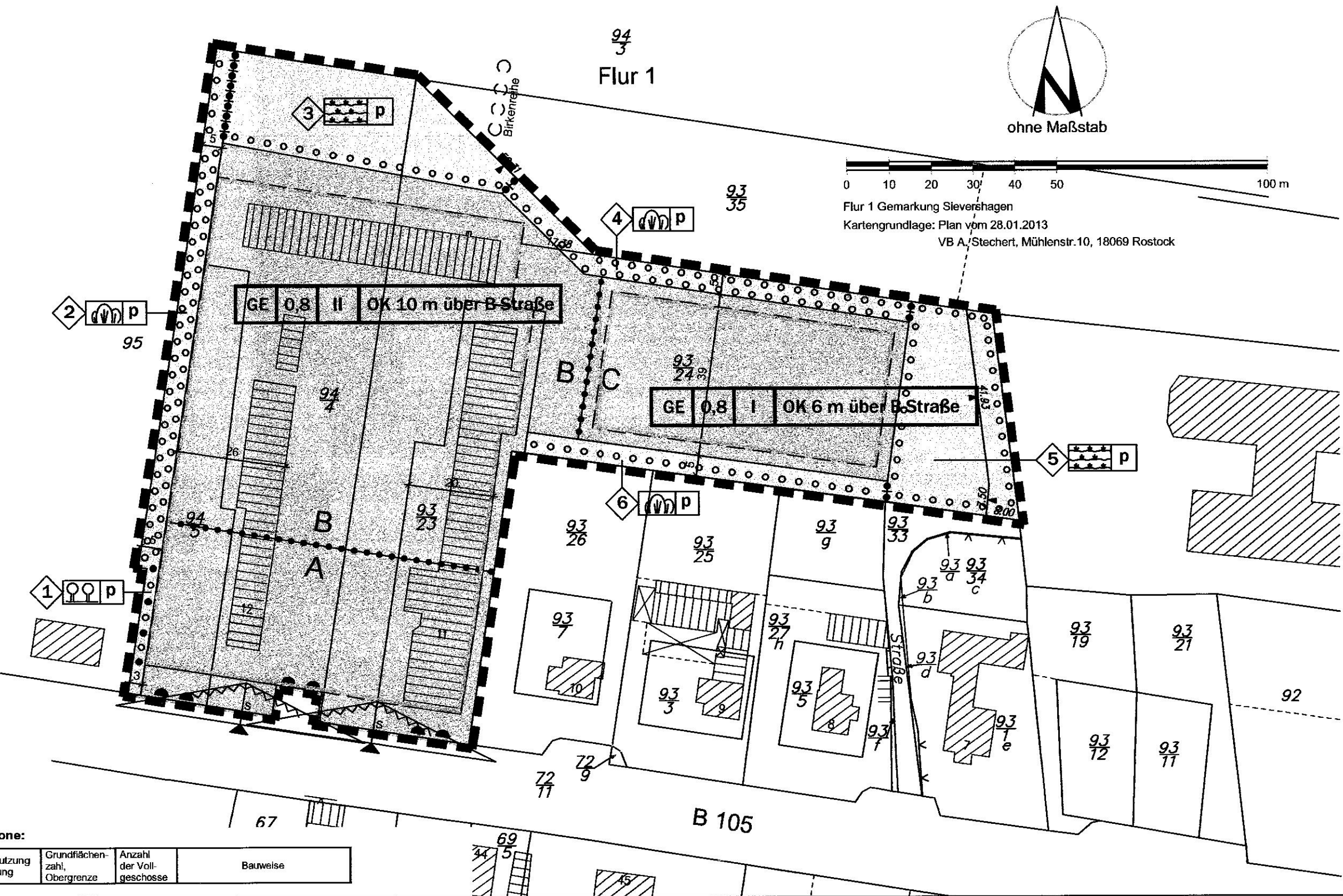


1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.20

GEWERBEGEBIET NR.1; NÖRDLICH DER BUNDESSTRAßE 105 IN SIEVERSHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.10.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 - 1. Änderung - für das Gewerbegebiet Nr.1, nördlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlage. It defines symbols for land use, building lines, traffic areas, green spaces, and other planning features.

