3 der Planzeichnung – sind Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe und Gaststättenbetriebe verschiedener Art und Größe im Rahmen der Festsetzungen der nebenstehenden Tabelle zulässig.

1.3 Auf der Sondergebietsfläche „Tankstelle“ – Baugebiet Nr. 2 der Planzeichnung – sind Tankstelle, Waschservice-Anlage und Selbsthilfwerkstatt für PKW und Kräder zulässig. Im Tankstellen-Shop ist nur das Kfz-spezifische Warensortiment zulässig.

1.4 Auf den Mischgebieten – Baugebiet Nr. 4 und 5 der Planzeichnung – sind folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten.
i.V. mit § 1 (8) BauNVO

1.5 Auf den Stellplatzanlagen der Bauflächen Nr. 1 und 3 der Planzeichnung sind zulässig:
bauliche Anlagen für Einkaufswagen, zeitlich befristete fliegende Bauten, saisonal befristete Verkaufszelte.

2. Bauweise: § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

2.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge und seitlichem Grenzabstand zulässig.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

3.1 Leitungsrechte umfassen die Befugnis, Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten.

4. Immissionsschutz: § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

4.1 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm ist festgesetzt: an den zur Lärmseite gerichteten Gebäudeseiten sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen. Durch die Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundrissgestaltungen sind Wohn- und Schlafräume bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Fenster in der Schallschutzklasse IV auszuführen.

4.2 Der Betrieb von Tankstelle, Wasch-Service-Anlage mit Selbsthilfwerkstatt ist nur am Tage von 8.00 – 20.00 Uhr zulässig.

4.3 Die Außenwände der Wasch-Service-Anlage mit Selbsthilfwerkstatt sind so auszubilden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die nach außen wirksamen Lärmimmissionen gegenüber dem Mischgebiet eingehalten werden.

5. Grünflächen / Anpflanzen und Erhaltung von Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB

5.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen, wie: Eichen, Ahorn, Eschen, Vogelbeere, Hainbuchen, Buchen, Hasel, Hartriegel, Weißdorn, Schneeball, Feldahorn, Weiden
Pflanzendichte: geringer als 2 m² je Gehölz.
Unter der Freileitung dürfen die Gehölze eine Höhe von 8,0 m nicht überwachsen.

5.2 Auf den Stellplatzflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Hochstämme) zu pflanzen und zwar ein Baum je 125 m² Stellplatzfläche (einschließlich Fahrgassen).

5.3 An fensterlosen Gebäudewänden sind im Abstand von weniger als 25 m kletternde, schlingende oder rankende Pflanzen zu setzen, die mit ihrer arttypischen Wuchsleistung die Traufhöhe der Gebäude erreichen können.

5.4 Die Eingriffe, die mit der Realisierung der Tankstelle im SO Tankstelle der Planzeichnung verbunden sind, sind durch Geldzahlungen für Ausgleichsmaßnahmen in den Schutower Moorwiesen (Flurstücke 138/5 und 6 der Flur 4 Gemarkung Lambrechtshagen) auszugleichen.

5.5 Die straßenbegleitenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

6.1 Werbeanlagen sind an den Fassaden und bis 2 m über der Oberkante der Gebäude zulässig. Außerdem sind folgende Sammelwerbeanlagen als Türme auf einer Grundfläche von je 25 m² zulässig:
im Sondergebiet 1: ein Turm bis 20 m und zwei Türme bis 15 m Höhe
im Sondergebiet 3: ein Turm bis 15 m Höhe.

HINWEISE:

A Werbeanlagen im 40 m – Abstand von der Fahrbahnkante der B 105 erfordern die Zustimmung des Bausträgers der Bundesstraße.

B Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (DSchG § 11).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lambrechtshagen „Einkaufszentrum Ostseepark“, wurde von der Gemeindevertretung am 06.10.2016 gefasst und durch Aushang von 04.11. bis 19.11.2016 bekannt gemacht.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPlG beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 04.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lambrechtshagen mit Begründung hat in der Zeit vombis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist ammit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen nicht berücksichtigt werden können, durch Aushang vonbis.....bekannt gemacht worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus 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.

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

9. Der Beschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vonbis..... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erteschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des letzten der Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, (Siegel) H. Kutschke
Bürgermeister

Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 1 mit gekennzeichnetem Änderungsbereich



Luftbild: Quelle GAJA-MV

LAMBRECHTSHAGEN

Gemeinde des Amtes Warnow West
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des BEBAUUNGSPLANES Nr. 1

Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“
südlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Entwurf
Arbeitsstand: 10.03.2017

Lambrechtshagen, H. Kutschke
Bürgermeister