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)

Table defining symbols for tree and shrub planting areas, including 'Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen'.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Table defining other planning symbols such as 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes' and 'Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind'.

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Table defining non-standard representations like 'Bemaßung in m', 'vorhandene hochbauliche Anlage', and 'Flurstücksbezeichnung'.

TEIL B: TEXT

- Textliche Festsetzungen: Art und Maß der baulichen Nutzung, Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke), Vorkkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

- Sträucher: 2 x verpflanzt, 100-125 cm; Straucharten: Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Rhamnus frangula, Rosa canina; Feldahorn, Hainbuche, Stiel-Eiche, Eberesche.

- Höhenlage baulicher Anlagen: Die Oberkante ist bei baulichen Anlagen mit Flachdach die obere Gebäudeaußenkante und bei Anlagen mit Steildach der First.

- Hinweis: A Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartig Geruch, anormale 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 Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBl. I S. 2455), verpflichtet. B Vor dem Abriss von Gebäuden ist zu prüfen, ob sich dort besonders geschützte Arten, für die die ausdrücklichen Verbote des §44 Abs. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten, befinden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 11.07.2013 und im Internet am 11.07.2013 veröffentlicht worden. 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LP/G beteiligt worden. 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01.08.2013 durchgeführt worden. 4. Die Gemeindevertretung hat am 10.07.2013 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. 5. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.20 der Gemeinde Lambrechtshagen mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12.08.2013 bis zum 12.09.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.10.2013 geprüft. 8. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.10.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. 9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. 10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.20 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 27.11.2013 bis zum 13.12.2013 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 Entschöden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung in der Fassung der 1. Änderung ist mit Ablauf des 12.12.2013 in Kraft getreten.



LAMBRECHTSHAGEN
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 20
1. ÄNDERUNG
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Gewerbegebiet Nr. 1
nördlich der Bundesstraße 105
in Sievershagen

Lambrechtshagen, 13.12.2013
G. Matthies, Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.20 – 1. Änderung GEWERBEGEBIET NR.1; NÖRDLICH DER BUNDESSTRASSE 105 IN SIEVERSHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 – 11 BauNVO)
Gewerbegebiete, hier GEe
GE mit eingeschränkter Nutzung (nächtlicher Lärm) (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,8
Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
OK
Oberkante der baulichen Anlage, Höhenmaß über der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Zufahrt

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrt
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

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

Grünflächen
private Grünflächen
Zweckbestimmung:
Feldgehölz, Schutzgrün
Obstbäume
Wiese

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)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Sichtdreieck

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Bemaßung in m
vorhandene hochbauliche Anlage
künftig entfallende hochbauliche Anlage
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung
Abgrenzung von Teilbereichen (A, B und B/C) in Hinblick auf Verlärmung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 – 1. Änderung - für das Gewerbegebiet Nr.1, nördlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1. Von den in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Vergnügungsfächen nicht zulässig.

Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtdreiecke): § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
2. Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,7 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art Sichtversperrender bzw. Sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm: § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
3. Das Gewerbegebiet ist in Hinblick auf den Gewerbelärm wie folgt eingeschränkt (GEe): Der immissionsrelevante flächenbezogene Schalleistungspegel im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) beträgt 45 dB(A) pro m² als Höchstgrenze.

Im Teilbereich A sind aus Lärmschutzgründen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

Die Gewerbegebietsfläche C ist als Lagerfläche festgesetzt. Das Aufstellen von Containern und Fahrzeugen ist zulässig. Fahrzeugbewegungen sind hier nur in der Tageszeit (06 bis 22 Uhr) zulässig.

Auf der Grünfläche Nr. 1 entlang des Westrandes der Gewerbegebietsfläche ist eine 3 m breite Grünfläche zu erhalten und freie Flächen mit Obstbäumen zu bepflanzen.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

7. Auf den Grünflächen Nr. 2, 4 und 6 entlang des West-, Nord- und Südrandes der Gewerbegebietsfläche ist eine zweireihige Feldhecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 20 m Länge ist ein Laubbaum gemäß der Gehölzliste zu pflanzen.

8. Auf der Grünfläche 1 ist auf einer Länge von 30 m eine 3 m breite Grünfläche zu erhalten und mit Obstbäumen zu bepflanzen. Die vorderen 5 m sind von Sichtbehindernden Gehölzen freizuhalten.

9. Auf den Grünflächen Nr. 3 und 5 mit der Zweckbestimmung Wiese ist Landschaftsrasen abzulegen und nicht zu düngen. Die weitere Artenzusammensetzung auf der Wiese ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Je 100 m² Wiesenfläche sind ein Baum und ein Strauch der Gehölzliste in der Randlage zu pflanzen. Die Mahd der Wiesenfläche beschränkt sich auf 2 - max. 3 Schnitte im Jahr, im Randbereich von Gehölzflächen auf einen jährlichen Schnitt.

10. Fensterlose Fassaden mit mehr als 25 m Länge sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Arten: Knöterich, Wilder Wein, Gemeine Walddreie, Immergrünes Geißblatt. Je 5 m Fassadenlänge ohne Öffnungen ist eine Kletterpflanze zu pflanzen.

11. Gehölzliste

Baumarten:
Acer campestre
Carpinus betulus
Quercus petraea
Sorbus aucuparia
- Feldahorn
- Hainbuche
- Stiel-Eiche
- Eberesche

Sträucher: 2 x verpflanzt, 100-125 cm

Straucharten:
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Weißdorn
- Schlehe
- Faulbaum
- Hundrose

Für die Pflanzgebote im Pflanzgebiet gelten folgende Mindestqualitäten:
Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe

Die bestehende Pflanzung in der Baufläche ist zu erhalten.

Höhenlage baulicher Anlagen: § 9 Abs. 2 BauGB

12. Die Oberkante ist bei baulichen Anlagen mit Flachdach die obere Gebäudeaußenkante und bei Anlagen mit Steildach der First.

Hinweis:

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale 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 Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBl. I S. 2455), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang und im Internet am veröffentlicht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LP/G beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.20 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.
- 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 1. Änderung, 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 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 der Gemeinde Lambrechtshagen sowie die Stille, 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 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 in der Neufassung ist am in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister



LAMBRECHTSHAGEN
Amt-Warnow-Wesl/ Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 20
1. ÄNDERUNG

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Gewerbegebiet Nr. 1
nördlich der Bundesstraße 105
in Sievershagen

- Entwurf -
Arbeitsstand 26.06.2013

Lambrechtshagen, Matthias Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 20
FÜR DAS GEWERBEGEBIET Nr. 1, NÖRDLICH DER BUNDESSTRASSE 105 IN SIEVERS HAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

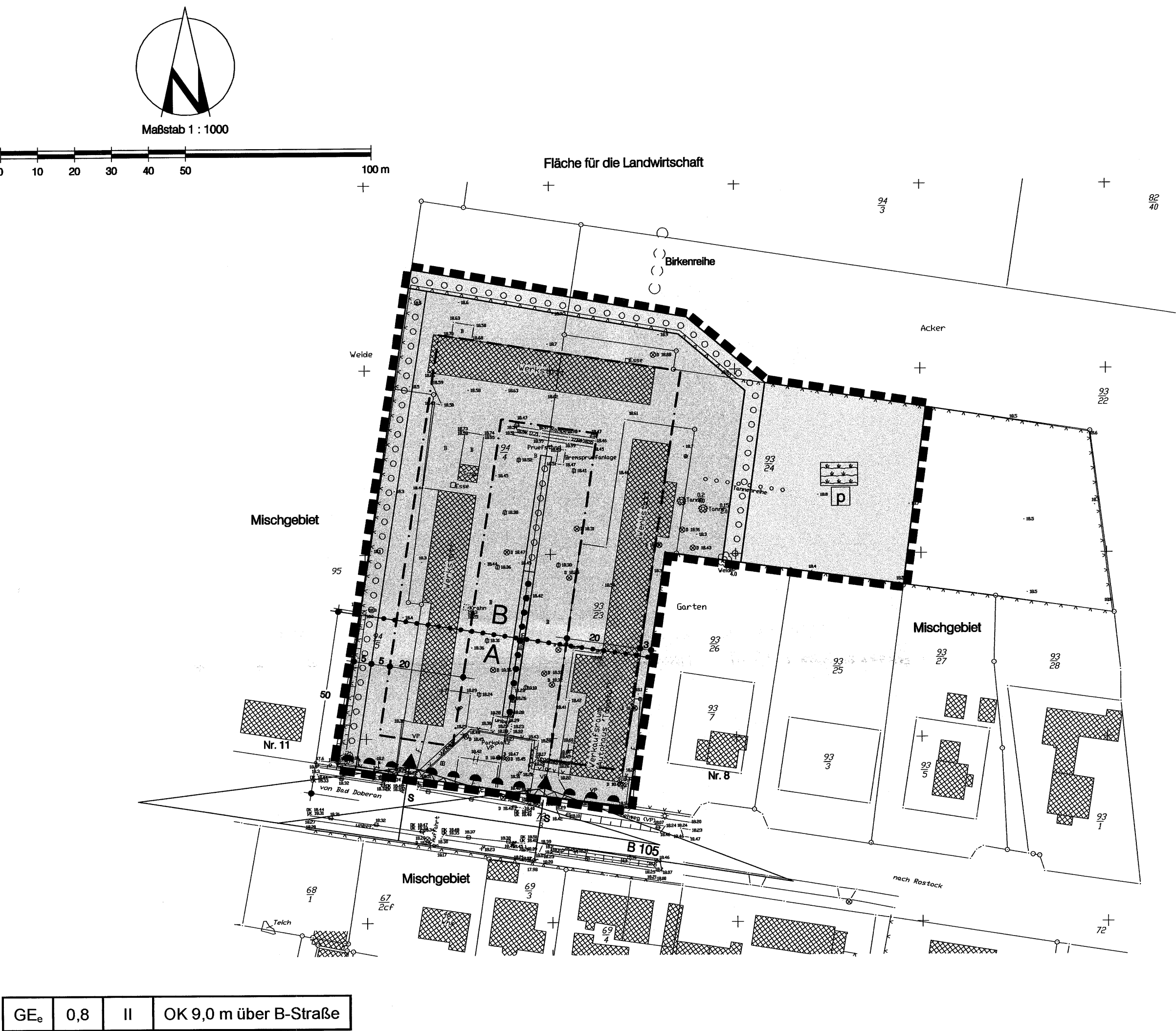


Table with 3 columns: GEe, 0,8, II, OK 9,0 m über B-Straße

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlage

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)

Table with 2 columns: Symbol, Gewerbegebiete GE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol, MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

Table with 2 columns: Symbol, OK Oberkante der baulichen Anlage, Höchstmaß über der Straßenverkehrsfläche

Table with 2 columns: Symbol, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol, VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol, GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol, private Grünflächen

Table with 2 columns: Symbol, Wiese

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

Table with 2 columns: Symbol, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf schmalen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Table with 2 columns: Symbol, Umgrenzung von Flächen mit Bindungen die Erhaltung von Sträuchern auf schmalen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Table with 2 columns: Symbol, e Eingeschränkte Nutzung

Table with 2 columns: Symbol, Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol, Sichtdreieck

Table with 2 columns: Symbol, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Table with 2 columns: Symbol, vorhandene Flurstücksgrenze

Table with 2 columns: Symbol, Flurstücksbezeichnung

Table with 2 columns: Symbol, Bemaßung in m (z.B. 20,0 m)

Table with 2 columns: Symbol, vorhandene hochbauliche Anlage

Table with 2 columns: Symbol, Abgrenzung von Teilbereichen (A und B) im Hinblick auf die Verlärmung

TEIL B: TEXT

Table with 2 columns: Textliche Festsetzungen, Rechtsgrundlage

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

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke): § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm: § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Höhenlage baulicher Anlagen: § 9 Abs. 2 BauGB

Hinweis:

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale 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 Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBl. I S. 2455), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Kartengrundlage:

Planverfasser Bauleitplanung:

Lageplan mit Höhen vom 18. 01. 1999 Vermessungsbüro Stechert Mühlenstr. 10, 18069 Rostock, Tel.: 776490, Fax: 7764930

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock

Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-ald Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax: 2420811

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. 01. 1998 (BGBl. I S. 137) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. 05. 1999 und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gewerbegebiet Nr. 1, nördlich der Bundesstraße 105, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02. 08. 1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.09.1998 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ veröffentlicht worden.

Lambrechtshagen, 20. 05. 1999 (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. 05. 1999 (Siegel) Matthias Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23. 02. 1999 durchgeführt worden.

Lambrechtshagen, 20. 05. 1999 (Siegel) Matthias Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lambrechtshagen, 20. 05. 1999 (Siegel) Matthias Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.01.1999 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lambrechtshagen, 20. 05. 1999 (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 25. 02. 1999 bis zum 29. 03. 1999 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.06.1999 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, 20. 05. 1999 (Siegel) Matthias Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 18. 02. 2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 18. 02. 2000 (Siegel) obVI

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18. 05. 1999 und am 19. 05. 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lambrechtshagen, 22. 02. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. 09. 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15. 09. 1999 gebilligt.

Lambrechtshagen, 22. 02. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist mit Schreiben vom 23. 02. 2000 dem Landrat des Landkreises Bad Doberan gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.

Lambrechtshagen, 23. 02. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister

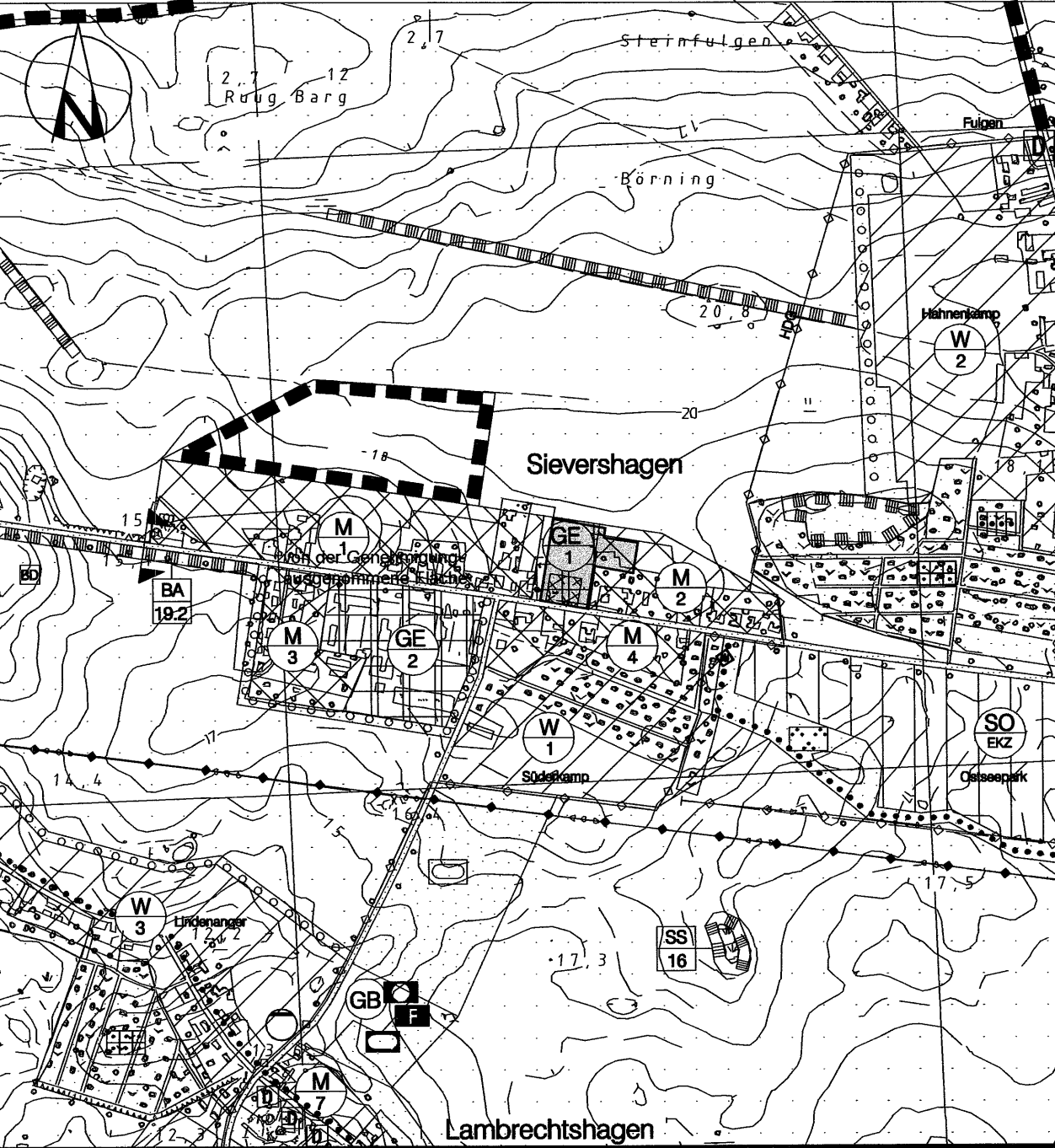
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lambrechtshagen, 08. 04. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister

12. Die Inkraftsetzung 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. 04. 2000 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08. 04. 2000 in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, 08. 04. 2000 (Siegel) Matthias Bürgermeister

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



LAMBRECHTSHAGEN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

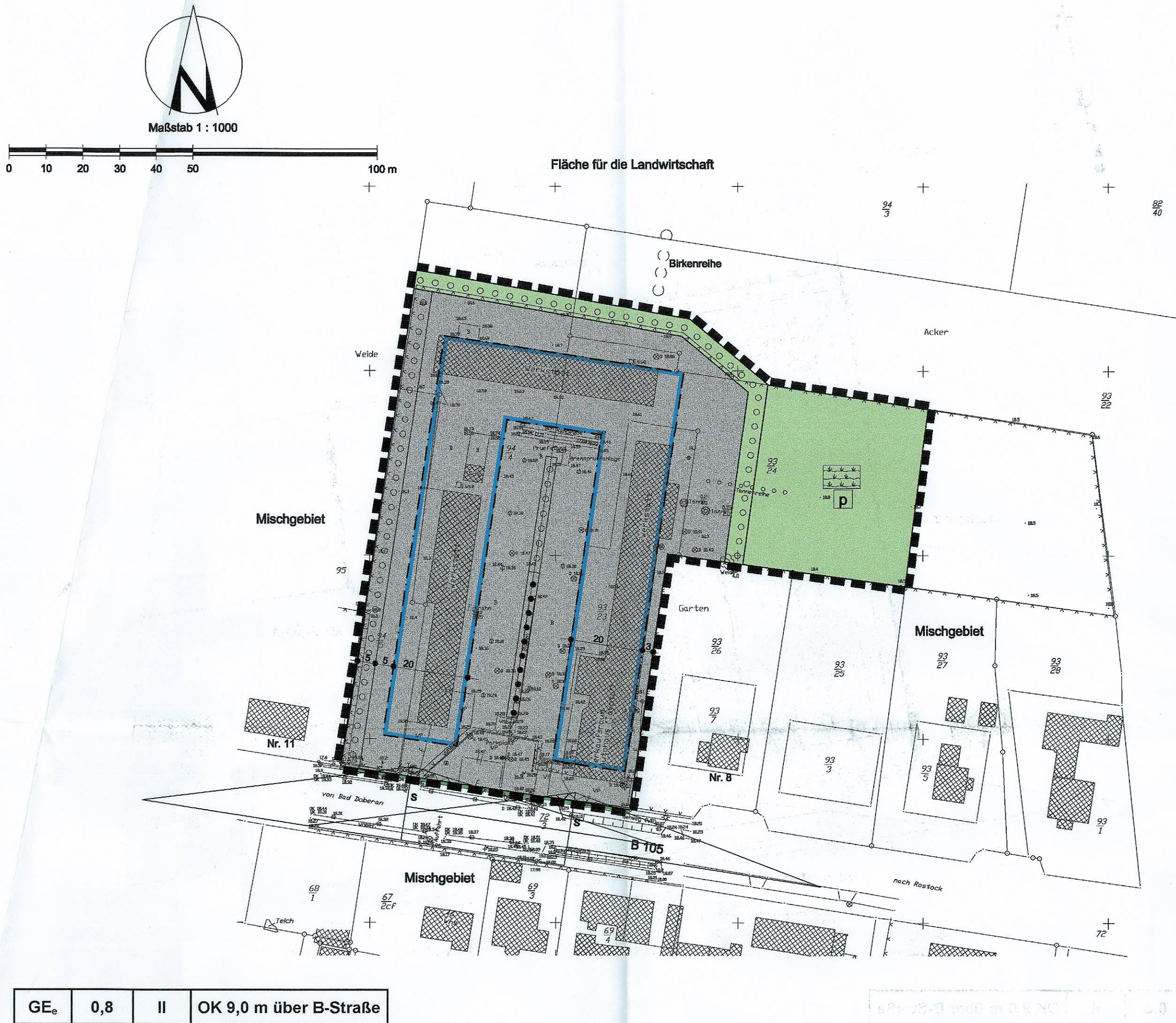
BEBAUUNGSPLAN Nr. 20

Gewerbegebiet Nr. 1 nördlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen

Lambrechtshagen, 08. 04. 2000 Matthias Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 20
FÜR DAS GEWERBEGEBIET Nr. 1, NÖRDLICH DER BUNDESSTRASSE 105 IN SIEVERSHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Gewerbegebiete GE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches- BauGB)

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

0,8 Grundflächenzahl GRZ, hier 0,8

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

OK Oberkante der baulichen Anlage, Höchstmaß über der Straßenverkehrsfläche

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

Baugrenze

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

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Wiese

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

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen die Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

e Eingeschränkte Nutzung

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

Sichtdreieck

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

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung (z.B. 20,0 m)

vorhandene hochbauliche Anlage

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

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

1. Von den in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke): § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

2. Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,7 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

3. Das Gewerbegebiet ist in Hinblick auf den Gewerbelärm wie folgt eingeschränkt (GEe): Der flächenbezogene Schalleistungspegel im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) beträgt 50 dB(A).

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4. Angrenzend an das Baugebiet sind auf den privaten Grünflächen 5 m breite und entlang des Westrandes des Baugebietes 4 m breite Feldhecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 20 m Länge ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Für die Pflanzgebote im Plangebiet gelten folgende Mindestqualitäten:
Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe
Baumarten:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Quercus petraea - Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher: 2 x verpflanzt, 100-125 cm
Straucharten:
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundsrose

5. Die bestehende Pflanzung in der Baufläche ist zu erhalten und durch die Anpflanzung von Sträuchern (laut Liste Pkt. 4) zu ergänzen und zu vergrößern.

6. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese ist als Landschaftsrasen abzulegen und nicht zu düngen. Die weitere Artenzusammensetzung auf der Wiese ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Mahd der Wiesenfläche beschränkt sich auf 2 - max. 3 Schnitte im Jahr, im Randbereich von Gehölzflächen auf einen jährlichen Schnitt.

7. Fassaden mit mehr als 25 m Länge sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Arten: Knöterich, Wilder Wein, Gemeine Waldrebe, Immergrünes Geißblatt. Je 5 m Fassadenlänge ohne Öffnungen ist eine Kletterpflanze zu pflanzen.

Höhenlage baulicher Anlagen: § 9 Abs. 2 BauGB

8. Die Oberkante ist bei baulichen Anlagen mit Flachdach die obere Gebäudeaußenkante und bei Anlagen mit Steildach die Traufe.

Höhenlage baulicher Anlagen:

§ 9 Abs. 2 BauGB

Kartengrundlage:

Lageplan mit Höhen vom 18. 01. 1999
Vermessungsbüro Stechert
Mühlenstr. 10, 18069 Rostock, Tel.: 776490, Fax: 7764930

Planverfasser
Bauleitplanung:



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-aid
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax: 2420811

Bearbeitungsstand:

19. 01. 1999

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. 01. 1998 (BGBl. I S. 137) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gewerbegebiet Nr. 1, nördlich der Bundesstraße 105, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ veröffentlicht worden.

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

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

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

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

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

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

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

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

Lambrechtshagen, (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 bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht angeleitet werden.

Rostock, (Siegel) Matthias öbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange amgeprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

9. 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.

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist mit Schreiben vom dem Landrat des Landkreises Bad Doberan gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

12. Die Satzung über den 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 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 in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

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



LAMBRECHTSHAGEN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 20

Gewerbegebiet Nr. 1
nördlich der Bundesstraße 105
in Sievershagen

- Vorentwurf -

Lambrechtshagen,

Matthies
Bürgermeister